

**Zarządzenie Nr GK.0050.161.2023**  
**Prezydenta Miasta Jaworzna**

**z dnia 19 maja 2023 r.**

**w sprawie zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach Jaworznickiego Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powstałych przy udziale finansowym  
Gminy Miasta Jaworzna, w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych  
przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w ramach realizowanego przedsięwzięcia  
„Osiedle JTBS na Skałce – I etap” 100 mieszkań  
na wynajem oraz przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 5 ust. 3 pkt 2 w zw. z art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023, poz. 788 z późn. zm.)

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. W budynkach mieszkalnych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w ramach realizowanego przedsięwzięcia „Osiedle JTBS na Skałce – I etap” Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wynajmie lokale mieszkalne osobom wskazanym przez Gminę Miasta Jaworzna.
2. Gmina wskaże najemców lokali mieszkalnych spośród osób spełniających warunki, z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z jej udziałem, osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
3. Wyboru najemców, spełniających warunki, o których mowa w ust. 2, Gmina dokona kierując się następującymi kryteriami:
  - 1) kryterium dochodowe tj. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
    - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym
    - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
    - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
    - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym, - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie śląskim, oraz współczynnika 1,2.
  - 2) kryterium mieszkaniowe tj. osoba oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Jaworznie (własnościowe lub spółdzielcze prawo do lokalu, umowa najmu z TBS itp.) za wyjątkiem mieszkania komunalnego lub socjalnego pod warunkiem zrzeczenia się tego prawa z chwilą podpisania umowy najmu z Jaworznickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
4. Ustala się szczegółowe kryteria zapewniające pierwszeństwo do wskazania osób będących aktualnie najemcami lokali mieszkaniowego zasobu gminy:
  - 1) osoby z dysfunkcją ruchu, poruszające się na wózku,  
co musi być udokumentowane odpowiednim orzeczeniem lekarskim - 8 pkt
  - 2) osoby dotknięte przemocą w rodzinie – opinia Ośrodka  
Interwencji Kryzysowej - 10 pkt
  - 3) osoby wchodzące w skład rodziny wielodzietnej,  
posiadające Kartę Dużej Rodziny w rozumieniu ustawy  
z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny - 7 pkt
  - 4) osoby zamieszkujące w lokalach nie nadających się  
na stały pobyt ludzi lub przeznaczonych do rozbiórki,

- a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego - 8 pkt
- 5) osoby, które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożaru, katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej itp.) - 10 pkt
- 6) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności (lub zamieszkujące z osobami posiadającymi takie orzeczenie) wydanymi przez ZUS lub Powiatowy Zespół do spraw Orzekania o stopniu niepełnosprawności:  
 znacznym - 5 pkt, umiarkowanym – 4 pkt, lekkim – 3 pkt, na dziecko do 16 roku życia – 2 pkt.
- 7) o kolejności umieszczenia na liście decyduje łączna liczba zdobytych punktów jako kryterium priorytetowe, w przypadku równej ilości punktów decyduje data złożenia wniosku.
5. W dniu objęcia lokalu przyszły najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania składają oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

## § 2

1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu będą przyjmowane przez Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.
2. Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przekaże wnioski o których mowa w ust. 1 Komisji, w skład której wchodzi:
  - 1) Artur Dzikowski - Przewodniczący Komisji  
Pełnomocnik Prezydenta Miasta Jaworzna ds. nadzoru właścicielskiego
  - 2) Mariola Zych-Walaszczyk - Z-ca Przewodniczącego  
Przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
  - 3) Janusz Papuga - Członek Komisji  
Radny Rady Miejskiej
  - 4) Mariusz Kowalski - Członek Komisji  
Radny Rady Miejskiej
  - 5) Janusz Łach - Sekretarz Komisji  
Prezes Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

## § 3

1. Zweryfikowane pozytywnie i zaopiniowane przez Komisję wnioski, JTBS Sp. z o.o. przekaże do Gminy Miasta Jaworzna wraz z listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.
2. Pozytywna opinia Komisji będzie podstawą do wydania przez Prezydenta Miasta Jaworzna stosownego zaświadczenia potwierdzającego spełnienie warunków kwalifikujących do najmu lokalu.
3. O kolejności wyboru mieszkania decyduje publiczne losowanie, z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Jaworzna, przeprowadzone przez Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

## § 4

Na wniosek dotychczasowego najemcy, kolejna umowa najmu może zostać zawarta, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 1 ust. 3 niniejszego Zarządzenia.

## § 5

Do zawarcia kolejnej umowy najmu stosuje się odpowiednio powyższe zapisy.

## § 6

Mieszkania zwolnione podlegają wynajęciu zgodnie z zapisami niniejszego zarządzenia.

Dokument podpisano elektronicznie.

## **§ 7**

Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Biura Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

## **§ 8**

W kwestiach nie uregulowanych niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie przepisy ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm. )

## **§ 9**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA  
JAWORZNA  
*Paweł Silbert*

**Rozdzielnik**

do zarządzenia Nr GK.0050.161.2023 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powstałych przy udziale finansowym Gminy Miasta Jaworzna, w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w ramach realizowanego przedsięwzięcia „Osiedle JTBS na Skałce – I etap” 100 mieszkań na wynajem oraz przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.

<b>Lp.</b>	<b>Otrzymujący</b> /imię i nazwisko lub symbol komórki organizacyjnej/	<b>Uwagi</b>
1.	JaworzniCKie Towarzystwo Budownictwa Społecznego	Do realizacji
2.	Biuro Gospodarki Komunalnej	Do realizacji