

NOWY PROGRAM MIESZKANIOWY informator dla mieszkańców

W styczniu 2013 roku w Elblągu wprowadzone zostaną zmiany dotyczące sposobu naliczania czynszu w gminnych lokalach mieszkalnych. Zmiany mają na celu profesjonalne zarządzanie miejskim zasobem mieszkaniowym. Zależy nam na tym, by pomóc osobom najbardziej potrzebującym, o niskich dochodach, rodzinom żyjącym w niedostatku.

NOWY PROGRAM MIESZKANIOWY (NPM) pozwoli wyremontować budynki. To z kolei przełoży się na oszczędności w eksploatacji.

Zmiany w sposobie naliczania czynszu dają mieszkańcom o niskich dochodach czy też żyjących w budynkach o złym stanie technicznym, możliwość skorzystania z nowych obniżek.

Kompleksowy Program Naprawczy (KPN) skierowany będzie m.in. do zadłużonych lokatorów. Program zakłada **działania pomocowe**.

W ramach KPN funkcjonować będą dwa programy:

- Program oddłużeniowy,
- Program realizacji świadczeń wzajemnych.

Realizacją zajmie się Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu.

Mieszkanie Państwo w mieszkaniu komunalnym? Zapoznajcie się z nowymi możliwościami!

We wrześniu 2012 roku mieszkańcy otrzymają z Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu pismo wypowiadające dotychczasową stawkę czynszu. Nowa, w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu, będzie obowiązywać od 1 stycznia 2013 r.

Od 1 stycznia 2013 r. od stawki bazowej czynszu odliczane będą **ulgi**:

- **ze względu na stan techniczny** mieszkania
- **z tytułu osiągnięcia niskich dochodów** w gospodarstwie domowym.



Sprawdź, czy masz prawo do obniżek

Obniżki dochodowe przysługują do faktycznej powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, nie więcej jednak niż do:

- 35 m² – dla 1 osoby
- 40 m² – dla 2 osób
- 45 m² – dla 3 osób
- 55 m² – dla 4 osób
- 65 m² – dla 5 osób
- 70 m² – dla 6 osób*.

* Dla każdej kolejnej osoby, mieszkającej w danym lokalu, metraż wzrasta o 5m kw.

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności i uprawnienie do dodatkowego metrażu, to w/w powierzchnię użytkową zwiększa się o 15 m² niezależnie od liczby osób niepełnosprawnych zamieszkałych w lokalu.





Obniżka czynszu: jak ją otrzymać?

Wysokość możliwej do uzyskania ulgi dochodowej uzależniona jest od wysokości osiąganych miesięcznych dochodów w gospodarstwie domowym:

Dochód

W gospodarstwie jednoosobowym:

maks. do 998,98 zł brutto	ulga 40%
od 998,98 zł do 1198,77 zł brutto	ulga 30%
od 1198,77 zł do 1598,36 zł brutto	ulga 20%

W gospodarstwie wieloosobowym:

maks. do 679,30 zł brutto na osobę	ulga 40%
od 679,30 zł do 799,18 zł brutto na osobę	ulga 30%
od 799,18 zł do 1198,77 zł brutto na osobę	ulga 20%

Ulga dochodowa przyznawana będzie na okres 12 miesięcy.

Stan techniczny

Nr pozycji	Czynniki wpływające na poziom czynszu	Zniżki/zwyżki techniczne w stosunku do stawki bazowej czynszu
1.	Lokal położony w suterenie.	- 15%
2.	Lokal położony w budynku kwalifikowanym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, ujętym w planie rozbiórek zatwierdzonym przez Prezydenta.	- 25%
3.	Lokal położony na trzeciej i wyższej kondygnacji w budynku z windą	+2%
4.	Brak przyłącza gazowego w budynku lub instalacji elektrycznej trójfazowej w lokalu położonym w budynku, w którym przystosowanym źródłem do gotowania jest kuchenka elektryczna.	- 5 %
5.	Brak centralnego ogrzewania z dala czynnego zasilanego z sieci zewnętrznych.	- 10%

6.	Brak instalacji kanalizacyjnej	-15%
7.	Brak łazienki Przez łazienkę należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w wannę lub kabinę natryskową oraz instalację umożliwiającą włączenie urządzenia do podgrzania wody lub dostarczającą podgrzaną wodę centralnie. Jeżeli nie ma wydzielonej toalety (WC) wyposażenie obejmuje również miskę ustępową – w tym przypadku zniżka określona w poz. 8 nie przysługuje.	- 10%
8.	Wspólna toaleta (WC) w budynku lub toaleta (WC) wykonana przez najemców za zgodą wynajmującego bez zwrotu kosztów. Przez toaletę (WC) należy rozumieć przynależne do mieszkania pomieszczenie wyposażone w miskę ustępową, w tym również położone poza lokalem w obrębie budynku.	- 15 %
9.	Toaleta (WC) położona poza budynkiem.	- 20 %
10.	Lokal wyposażony w wodomierze i/lub ciepłomierze	+3%
11.	Lokal wyposażony w gniazdo umożliwiające korzystanie z anteny zbiorczej i/lub domofonu	+1%
12.	Lokal położony w budynku wolnostojącym o liczbie lokali do 7 włącznie. Nie dotyczy lokali położonych w budynkach zakwalifikowanych do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny oraz będących w kolizji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub w których wyłączona została sprzedaż.	+ 10%
13.	Lokale położone w budynkach usytuowanych w części peryferyjnej miasta, tj. przy ul. Królewieckiej 299, 301; Witkiewicza, Strumykowej, Iwaskiewiczza, Słonecznikowej, Nowodworskiej 50, Radomskiej 23 i 23B;	- 5 %

- Maksymalna łączna obniżka stawki bazowej nie może być wyższa niż 40%.**
- W przypadku, gdy jednocześnie zachodzą warunki:
 - najemca ze środków własnych wyposażył lokal w instalacje, o których mowa w poz. 4; 5; 6; 7, 8, 9 oraz prowadzi wymianę i konserwację we własnym zakresie,
 - najemcy nie zwrócono równowartości poniesionych nakładów na instalacje wymienione w podpunkcie a) przysługują mu obniżki określone w tabeli z tytułu braku instalacji, które sam wykonał.
- Zwyżka określona w poz.10 zabezpiecza koszty związane z przyszłą legalizacją urządzeń, montażem nowych oraz rozliczaniem mediów.
- W przypadku, gdy w dacie przejęcia lokalu przez najemcę lokal posiadał pomieszczenie przynależne łazienkę lub toaletę (WC) poza lokalem, a najemca przystosował nowe pomieszczenia w obrębie lokalu na swój koszt bez uzyskania zwrotu kosztów – obniżka, o której mowa w pkt. 2 nie przysługuje.
- Wspólne korzystanie z toalety (WC) i / lub łazienki przez co najmniej dwóch najemców użytkujących odrębne lokale mieszkalne traktuje się dla potrzeb ustalenia wysokości stawki czynszu – jako brak toalety (WC) i / lub łazienki.

Łączne obniżki czynszu nie mogą przekroczyć 40% stawki bazowej. Jeżeli lokal gminny znajduje się w budynku wspólnot mieszkaniowych, wyliczona stawka czynszu nie może być niższa od wysokości kosztów zarządu nieruchomością wspólną (tj. łącznie za fundusz remontowy, eksploatację i sprawowanie zarządu).



Gdzie ubiegać się o zniżkę?

Aby ubiegać się o ulgę dochodową z tytułu osiągnięcia niskich dochodów w gospodarstwie domowym, należy złożyć odpowiedni wniosek wraz z dokumentami:

- deklaracją o wysokości osiągniętych dochodów w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku
- dokumenty poświadczające deklarowaną wysokość dochodów.

Wniosek jest dostępny w Dziale Windykacyjno-Czynszowym ZBK przy ulicy Hetmańskiej 31, tam też należy go złożyć. Szczegóły znajdują Państwo również na stronie internetowej ZBK:

www.zbk.elblag.pl (w menu: czynsze).

W przypadku ewentualnych pytań lub wątpliwości, zachęcamy do kontaktu pod numerem telefonu:

8 0 0 8 8 9 7 8 7

Linia jest czynna w godzinach:

poniedziałek	7.00 - 15.00
wtorek	7.00 - 15.00
środa	8.30 - 16.30
czwartek	7.00 - 15.00
piątek	7.00 - 15.00

Warto odwiedzić również nasze strony internetowe:

www.zbk.elblag.pl
www.elblag.eu

Najemca

złożenie wniosku
o udzielenie obniż-
ki dochodowej

W przypadku
udzielenia obniżki
dochodowej do
najemcy kierowana
jest informacja oraz
nowe naliczenie
opłat za lokal.
W przypadku od-
mowy udzielenia
obniżki do najem-
cy kierowana jest
informacja
o odmowie

ZBK

Weryfikacja wnio-
sku przez ZBK wg
obowiązujących
kryteriów dochodo-
wych i powierzchni
zajmowanego
lokalu

Przyznanie bądź
odmowa przyzna-
nia obniżki docho-
dowej



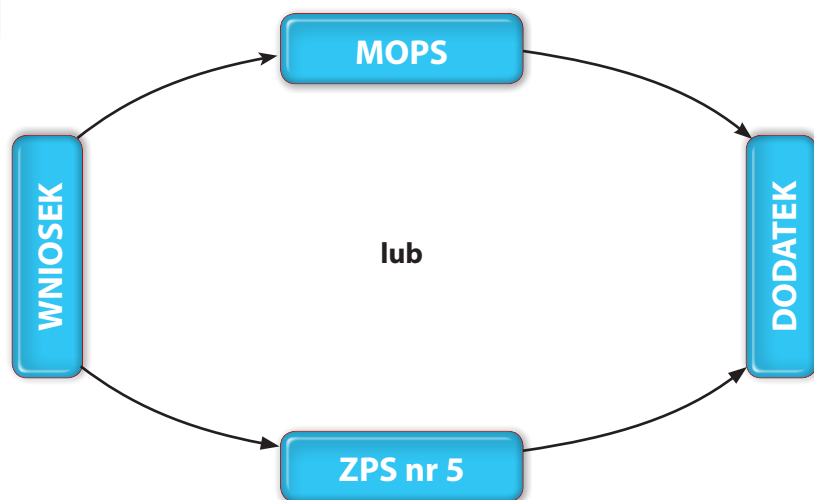


Gdzie ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Dodatek mieszkaniowy - to świadczenie pieniężne wypłacane przez gminę ze środków własnych osobom o niskich dochodach, które mają tytuł prawny do lokalu. Dodatek ten ma umożliwić opłacenie czynszu oraz innych wydatków mieszkaniowych (opłaty dodatkowe, eksploatacyjne oraz niektóre koszty związane z zamieszaniem w lokalu).



1. Jak uzyskać dodatek mieszkaniowy?



Wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Elblągu, potwierdzone przez Dział Windykacyjno-Czynszowy ZBK ul. Hetmańska 31 administratora, należy złożyć w:

Sekcji Dodatków Mieszkaniowych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Elblągu, ul. Winna 9 (pokój 200)

w godz. od 7:30 do 15:30

oraz w Zespole Pracy Socjalnej Nr 5, Aleja Grunwaldzka 85

w godz. od 7:30 do 13:00.

2. Kto może otrzymać dodatek?

O dodatek mieszkaniowy ubiegać się może każdy – niezależnie od tego, czy mieszka w mieszkaniu komunalnym, spółdzielczym, własnościowym, czy nawet w domu prywatnym. Pod uwagę brany jest niski dochód (w gospodarstwie jednoosobowym 1398,57 zł, w gosp. wieloosobowym 998,98 zł), metraż zajmowanego mieszkania i tytuł prawny do niego. Jeśli ktoś nie ma tytułu prawnego, musi przedstawić potwierdzenie, że ma uprawnienia do lokalu socjalnego lub zamiennego.

3. Jak długo obowiązuje?

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Decyzja o jego przyznaniu zależy od dochodu rodziny i wysokości opłat w zajmowanym mieszkaniu (do opłat nie należą opłaty za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego na cele bytowe, wydatki poniesione z tytułu ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów). Wysokość dodatku, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego mieszkania lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za nie, jeżeli jego powierzchnia jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

4. Wstrzymanie dodatku, w jakich przypadkach?

Jeśli zostanie stwierdzone, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, zalega z należnością za mieszkanie, wypłatę dodatku wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości. Jeśli nie nastąpi to w ciągu trzech miesięcy, decyzja o przyznaniu dodatku zostaje wstrzymana. Można ponownie starać się o niego dopiero po uregulowaniu wszystkich należności. Jeśli to nastąpi w ciągu tych trzech miesięcy, wypłaca się dodatek za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Inne możliwości

Wykup mieszkania



Najemca zainteresowany kupnem zajmowanego mieszkania powinien złożyć wniosek, na stosownym formularzu, we właściwym miejscowo Punkcie Obsługi Najemców ZBK. Do wniosku należy dołączyć oryginały potwierdzeń wpłaty zaliczek na poczet wyceny mieszkania oraz za odpis księgi wieczystej. W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków, należy dodatkowo podpisać zobowiązanie dotyczące przestrzegania przepisów ustawy o ochronie zabytków.

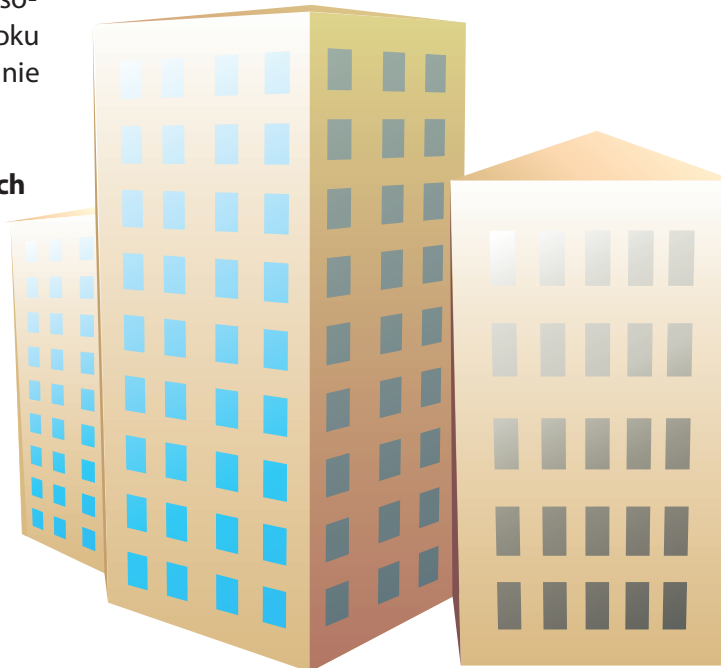
ZBK sporządza i dołącza do wniosku pozostałe wymagane dokumenty, a następnie przekazuje je do Departamentu Mienia Komunalnego i Spraw Mieszkaniowych.

Osoba kupująca może skorzystać z wysokich bonifikat, które uzależnione są od roku wybudowania budynku, w którym mieszkanie się znajduje.

Stosowane zniżki dla lokali w budynkach wielorodzinnych wybudowanych:

- przed rokiem 1946 - bonifikata 95% ceny lokalu,
- w latach 1946-1976 - bonifikata 90% ceny lokalu,
- w latach 1977-1996 - bonifikata 85% ceny lokalu.

Ulga zostanie podwyższona o dodatkowe 5%, jeżeli nastąpi równoczesna sprzedaż wszystkich nie wykupionych mieszkań



w danym budynku wielorodzinnym, z zastrzeżeniem, że maksymalna bonifikata nie może wynosić więcej niż 99% ceny lokalu.

Dla mieszkań znajdujących się w budynkach jednorodzinnych, zawierających tylko jedno mieszkanie, bonifikata wynosi 90% ceny.

Gdzie po informacji?

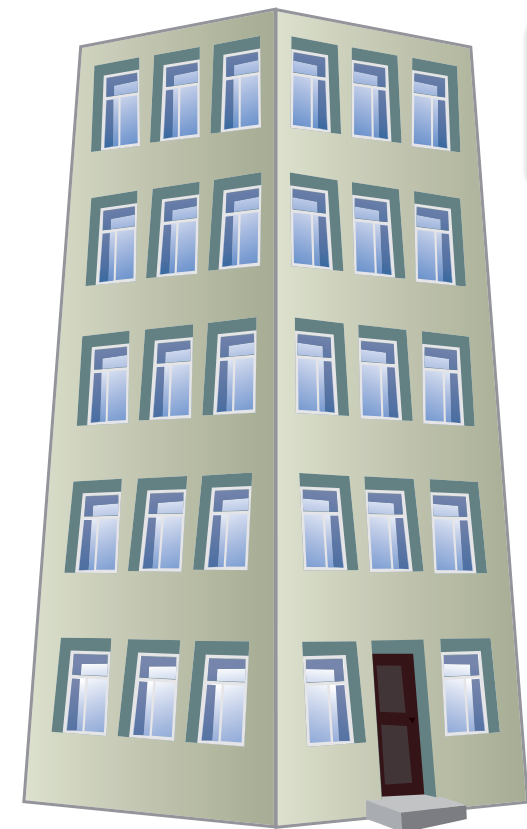
Szczegółowe informacje na temat procedury sprzedaży mieszkań można uzyskać pod numerem telefonu: 55-239-31-34 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: dmkism@umelblag.pl



Zamiany mieszkań

Zamiana mieszkania za pośrednictwem:

- Zarządu Budynków Komunalnych
- Departamentu Mienia Komunalnego i Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego



Zamiana lokali mieszkalnych za pośrednictwem ZBK

Z zamiany mieszkań mogą skorzystać osoby mieszkające w budynkach ZBK oraz (np. w spółdzielniach, w budynkach wspólnot mieszkaniowych, a nawet mieszkań własnościowych).

W strukturze ZBK funkcjonuje Biuro Zamiany Mieszkań, do którego mogą zgłaszać się osoby chcące zamienić posiadane mieszkanie, by nowe dostosować do swoich potrzeb i możliwości finansowych.

Druki ofert o zamianę mieszkań, zarówno tych należących, jak i nie należących do Mieszkaniowego Zasobu Gminy Miasto Elbląg można pobrać ze strony www.zbk.elblag.pl (w menu: Biuro Zamiany Mieszkań) bądź osobiście w Biurze Zamiany Mieszkań przy ul. Hetmańskiej 31 (pokój 38). Oferta osoby zainteresowanej zamianą zostanie umieszczona na stronie pod warunkiem jej złożenia osobiście w Biurze Zamiany Mieszkań.

Znalezienie odpowiedniej oferty zamiany możliwe jest poprzez rozbudowaną wyszukiwarkę internetową, zamieszczoną na stronie www.zbk.elblag.pl (w menu: Biuro Zamiany Mieszkań – oferty zamiany lokali).

WAŻNE!

Szczegółowe informacje o możliwościach i warunkach skorzystania z oferty zamiany mieszkań można uzyskać w siedzibie ZBK przy ul. Hetmańskiej 31 (pokój nr 38, III piętro)* pod numerem telefonu 55 22 12 060 bądź e-mailowo: bzm@zbk.elblag.pl.

* Od maja 2012 r. Biuro Zamiany Mieszkań będzie mieściło się w pokoju nr 9, parter

Możliwość rozłożenia długu na raty!

Jeżeli lokator ze względu na trudną sytuację materialną nie był w stanie systematycznie opłacać czynszu, może wystąpić z wnioskiem o rozłożenie długu na dogodne raty, odroczenie terminu płatności lub umorzenie części bądź całości należności.

Możliwość odroczenia płatności

Okres spłaty należności odroczonej lub rozłożonej na raty nie może przekraczać 36 miesięcy. Jednak w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub ekonomiczno-finansowymi dopuszcza się rozłożenie należności nawet na 60 miesięcy.

Przy składaniu wniosku o rozłożenie należności na raty wymagane jest przedstawienie, m.in. dokumentów potwierdzających wysokość dochodów w gospodarstwie domowym za 3 miesiące kalendarzowe poprzedzające dzień złożenia wniosku.

Możliwość oddłużenia

W 2012 roku w ramach KPN będzie istniała możliwość skorzystania z Programu Oddłużeniowego. Jego celem jest pomoc osobom i rodzinom, znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, w przezwyciężeniu trudności, ale też zmotywowanie lokatorów do regularnego płacenia czynszu. Program daje możliwość umorzenia nawet do 70% należności głównej.

Tu znajdziecie Państwo pomoc

Szczegółowe informacje o możliwościach rozłożenia długu na raty, odroczeniu płatności, oddłużenia można uzyskać w siedzibie ZBK przy ul. Hetmańskiej 31 (parter) w pokojach:

- nr 1 (tel. 55 22 12 043),
- nr 4 (tel. 55 22 12 042),
- nr 5 (tel. 55 22 12 044),

bądź e-mailowo: windykacja@zbk.elblag.pl lub na stronie internetowej ZBK: www.zbk.elblag.pl (w menu: windykacja).





Możliwość odpracowania długu

W ramach Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych, stanowiącego część Nowego Programu Mieszkaniowego, zadłużeni mieszkańcy będą mogli odpracować dług.

1 h pracy = od 5 zł do 13 zł

WAŻNE!

Szczegółowe informacje można uzyskać w Punktach Obsługi Najemców:

PON nr I

ul. Krzyżanowskiego 3*
tel. 55 22 12 010

PON nr II

ul. Malborska 32
tel. 55 22 12 020

PON nr III

ul. Kościuszki 48
tel. 55 22 12 030

* W czerwcu 2012 r. PON nr I zmieni swoją siedzibę na ulicę Jaśminową 3-5-7.

Publikacja przygotowana przez:

Urząd Miejski w Elblągu
ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg
tel. +48 55 239 30 00
fax +48 55 239 33 30
umelblag@umelblag.pl

Opracowanie typograficzne, projekt okładki, skład, łamanie i druk:

Grafpol, 53-650 Wrocław, ul. Czarnieckiego1, www.argrafpol.pl