



## **POMOC MIESZKANIOWA**

Przewodnik dla osób ubiegających się o mieszkanie z Gminy Nysa





## RODZINA | PRACA | MIESZKANIA

Drodzy mieszkańcy Gminy Nysa,

Wszystkim nam zależy na tym aby nasza Nysa była jak najlepszym miejscem do życia dla nas i naszych bliskich.

Przez ostatnie kilka lat z miasta klasyfikowanego wśród najbiedniejszych doszliśmy do miejsca, w którym jesteśmy określanymi jako „lokomotywa rozwoju rynku lokalnego”. Od początku bardzo mocno stawiamy na wsparcie i promowanie rodzin. Wiemy jak bardzo własny dom czy własne mieszkanie pomagają w budowaniu pomyślności i trwałości rodziny. Dlatego obecnie jednym z głównych kierunków naszej pracy jest zwiększenie dostępności mieszkań komunalnych dla nyskich rodzin.

W ostatnim czasie zwiększyliśmy poziom dochodów upoważniający do starania się o lokum z gminnych zasobów. Chcemy bowiem aby jak najwięcej pracujących i wychowujących dzieci rodzin korzystało z rozwoju naszego miasta.

Poradnik, który macie Państwo przed sobą przybliży, wyjaśnia i zachęca do korzystania z wsparcia gminy w pozyskaniu mieszkania.

Razem budujmy przyszłość naszego miasta. Nysa to ludzie!

Burmistrz Nysy

*Krzysztof Kolbacz*





**Mieszkanie komunalne to własność gminna, a prawo do zamieszkania w nim otrzymują osoby spełniające określone kryteria.**

Rada Miejska w Nysie określa kryteria przyznawania mieszkań komunalnych. Kryteria dotyczą przede wszystkim maksymalnego dochodu gospodarstwa domowego, progu metrażowego w miejscu zamieszkiwania oraz regulują pierwszeństwo, warunki dokonywania zamiany oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków.

## **| Co nowego w zasadach najmu?**

Gmina Nysa wprowadziła od 29 kwietnia 2020 roku nowe zasady najmu lokali mieszkalnych. Rada Miejska w Nysie podjęła uchwałę, która wprowadziła między innymi:

- ❗ Nowe (wyższe) kryteria dochodowe,
- ❗ Kryterium w postaci progu metrażowego w przypadku ubiegania się o pomoc mieszkaniową z zasobu Gminy Nysa tj. zamieszkiwanie w lokalu, którego powierzchnia mieszkalna nie przekracza 9 m<sup>2</sup> na osobę, a w przypadku, gdy przynajmniej jeden z mieszkańców jest dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności obowiązującym do ukończenia przez niego 16 roku życia, bądź osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym (potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów) – 11 m<sup>2</sup>,
- ❗ Zmianę okresu zawierania umów najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony, nie dłuższy niż 5 lat, z możliwością przedłużenia na kolejny okres po spełnieniu kryterium dochodowego,
- ❗ Weryfikację dochodową najemców – nie częściej niż co 5 lat będą weryfikowane dochody najemców lokali mieszkalnych.



## Nowe kryteria kwalifikacji





Od 29 kwietnia 2020 roku zmieniły się kryteria kwalifikacji wniosków do ubiegania się o pomoc mieszkaniową.

*Sprawdź,  
kto może skorzystać*

Chcąc ubiegać się o lokal mieszkalny z zasobów Gminy Nysa sprawdź, jaki masz średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym

### Dochód w gospodarstwie domowym

Rodzaj mieszkania	 jednoosobowym	 wieloosobowym
Najem socjalny lokalu	do 1 563,60 zł/os.*	do 1 250,88 zł/os.*
Najem na czas nieokreślony	do 2 814,48 zł/os.*	do 2 501,76 zł/os.*

\* podane kwoty obowiązują od 01.03.2021 r. do 28.02.2022 r.

### Burmistrz Nysy zatwierdza roczną:

Listę osób i rodzin zakwalifikowanych do najmu lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Nysa

Lista jest sporządzana:

- na podstawie kryteriów dochodowych i metrażowych, określonych w uchwale Nr XXII/361/20 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nysa, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem lokali jest związany ze stosunkiem pracy (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1448 ze zm.),
- spośród wniosków złożonych i zakwalifikowanych pozytywnie do 31 grudnia roku poprzedniego,
- w terminie do 31 marca następnego roku.

**INFORMACJE: 77 40 80 558  
77 40 80 565**

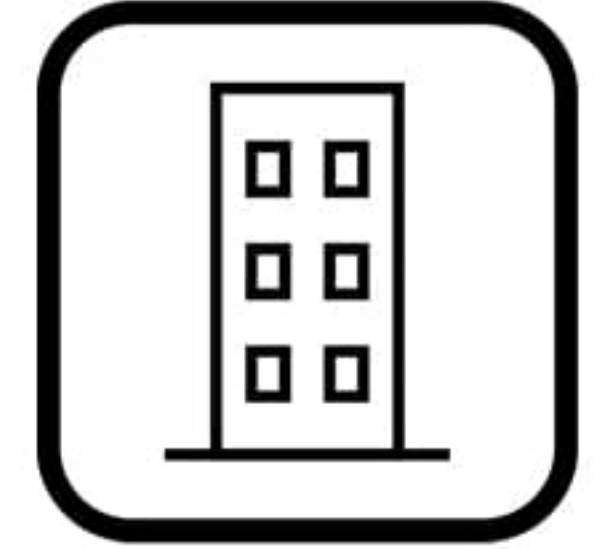






**Gmina Nysa udziela pomocy mieszkaniowej w formie:**

- najmu socjalnego lokalu (na czas określony – max 5 lat),
- lokali mieszkalnych (na czas nieoznaczony).



Mieszkania o najmie socjalnym to mieszkania przyznawane wyłącznie osobom bez praw do innego lokalu (spółdzielczego, własnościowego, czy komunalnego). Są to więc osoby najuboższe lub osoby po sądowym wyroku eksmisyjnym, które spełniają kryteria dochodowe ustalone przez Radę Miejską w Nysie.

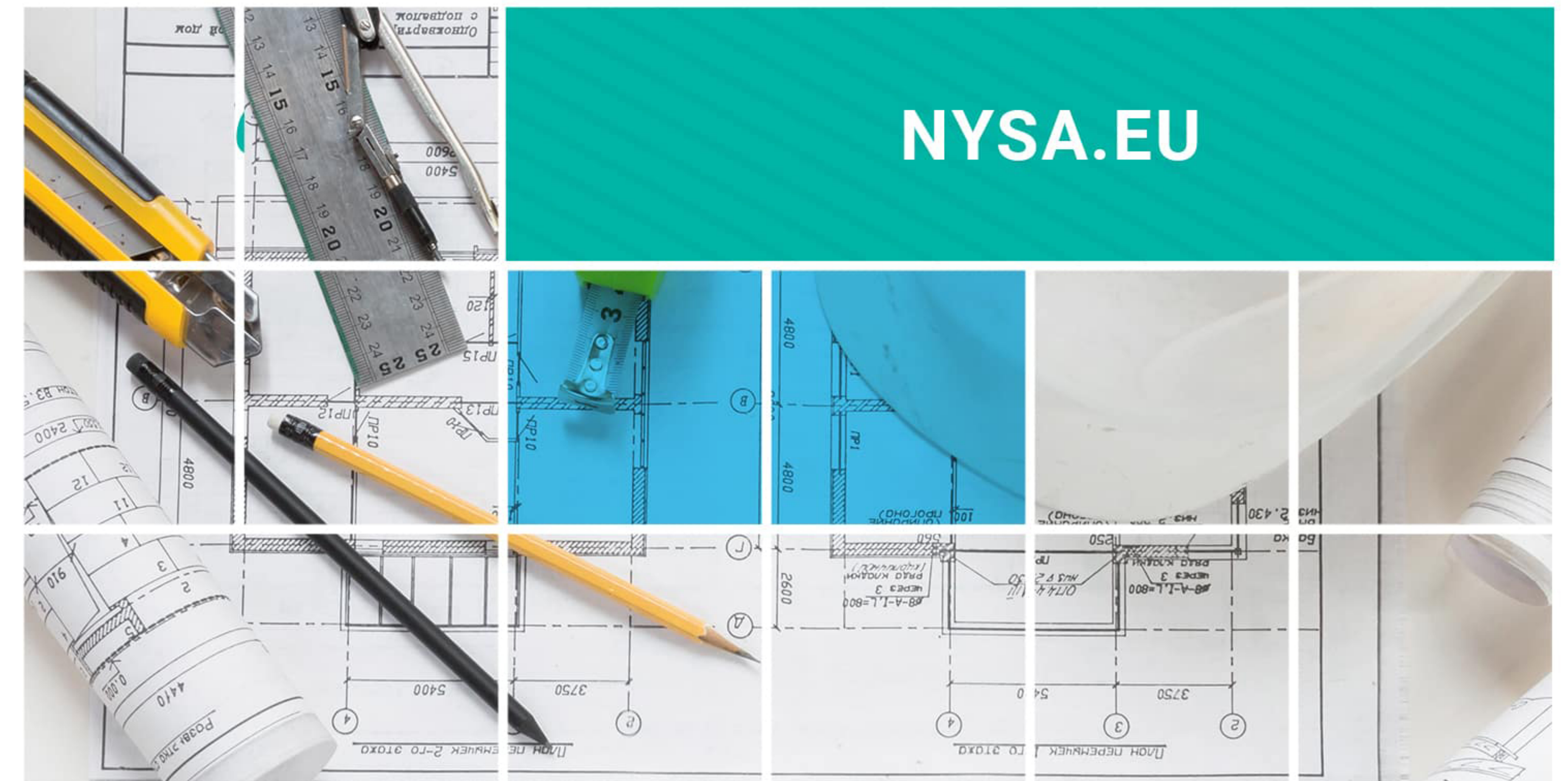
Mieszkanie o najmie socjalnym różni się również wysokością czynszu, który jest znacznie niższy - nie może przekraczać 50% czynszu najtańszego mieszkania komunalnego w zasobach gminy.

W odróżnieniu od mieszkania komunalnego, mieszkanie o najmie socjalnym nie może zostać wykupione ani dziedziczone.



## **! Mieszkania z zasobu Gminy Nysa DLA KOGO?**

Mieszkania są przeznaczone dla osób i rodzin (gospodarstw domowych) zamieszkałych na terenie Gminy Nysa z zamiarem stałego pobytu, nieposiadających prawa własności do innego lokalu lub domu mieszkalnego, uzyskujących określony dochód i zamieszkujących w warunkach kwalifikujących do ich poprawy.





# PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY

## Komu przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i na najem socjalny lokalu?

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a spełniają kryteria dochodowe i metrażowe.

- zajmują lokale lub budynki w zasobie mieszkaniowym Gminy, przeznaczone do sprzedaży, rozbiórki lub remontu w związku ze stwierdzeniem stanu zagrożenia życia (potwierdzone orzeczeniem właściwego organu)
- osoby niepełnosprawne w stopniu znacznym (potwierdzone orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów)



Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a spełniają kryteria dochodowe i metrażowe.

- utraciły lokal mieszkalny w wyniku (potwierdzone orzeczeniem właściwego organu): zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy
- wychowankowie rodzin zastępczych lub placówki opiekuńczo-wychowawczej po ukończeniu 18 roku życia (warunek wniosek o najem lokalu złożony do 2 lat od daty uzyskania pełnoletności)
- zamieszkują w mieszkaniu chronionym na terenie Gminy



# SKŁADANIE WNIOSKÓW

## O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy informowani są pisemnie



- wizja w miejscu zamieszkania wnioskodawcy w celu potwierdzenia danych zawartych we wniosku

- pisemna informacja o kwalifikacji wniosku (pozytywna lub negatywna, bez rozpatrzenia)

Wypełniony wniosek składamy do Urzędu Miejskiego w Nysie. Do pobrania ze strony [www.nysa.eu](http://www.nysa.eu)

- zakładka Mieszkaniec
- jak załatwić sprawę w Urzędzie?
- Gospodarka Lokalowa
- [PS/LK/1] Wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Nysa

ewentualna kaucja (w zależności od standardu lokalu mieszkalnego)

skierowanie do zawarcia umowy najmu

ponowna weryfikacja dochodowa

propozycja lokalu mieszkalnego zgodnie z ilością osób w stosunku do kryterium metrażowego,

w przypadku negatywnej kwalifikacji wniosku, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Burmistrza z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku

coroczna weryfikacja dochodowa pod kątem sporządzenia listy na przyszły rok

publikacja Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do najmu lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy Nysa do 31 marca każdego roku,

pisemne zawiadomienie o kwalifikacji osób i rodzin (pozytywna lub negatywna, bez rozpatrzenia),

kierowanie stosownego wniosku na Komisję Mieszkaniową

Co się dzieje po złożeniu wniosku?



### Wymagane dokumenty

zaświadczenie o dochodach za ostatnie 3 m-ce poprzedzające datę złożenia wniosku; deklaracja o wysokości dochodów; oświadczenie majątkowe. kserokopie dokumentów potwierdzające uzyskiwanie innych dochodów (aktualne decyzje lub zaświadczenia pobierane z OPS lub PCPR), wyroku sądu o przyznaniu alimentów, ugoda mediacyjna dot. obowiązku alimentacyjnego - potwierdzona klauzulą wykonalności, decyzja o emeryturze lub rencie oraz **kserokopia umowy najmu lokalu mieszkalnego**



## Progi dochodów uprawniające do dodatku mieszkaniowego



### ! Największa dopuszczalna powierzchnia użytkowa lokalu\*\*

dla 1 osoby	45,50 m <sup>2</sup>
dla 2 osób	52,00 m <sup>2</sup>
dla 3 osób	58,50 m <sup>2</sup>
da 4 osób	71,50 m <sup>2</sup>
dla 5 osób	84,50 m <sup>2</sup>
dla 6 osób	91,00 m <sup>2</sup>
dla każdej kolejnej osoby	zwiększa się o 5 m <sup>2</sup> /os.

### ! Dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym\*



2 189,04 PLN



1 563,60 PLN

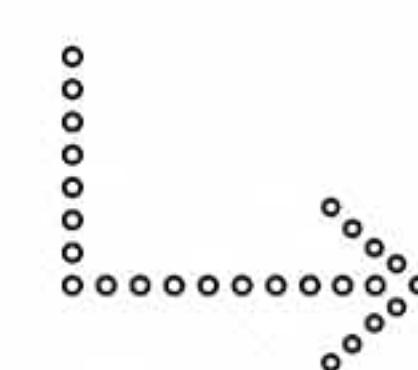
\*Podane kwoty są uzależnione od wysokości najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku do dnia 30.06.2021 r.

\*Od dnia 01.07.2021 r. kwoty będą uzależnione od przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

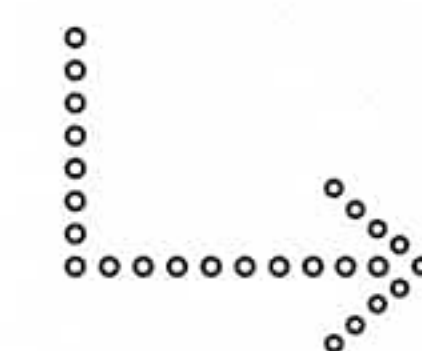
Wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego należy złożyć w Ośrodku Pomocy Społecznej w Nysie przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1A, pok. nr 10, tel. 77 44 72 398 lub 77 44 72 399

Druk wniosku do pobrania:

[www.ops.nysa.pl](http://www.ops.nysa.pl)



wnioski do pobrania



dodatki mieszkaniowe i energetyczne

\*\*Dopuszczalną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a osoba zamieszkuje w gospodarstwie wieloosobowym.




## Gdzie złożyć wniosek i dokumenty o najem lokali mieszkalnych?

- Wypełnione, kompletne wnioski można złożyć w Urzędzie Miejskim w Nysie przy ul. Kolejowej 15, czynne od 7.00 do 15.00 (w dni robocze).
- Wnioski przyjmowane są na bieżąco.

### SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI UDZIELAJĄ



 **Wydział Rozwoju Polityki Społecznej**  
Naczelnik Wydziału, I piętro, pok. 128  
tel. 77 40 80 620  
Komórka ds. Lokalowych, I piętro, pok. 125,  
tel. 77 40 80 559  
tel. 77 40 80 565

 **Zarządca lokali mieszkalnych**  
**Agencja Rozwoju Nysy Sp. z o.o.** ul. Marcinkowskiego 2-4  
tel. 77 44 81 491 sekretariat  
tel. 77 44 85 521 - mienie komunalne  
tel. 77 44 85 523 - mienie komunalne



NYSA.EU