

UCHWAŁA NR VII/38/24
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 28 października 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Zachodni” sp. z o.o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zmianami), art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 304) oraz art. 8 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 506), Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Zachodni” sp. z o.o. na terenie Gminy Strzelce Krajeńskie, polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi przy ul. Asnyka w Strzelcach Krajeńskich, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych (w tym z planu rozwojowego) z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

§ 2. Definicje Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Krajeńskie,
- 2) **Urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Strzelcach Krajeńskich,
- 3) **SIM** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Zachodni” sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
- 4) **ustawie o SIM** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- 5) **ustawie o dopłatach** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- 6) **ustawie o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- 7) **dolnym limicie dochodowym** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przekraczający progi, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 8) **kryteria bezwzględne** – należy przez to rozumieć warunki, których spełnienie uprawnia do wzięcia udziału w naborze,
- 9) **kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego,
- 10) **kryteria oceny punktowej** – należy przez to rozumieć system punktowy stosowany wobec osób przypisanych do tego samego lokalu, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego poprzedzający rok złożenia wniosku jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu,
- 11) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą,

- 12) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji,
- 13) **umowie partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem,
- 14) **Komisji** – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną Zarządzeniem Nr 0050.17.2018 Burmistrza Strzelce Krajeńskich z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 3. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.strzelce.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu określonego typu lokalu mieszkalnego, tj. jedno-, dwu- lub trzypokojowego, spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji. We wniosku Wnioskodawca może wskazać numer albo inne oznaczenie lokalu mieszkalnego, a ponadto preferencje dotyczące lokalu inne niż liczba pokoi, które mogą zostać uwzględnione w ramach dokonywanego przydziału.

3. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu przy al. Wolności 48 w Strzelcach Krajeńskich, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem poczty elektronicznej mieszkaniasim@strzelce.pl, a także platformy ePUAP: [/s4383tkmp5/SkrytkaESP](https://ePUAP.gov.pl/s4383tkmp5/SkrytkaESP).

§ 4. Dodatkowe kryteria naboru

1. Warunkiem złożenia wniosku jest posiadanie dochodów przekraczających dolny limit dochodowy.

2. W przypadku, gdy do zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego został zakwalifikowany tylko jeden wniosek, wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jedynym wnioskodawcą.

3. W przypadku, gdy do zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego zakwalifikowany został więcej niż jeden wniosek, lokal ten przydziela się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu.

4. W przypadku, gdy warunek miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 3 powyżej, uprawniającego do zawarcia umowy najmu, spełnia więcej niż jeden wnioskodawca, stosuje się kryteria oceny punktowej, ustalone w § 5.

§ 5. Kryteria oceny punktowej

1. Wnioski, o których mowa § 4 ust. 3 niniejszej uchwały, podlegają ocenie na podstawie kryteriów pierwszeństwa ustalonych w niniejszym paragrafie.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów pierwszeństwa wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale liczbę punktów.

3. Ustala się następujące kryteria wyboru najemcy lokalu oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy od co najmniej 6 miesięcy przed złożeniem wniosku, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy – **30 punktów**;
- 2) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **120 punktów**;
- 3) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca, zamieszkuje na terenie Gminy i w ostatnich 2 latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku rozliczyła się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym i w deklaracji podatkowej podaje Gminę jako miejsce zamieszkania – **20 punktów dla wnioskodawcy i 5 punktów za każdą kolejną osobę**;

- 4) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na dzień składania wniosku i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i pozostawienia do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowanego lokalu do dnia zawarcia umowy najmu z SIM – **120 punktów**;
- 5) wnioskodawca jest osobą wychowującą przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko – **2 punkty za każde dziecko**, a w przypadku dzieci uczęszczających do placówek oświatowych na terenie Gminy – **5 punktów za każde dziecko**;
- 6) wnioskodawcą lub małżonkiem tej osoby albo osobą pozostającą z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu jest osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 ze zmianami) – **5 punktów**, a po ukończeniu 65 roku życia – **10 punktów**;
- 7) wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania jest osobą z niepełnosprawnością, legitymującą się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:
 - a) osoba dorosła o znacznym stopniu niepełnosprawności – **10 punktów**,
 - b) osoba dorosła o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – **6 punktów**,
 - c) niepełnosprawne dziecko, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia o znacznym stopniu niepełnosprawności – **2 punkty**;
- 8) wnioskodawca, małżonek tej osoby lub osoba pozostająca z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu, do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **5 punktów**;
- 9) wnioskodawca, małżonek tej osoby lub osoba pozostająca z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1923) – **3 punkty**.

4. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na wnioskodawcy i jest przeprowadzane na podstawie stosownych oświadczeń i wymaganych dokumentów.

§ 6. Lista najemców

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz pod kątem spełniania bezwzględnych kryteriów określonych w ustawie o finansowym wsparciu.

2. Po ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w § 5.

3. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do przydziału poszczególnych lokali mieszkalnych w ramach udostępnionej puli mieszkań („lista najemców”).

4. W ramach listy najemców do najmu każdego z lokali mieszkalnych może zostać przypisany jeden wnioskodawca.

5. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy, na podstawie kryteriów określonych w § 5 z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

6. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Gminy.

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria pierwszeństwa będzie większa niż dostępna liczba lokali, tworzy się listę rezerwową. Na listę rezerwową wpisywani są wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego uzyskany w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu. Zasady określone w ust. 5 stosuje się odpowiednio.

8. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Gmina może ogłosić nabór uzupełniający.

9. Lista najemców z przydzielonym konkretnym lokalem mieszkalnym zostanie przekazana do SIM, w celu zawarcia właściwych umów.

§ 7.1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z ubiegania się o przydział lokalu, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. Rezygnacja skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, o ile następuje przed zakwalifikowaniem wnioskodawcy do wpisu na listę najemców.

§ 8. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach określa się kaucję zabezpieczającą należności wynikające z najmu lokalu mieszkalnego na poziomie wskazanym w poniższej tabeli:

Powierzchnia lokalu mieszkalnego w m ²	Kaucja minimalna w zł (3 miesiące)	Kaucja maksymalna w zł (12 miesięcy)
32,81	2677,296	10709,184
44,66	3644,256	14577,024
45,61	3721,776	14887,104
46,08	3760,128	15040,512
47,28	3858,048	15432,192
57,93	4727,088	18908,352
61,49	5017,584	20070,336
62,81	5125,296	20501,184

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jadwiga Janusz



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	VII/38/24
Data dokumentu	2024-10-28
Organ wydający	Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich
Przedmiot regulacji	w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Zachodni” sp. z o.o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji.
Identyfikator dokumentu	72D42D75-BB4B-48D8-9D90-D07F37B8F4EA

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-880017161
Numer seryjny	502544292ACA84E08DDE186E57F6712E
Osoba podpisująca	Jadwiga Janusz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	29.10.2024 11:40:54
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL