



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 listopada 2024 r.

Poz. 5401

### UCHWAŁA NR VII/56/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 25 października 2024 r.

**w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu,  
w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej  
kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia  
z Funduszu Dopłat oraz planu rozwojowego**

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) oraz art. 22a i 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat oraz planu rozwojowego” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
**Krzysztof Lewandowski**

Załącznik do uchwały nr VII/56/24  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 25 października 2024 r.

## **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała reguluje zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji realizowanych na terenie gminy przez Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świdnicy, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304).

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świdnica;
- 3) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 4) ŚTBS Sp. z o. o – należy przez to rozumieć Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świdnicy;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.);
- 6) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Świdnicy;
- 7) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego**

**§ 3. 1.** Po zawarciu umowy między ŚTBS Sp. z o.o. a gminą, o której mowa w art. 7 ustawy, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu i ŚTBS Sp. z o.o. oraz na stronach internetowych obu podmiotów.

3. Ogłoszenie o naborze określi miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

4. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku w terminie.

**§ 4.** Druk wniosku, o którym mowa w § 3, dostępny będzie do pobrania na stronach internetowych Urzędu i ŚTBS Sp. z o. o oraz w formie papierowej w siedzibach obu podmiotów.

**§ 5.** Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

**§ 6.** Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane datą wpływu.

**§ 7. 1.** Do wniosku należy dołączyć dokumenty umożliwiające jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej, t.j.:

- 1) zaświadczenia o wysokości dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 2) oświadczenia wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej albo potwierdzenie

właściwego zarządcy, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świdnica lub ŚTBS Sp. z o.o.;

- 3) inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia potwierdzające warunki do uzyskania punktów, które szczegółowo zostały określone w formularzu punktowym do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, należy dołączyć wraz z wnioskiem, nie później jednak niż do ostatniego dnia terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wskazanego w ogłoszeniu o naborze.

**§ 8. 1.** Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożony po terminie lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń pozostawia się bez rozpatrzenia.

2. Jeżeli podane dane są nieprawdziwe lub zatajono informacje dotyczące sytuacji gospodarstwa domowego, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

**§ 9. 1.** Na podstawie wniosków pozytywnie rozpatrzonych i przeprowadzeniu oceny punktowej, utworzona zostanie lista kandydatów do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

2. Osobie wpisanej na listę kandydatów do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**§ 10.** W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów dwóm lub większej ilości wnioskodawcom, o kolejności zawarcia umowy najmu konkretnego lokalu decyduje niższy średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, ze wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu (art. 22d ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych).

**§ 11.** Kandydaci dokonają wyboru lokalu według kolejności umieszczenia na liście, przy czym lokale dostosowane do niepełnosprawności narządu ruchu przeznaczone są dla osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym.

**§ 12. 1.** O ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu się na listę kandydatów do najmu lokalu mieszkalnego każdy z wnioskodawców zostanie poinformowany pisemnie.

2. Jeżeli osoba zrezygnuje z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą kandydatów obejmuje się kolejnego kandydata, który uzyskał najwyższą ocenę punktową.

### **Rozdział 3. Kryteria pierwszeństwa**

**§ 13.** Ustala się następujące kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego wraz z liczbą punktów im przypisanych:

- 1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 30 pkt;
- 2) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 30 pkt;
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 5 pkt za każde dziecko (suma punktów nie może przekroczyć łącznie 15 pkt);
- 4) osoba do 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 10 pkt;

- 5) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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) znacznym - 10 pkt,
  - b) umiarkowanym - 5 pkt;
- 6) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu jest najemcą lokalu będącego własnością ŚTBS Sp. z o.o., który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienie tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 15 pkt;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego umieszczona jest na liście oczekujących na wynajęcie lokalu z zasobu gminy lub zasobu ŚTBS Sp. z o.o.:
- a) 1 - 2 lata – 5 pkt,
  - b) 2 - 4 lata – 10 pkt,
  - c) powyżej 4 lat – 15 pkt;
- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Świdnicy i w deklaracji podatkowej podaje Świdnicę jako miejsce zamieszkania – 30 pkt;
- 9) wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych – domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione, z wyłączeniem placówek interwencyjnych – którzy nie ukończyli 30 roku życia – 5 pkt.

§ 14. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 13 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

#### **Rozdział 4. Kaucja**

§ 15. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego, stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczona według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.