



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 października 2023 r.

Poz. 8432

UCHWAŁA NR 404/XLVI/23 RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Pajęcznie przy ulicy Przemysłowej, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Pajęcznie, przy ul. Przemysłowej na działce o nr. ew. 4444/2, obręb 0023 dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze SR2W/00007108/0 realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);
- 2) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.);
- 3) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.);
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Pajęczno;
- 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 2022 r. poz. 615 z późn. zm.);
- 6) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele

mieszkańciowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkańciowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;

- 7) dodatkowe kryteria pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały, zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy Pajęczno oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pajęczno.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Pajęcznie, ul. Parkowa 8/12, 98-330 Pajęczno. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek złożony po terminie, nieuzupełniony w terminie, nie zawierający wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 2

Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa. Zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz maksymalna wysokość dochodów gospodarstwa domowego

§ 4. 1. Wnioski o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy nadaje się wagę punktową: 1 punkt.

3. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Pajęczno;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Pajęczno, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Pajęczno;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pajęcznie i deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała gminę Pajęczno jako miejsce zamieszkania;
- 6) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pajęczno, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 7) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;

§ 5. Spełnienie kryteriów, o których mowa w § 4 powinno być potwierdzone przez osobę ubiegającą się o najem, dokumentami, bądź stosownymi oświadczeniami, zawartymi w formularzu wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2.

§ 6. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w Załączniku do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję, wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

§ 7. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie o finansowym wsparciu oraz w ustawie o SIM.

Rozdział 3 **Tworzenie listy najemców**

§ 8. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem spełnienia warunków dochodowych. Brak spełnienia tych kryteriów powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 1.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Pajęczna.

8. Po zatwierdzeniu listy, wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.

9. Gmina przekaze do SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim listę najemców oraz listę rezerwową wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

10. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.

11. Najemca przed podpisaniem umowy musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 6 oraz kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3.

12. Z listy najemców zostanie wykreślony najemca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenie niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji o której mowa w art. 29a ustawy o SIM ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w terminie.

13. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców, wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców, a w razie ich wyczerpania pierwszą osobę na liście rezerwowej.

§ 9. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

Rozdział 4 **Partycypacja**

§ 10. 1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 20 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM Łódzkie Centrum i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Brak wniesienia partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pajęczna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Janeczek

Załącznik do uchwały Nr 404/XLVI/23

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 22 września 2023 r.

Lp.	Kryterium pierwszeństwa	Liczba punktów
1.	Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego zgromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	1 punkt
	Dodatkowe kryteria pierwszeństwa	
2.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Pajęczno	6 punktów
3.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 punktów
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania na Gminę Pajęczno w celu podjęcia pracy lub nauki	3 punkty
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Pajęczno, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Pajęczno	2 punkty
6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pajęcznie i deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała gminę Pajęczno jako miejsce zamieszkania	3 punkty
7.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pajęczno, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	4 punkty
8.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;	4 punkty
9.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.)	
	stopień lekki	1 punkt
	stopień umiarkowany	2 punkty
	stopień znaczny	3 punkty

10.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: 25% 30 %	1 punkt 2 punkty
-----	---	---------------------

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów 7 oraz 8 nie sumują się.