



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 października 2023 r.

Poz. 8669

UCHWAŁA NR LXXI/540/23 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.

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 2023 poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 8 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i poz. 1463) oraz art. 30 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, poz. 1114 i poz. 1463) Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryterium pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. pn. „Budowa 2 budynków wielorodzinnych w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza.”

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Biała Rawska;
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Białej Rawskiej z siedzibą przy ul. Jana Pawła II 57;
- 3) SIM Łódzkie Centrum – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkańców KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) dziecku – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 7a ust 1a ustawy z dnia 27 września 2013 roku o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);

- 7) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powoływaną zarządzeniem Burmistrza Białej Rawskiej.

§ 2. Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Biała Rawska;
- 2) maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, o którym mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i późn. zm.) odpowiada średniemu miesięcznemu dochodowi gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.).

§ 3. Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) 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;
- 2) wnioskodawca lub osoby stale z nim zamieszkujące są zatrudnione na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
- 3) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;
- 4) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 5) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
- 6) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
- 7) wysokość zadeklarowanej przez wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu wraz z uregulowaniem wszystkich należności wynikających z ww. umowy i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.

2. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. - Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.);
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (t.j. – Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.).

3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 3 ust. 1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

4. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 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.

§ 4. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. 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 w wyznaczonym terminie.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Białej Rawskiej przy ul. Jana Pawła II 57 lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Nabór na lokal mieszkalny SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.”.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

9. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia tych wniosków.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

12. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę.

13. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji.

14. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą tą objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§ 5. Komisja ds. przydziału mieszkań

1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Łódzkie Centrum przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Burmistrza Białej Rawskiej.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Łódzkie Centrum.

3. Komisja działa w składzie trzyosobowym.

4. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

§ 6. Partycypacja

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10 % 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. Wartość mieszkania stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wartości mieszkania następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

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

§ 7. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Rawskiej.

2. Sprawozdanie z wykonania uchwały złoży Burmistrz Białej Rawskiej.

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

4. Traci moc uchwała Nr LXX/532/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 sierpnia 2023 roku w sprawie: zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sylwester Brzeziński

Załącznik do uchwały Nr LXXI/540/23

Rady Miejskiej w Białej Rawskiej

z dnia 29 września 2023 r.

**KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

L.p.	Kryterium	Liczba punktów
1.	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	10
2.	Wnioskodawca lub osoby stale z nim zamieszkujące są zatrudnione na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	4
3.	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy	3
4.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	9
5.	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko	5
6.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	4
7.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a)10% - 20% b)21% - 30% c)31% - 40% d)41% - 100 %	2 6 8 10
8.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu wraz z uregulowaniem wszystkich należności wynikających z ww. umowy i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10

Kryteria dodatkowe		
1.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. - Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.)	5
2.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (t.j. – Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.)	5

UWAGI:

Punkty z kryteriów 2 i 3 oraz 4 i 8 nie sumują się. W przypadku wystąpienia ww. kryteriów łącznie wybiera się wyższą liczbę punktów.