



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 grudnia 2020 r.

Poz. 13206

UCHWAŁA NR XLVII/439/2020 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU

z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu będących własnością MDR RADOM Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu stanowiących własność MDR RADOM Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

§ 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 2020 r. poz. 551);
- 2) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 3) **dochodzie gospodarstwa domowego** - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 4) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 5) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Radomia;
- 6) **nowych lokalach** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne usytuowane w budynkach położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu będące własnością MDR RADOM Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- 7) **najemcy** - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 8) **liście najemców** - należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony na podstawie złożonych wniosków;
- 9) **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 2020 r. poz. 111 z późn.zm.);
- 10) **kryteriach pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;

- 11) **kryterium bezwzględnie obowiązujące** - należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej na najem nowych lokali

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu w trybie niniejszej Uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Radomiu.

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, który należy wypełnić i wysłać w elektronicznym generatorze wniosków, dostępnym pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej www.radom.pl lub złożyć w wersji papierowej we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Radomiu z potwierdzeniem wpływu (data, godzina, podpis osoby przyjmującej).

3. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania ze strony internetowej Gminy Miasta Radomia www.radom.pl oraz we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego. (Prezydent określi wzór wniosku w drodze zarządzenia).

4. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Do wniosku o najem nowego lokalu należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów gospodarstwa domowego;
- 2) oświadczenie w sprawie kryterium bezwzględnie obowiązującego;
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

6. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

7. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów właściwy wydział zawiadamia najemcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie 14 dniowy termin uzupełnienia. Wniosek nieuzupełniony w określonym terminie właściwy wydział pozostawia bez rozpoznania.

8. Wnioski niespełniające wymogów pozostają bez rozpoznania o czym informuje się wnioskodawcę.

§ 4. 1. Ustala się kryterium pierwszeństwa naboru wniosków o charakterze bezwzględnie obowiązującym w brzmieniu:

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 (nie dotyczy § 4.2. pkt. 16)

2. Ustala się kryteria pierwszeństwa naboru wniosków podlegające ocenie punktowej:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania 2 punkty za każdą osobę,
- 2) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia tych lokali oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę 1 punkt za każdą osobę,
- 3) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których lokale są o obniżonej wartości użytkowej i stanie technicznym (np. nie posiadają centralnego ogrzewania, nie posiadają ogrzewania gazowego, nie posiadają ciepłej wody, itp.), które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami tych lokali w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę 2 punkty za osobę,
- 4) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego mają status repatrianta 2 punkty za każdą osobę,

- 5) osoby powyżej 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące 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 - 4 punkty za każdą osobę
 - b) umiarkowanym - 2 punkty za każdą osobę
- 6) osoby do 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 4 punkty za każdą osobę
- 7) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego posiadające Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2019 r. poz. 1598) - 2 punkty za każdą osobę,
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie przekroczyła 35 roku życia – 5 punktów za każdą osobę,
- 10) najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia i samotnie wychowuje dzieci - 5 punktów za każde dziecko
- 11) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego powyżej 65 roku życia – 1 punkt za każdą osobę
- 12) osoby rozliczają się z podatku dochodowego w Radomiu - 4 punkty za każdą osobę,
- 13) najemcy, których średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy gospodarstwa domowego wynosi:
- a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniej niż 50% - 1 punkt,
 - b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego nie mniej niż 78% - 1 punkt,
 - c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego nie mniej niż 92% - 1 punkt,
 - d) w przypadku gospodarstwa czterosobowego nie mniej niż 105% - 1 punkt,
 - e) w przypadku gospodarstwa pięciosobowego nie mniej niż 127% - 1 punkt,
 - f) w przypadku gospodarstwa sześćosobowego nie mniej niż 145% - 1 punkt,
 - g) w przypadku gospodarstwa większego niż sześć osób nie mniej niż 145% plus 20% na każdą kolejną osobę powyżej sześciu - 1 punkt przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn.zm.).
- 14) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań - 1 punkt za każdą osobę
- 15) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal - 1 punkt
- 16) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszkalnej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu – 1 punkt za każdą osobę,
- 17) gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka - 4 punkty

3. Ocena, czy najemca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami.

§ 5. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i kaucja mieszkaniowa

§ 6. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wynosi:

- a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 100%,
- b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego nie więcej niż 140%,
- c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego nie więcej niż 180%,
- d) w przypadku gospodarstwa czterosobowego nie więcej niż 220%,
- e) w przypadku gospodarstwa pięciosobowego nie więcej niż 260%,
- f) w przypadku gospodarstwa sześćosobowego nie więcej niż 300%,
- g) w przypadku gospodarstwa większego niż sześć osób nie więcej niż 100% zwiększonego o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę, przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 53 z późn.zm.).

§ 7. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

Lista najemców

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

2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę wynajmu decyduje w następującej kolejności:

- 1) większa liczba dzieci o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 2) większa liczba dzieci o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności;
- 3) większa liczba dzieci;
- 4) większa liczba osób pełnoletnich o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 5) większa liczba osób poniżej 35. roku życia w gospodarstwie domowym;
- 6) większa liczba osób w gospodarstwie domowym;
- 7) kolejność wpływu kompletnego wniosku do Urzędu Miejskiego.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej właściwy wydział sporządzi imienną listę najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2.

4. Właściwy wydział zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców.

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

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.