



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 kwietnia 2024 r.

Poz. 1808

UCHWAŁA NR LXIII/682/24 RADY GMINY SUWAŁKI

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz kaucji zabezpieczającej umowę najmu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40, 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 7a, art. 8 ust. 1, art. 8 ust. 2 pkt 2, 3, 9 i 10, art. 8 ust. 3 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, poz. 1463) Rada Gminy Suwałki uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.);
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Suwałki;
- 3) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 4) SIM – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach;
- 5) urzędu - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Suwałki, ul. Świerkowa 45, 16-400 Suwałki;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 7) ustawie o finansowym wsparciu - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304);
- 8) ustawie o SIM - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790z późn. zm.);
- 9) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy wymienionej w pkt 7.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem ich składania, zostanie opublikowane na stronie internetowej urzędu <https://gmina.suwalki.pl/>, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Suwałki.

3. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

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

5. Harmonogram naboru wniosków, formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów określi Wójt Gminy Suwałki.

§ 4. 1. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

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

3. Dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy, tj. 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. – przyznaje się 1 pkt.

4. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych- 5 pkt za każde dziecko;
- 2) 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 - 3 pkt;
- 3) osoba do 16. roku życia 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 1 pkt, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 4) 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 - 1 pkt, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 5) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - 4 pkt;
- 6) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat - 1 pkt, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Suwałki - 5 pkt.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 5. 1. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców, o której mowa w art. 11 ust. 3 ustawy.

2. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu.

§ 6. Ustala się maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu, o której mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy w kwocie 15 000,00 zł.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

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

Przewodniczący Rady
Marek Jeromin

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest kolejnym etapem realizacji podjętych wcześniej działań zmierzających do budowy mieszkań w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach.

Gmina Suwałki otrzymała na ten cel z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w roku 2022 kwotę 3 000 000,00 zł. oraz w roku 2023 kwotę 1 460 620,57 zł. W ramach inwestycji na terenie Gminy Suwałki w msc. Zielone Kamedulskie planuje się utworzenie 18 lokali mieszkalnych. Z dniem 22 stycznia 2024 r. wydane zostało pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego dla inwestycji, o której mowa powyżej.

Mieszkania, które powstaną będą mogły wynajmować osoby, których w chwili obecnej nie stać na komercyjny kredyt mieszkaniowy. Lokatorzy, którzy w ramach umowy partycypacyjnej pokryją co najmniej 20% wartości mieszkania, zyskają możliwość wykupu po 20-30 latach.

Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkania, należy do kompetencji rady gminy. Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351), zwanej dalej ustawą, rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków i stworzenia listy najemców, którą zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszej uchwały Gmina Suwałki jest zobowiązana przekazać Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej KZN- Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach.

Określenie kryteriów naboru w formie uchwały rady gminy, która spełnia wymogi określone w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) umożliwi mieszkańcom pozyskiwanie dopłat do czynszów zgodnie z regulacjami ww. ustawy.

Wskazane w niniejszej uchwale kryteria stanowią kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Należy odróżnić je od kryterium zawarcia umowy najmu, o których mowa w art. 7a ust. 1 pkt 1) i pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.