



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.12.2023 r.

Poz. 6066

UCHWAŁA NR LXIII/769/2023 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Sadowej przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tczewie ul. Kollątaja 9 na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Społecznej oraz Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Sadowej objętej ustawą o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

§ 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 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);

2. gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Tczew;

3. liście najemców – należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony przez Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Tczewie na podstawie złożonych wniosków;

4. dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym:

1) małoletnim dziecku,

2) dziecku bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymuje zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną,

3) dziecku do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 900 z późn. zm.), przepisach

o szkolnictwie wyższym i nauce lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych

seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i inne związki wyznaniowe na podstawie umów międzynarodowych i przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych;

5. osoba starsza – należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowy po 60 roku życia;

6. kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryteria, za spełnienie których przydziela się punkty, a następnie przeprowadza się ocenę punktową wniosku.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej Uchwały zostanie opublikowane w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tczewie.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu mieszkania, o którym mowa w niniejszej uchwale składają:

- 1) wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania;
- 2) deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego.

3. Wzór wniosku oraz deklaracji o wysokości dochodów określa w drodze zarządzenia Prezydent Miasta.

4. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego będzie rozpatrywany z uwzględnieniem lokalu mieszkalnego wskazanego przez najemcę we wniosku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

6. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 4 zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust.1.

7. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy nr 194/04/2023 zawartej w dniu

6 kwietnia 2023 roku w Tczewie z Tczewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego

Sp. z o.o. w Tczewie ul. Kołłątaja 9 przeznacza się:

- 1) dwa lokale mieszkalne w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 2) dwa lokale mieszkalne w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705).

8. Osoby ubiegające się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania,

w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę punktów za te kryteria:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która posiada wkład oszczędnościowy, gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - **12 pkt.**

- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nieposiadającym zadłużenia, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę - **12 pkt**;
 - 3) w gospodarstwie domowym są dzieci – **po 3 pkt** na każde dziecko;
 - 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania - **2 pkt**;
 - 5) 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.) - **4 pkt**;
 - 6) 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 z późn. zm.) - **4 pkt**;
 - 7) osoby, które rozliczają podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Tczewie i jako miejsce zamieszkania podają Tczew – **15 pkt**;
 - 8) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była 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 – **15 pkt**.
3. Spełnienie warunków do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2, powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązującej kaucji

§ 5. 1. Za potwierdzenie posiadania zdolności czynszowej rozumie się wpłatę przez najemcę przed zawarciem umowy najmu obowiązkowej kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego dla osób, których średni miesięczny dochód nie przekracza:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

3. Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia się:

- 1) wszystkie dochody jak w ustawie o świadczeniach rodzinnych;
- 2) dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;
- 3) jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy, o którym mowa w ust. 2, musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4. Lista najemców

§ 6. 1. Dokonuje się oceny punktowej wniosków i tworzy się listę, ze wskazaniem liczby punktów od najwyższej do najniższej.

2. Na podstawie listy, o której mowa w ust. 1 wyłonione zostaną osoby z najwyższą liczbą punktów do przydzielenia lokali, o których mowa w § 3 ust. 7. Osoby te zostaną ujęte

w pierwszej kolejności na liście najemców na wskazany we wniosku lokal mieszkalny.

3. Pozostali najemcy zostaną wyłonieni w oparciu o najwyższą liczbę punktów na wskazany we wniosku lokal mieszkalny.

4. Gmina sporządza listę najemców na podstawie ust. 2 i 3 obejmujących imiona i nazwiska.

5. Gmina sporządzoną listę najemców przekazuje wraz z wnioskami Tczewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Kołłątaja 9 w Tczewie, z którym zawarła umowę zgodnie z art. 7 ustawy.

6. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów we wnioskach, o których mowa w ust. 2 i 3 decyduje data oraz godzina złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania.

7. W przypadku wystąpienie okoliczności wyłonienia dwóch osób na dany lokal mieszkalny, o którym mowa § 3 ust. 7 o wyborze najemcy w pierwszej kolejności decyduje liczba uzyskanych punktów. W przypadku tej samej liczby punktów decyduje data oraz godzina złożenia wniosku.

Rozdział 5. Przepis końcowe

§ 7. Traci moc Uchwała Nr XL/457/2022 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych

w pierwszych latach najmu mieszkania.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewna