



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19.02.2024 r.

Poz. 861

UCHWAŁA NR LXXVI/668/2024 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 18 stycznia 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, w związku z najmem lokali mieszkalnych realizowanych w m. Sycewice, tworzonych z udziałem Gminy Kobylnica i mających stanowić własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku

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 ze 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 ze zm.), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa, w związku z najmem lokali mieszkalnych realizowanych w m. Sycewice, tworzonych z udziałem Gminy Kobylnica i mających stanowić własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Kobylnica;
- 2) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Kobylnica;
- 3) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) **Kryteriach** - należy przez to rozumieć Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa wyboru najemcy lokalu mieszkalnego określone w niniejszej uchwale oraz inne kryteria określone w Ustawie oraz w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
- 5) **Kryterium pierwszeństwa** – kryterium, o którym mowa w art. 7a Ustawy, związane z posiadaniem przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.
- 6) **SIM Pomorze** - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;
- 7) **Wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;

8) **Liście Najemców** - należy przez to rozumieć listę podstawową zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą w Gminie;

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kobylnica pod adresem: <https://bip.kobylnica.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. O naborze wniosków Wójt Gminy ogłosi w drodze zarządzenia. Ogłoszenie o czasie trwania, miejscu i sposobie naboru, nastąpi co najmniej na 3 dni przed terminem jego rozpoczęcia.

3. Określony przez Wójta Gminy czas trwania naboru nie może być krótszy niż 14 dni.

4. Wójt Gminy w drodze zarządzenia określi wzór wniosku o zawarcie umowy najmu, uwzględniając Kryteria, inne wymogi wynikające z aktów prawnych określonych w § 2 pkt 4 oraz konieczność weryfikacji danych Wnioskodawcy i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym.

5. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w formie pisemnej (forma papierowa z własnoręcznym podpisem) do Urzędu Gminy Kobylnica w okresie trwania naboru. Decydująca jest data wpływu wniosku do siedziby Urzędu.

6. Druki wniosku dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kobylnica oraz w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu i w Referacie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu.

7. 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. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu oraz będą ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Urzędu.

9. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze mogą zostać rozpatrzone w przypadku przeprowadzania kolejnego naboru.

§ 4. 1. Wójt Gminy Kobylnica powołuje zarządzeniem Komisję w celu rozpatrzenia wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania i utworzenia Listy Najemców.

2. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale.

3. Wnioskodawca na wezwanie Wójta Gminy ma możliwość uzupełnienia braków formalnych złożonego wniosku. W tym celu Wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności uzupełnienia, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia. Wniosek uzupełniony uznaje się za złożony w dniu jego pierwotnego wpływu do Urzędu.

4. Po ocenie formalnej dokonuje się oceny spełnienia przez wnioskodawcę Kryteriów. W przypadku braku spełnienia Kryteriów określonych w ustawach, wskazanych w § 2 pkt 4 wniosek nie podlega dalszej ocenie. W przypadku spełnienia tej części Kryteriów, dokonywana jest ocena punktowa, uwzględniająca Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

5. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona Lista Najemców. Na Listę Najemców wpisane zostają osoby, które spełniły Kryteria oraz uzyskały najwyższą liczbę punktów z uwagi na spełnienie kryteriów dodatkowych. W przypadku równej liczby punktów, na Listę Najemców wpisane zostaną osoby, w których gospodarstwie domowym dochód na jednego mieszkańca jest najniższy. Dochód przelicza się w sposób określony w § 6 pkt 5.

6. Listę najemców wraz z listą rezerwową ogłasza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kobylnica.

§ 5. Przy dokonywaniu oceny punktowej, o której mowa w § 4 ust. 4, za spełnienie Kryterium pierwszeństwa przyznawane jest 30 punktów.

§ 6. Określa się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa, wraz z przypisaniem im wagi punktowej:

- 1) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy zamieszkuje na terenie Gminy – 50 punktów;
- 2) 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 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852) – 30 punktów;
- 3) 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 – 30 punktów.
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z SIM Pomorze — 50 punktów;
- 5) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, nie jest niższy niż 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – 50 punktów;
- 6) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko własne lub przysposobione - 10 punktów za pierwsze dziecko i 15 punktów za każde kolejne dziecko;
- 7) Wnioskodawca nie ukończył 40 lat – 20 punktów;
- 8) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy są zatrudnione na terenie innej gminy i deklarują, że zamierzają zmienić miejsce zamieszkania na teren Gminy Kobylnica i będą rozliczać się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym obejmującym Gminę Kobylnica - 10 punktów za każdą osobę;
- 9) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1329) – 40 punktów;
- 10) Wnioskodawca ukończył 65 lat - 5 punktów,
- 11) Wnioskodawca ukończył 60 lat – 4 punkty.

§ 7. Określa się, że maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji, którą najemca będzie musiał wnieść jako zabezpieczenie umowy najmu do SIM Pomorze wynosić będzie:

- 1) 2 600,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 1 pokojowego,
- 2) 3 500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 2 pokojowego,
- 3) 5 200,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 3 pokojowego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kobylnica

Leon Kiziukiewicz