



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 lutego 2023 r.

Poz. 2022

UCHWAŁA NR LXI/789/2023 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 2 lutego 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokali mieszkalnych, do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 2021 r. poz. 2158 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu mieszkalnego, do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

2. Uchwała dotyczy lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie, na działkach o numerach 1/50 oraz 3/3 zlokalizowanych przy ul. Jana Długosza w Lesznie.

§ 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 2021 r. poz. 2158 ze zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Leszno;
- 3) GTBS - należy przez to rozumieć Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Lesznie;
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Leszna;
- 5) Kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. Ustala się następujące kryterium pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu deklaruje lub zawarła z GTBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o najem którego się ubiega;
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu, która nie zawarła umowy z GTBS w sprawie partycypacji, została wskazana przez partycypanta lokalu o najem którego się ubiega, do zawarcia umowy o najem/podnajem tego lokalu.
- 3) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;

2. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa, oprócz określonych w ust. 1:

- 1) osoba ubiegająca się o najem mieszkania lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania;
- 4) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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);
- 5) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100);
- 6) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinne 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;
- 7) 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;
- 8) najemca ukończył 65 lat.

3. Wnioski kandydatów podlegają ocenie komisji.

4. Komisja powoływana jest przez Prezydenta Miasta Leszna.

5. Wnioski oceniane są zgodnie z przyjętą punktacją określoną w załączniku nr 1 do uchwały.

6. Punkty za spełnienie kryterium przyznawane są całościowo, bez punktów częściowych.

7. Komisja sporządza listę najemców.

8. Uzyskana suma punktów z wniosku wpływa na miejsce na liście najemców.

9. Listę najemców komisja przekazuje do GTBS.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi dwunastokrotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczoną według stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków z podaniem miejsca i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Leszna oraz GTBS.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca), wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta Leszna.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

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

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków wniosku wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

8. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w wyznaczonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zostaną poinformowane o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, na listę najemców wpisany zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

11. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

Rozdział 5.

Dokumenty jakie należy dołączyć do wniosku

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

2. Do wniosku o zawarcie umowy najmu należy dołączyć w szczególności:

- 1) zaświadczenie z GTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w zasobie GTBS;
- 2) zaświadczenie z GTBS poświadczające wskazanie kandydata do zawarcia umowy najmu przez partycypanta;
- 3) kopię orzeczenia o niepełnosprawności - w przypadku osób niepełnosprawnych;
- 4) inne oświadczenia potwierdzające spełnianie kryteriów pierwszeństwa określonych w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna
(-) Tomasz Malepszy

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXI/789/2023
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 2 lutego 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu mieszkania położonego w Lesznie przy ul. Jana Długosza, do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Ocena punktowa do kryteriów pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu.

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zawarła z GTBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o najem którego się ubiega	10
2	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu, która nie zawarła umowy z GTBS w sprawie partycypacji, została wskazana przez partycypanta lokalu, o najem którego się ubiega, do zawarcia umowy o najem/podnajem tego lokalu	8
3	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku	3
4	osoba ubiegająca się o najem mieszkalnia lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	5
5	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	3
6	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania	3
7	osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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)	1
8	osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 100)	1
9	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	1
10	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	2
11	najemca ukończył 65 lat	2

O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji.