



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 lutego 2024 r.

Poz. 2125

UCHWAŁA NR LXVIII/652/2024 RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji

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 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 pkt 1 i ust. 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 ze zm.) Rada Miejska Ostrzeszów uchwala, co następuje:

§ 1. **Przedmiot uchwały**

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji pobieranej w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o. na terenie Miasta i Gminy Ostrzeszów, polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi na działce nr 4254/2 przy ul. Jana Pawła II w Ostrzeszowie, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych (w tym z planu rozwojowego) z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

§ 2. **Definicje**

Ilekrót w Uchwale jest mowa o:

- 1)**Gminie** – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Ostrzeszów,
- 2)**Urządzie** należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Ostrzeszowie,
- 3)**SIM** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „SIM KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu,
- 4)**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. 790 ze zm.),
- 5)**ustawie o dopłatach** – 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 ze zm.),
- 6)**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 2023 r. poz. 788 ze zm.),
- 7)**kryterium pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy o dopłatach;

8) **dotychczasowych kryteriach pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa;

9) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, 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 faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą,

10) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach.

§ 3. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.ostrzeszow.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu- lub trzypokojowego spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji. We wniosku Wnioskodawca może wskazać oznaczenie lokalu mieszkalnego albo preferencje dotyczące lokalu inne niż liczba pokoi, które mogą zostać uwzględnione w ramach dokonywanego przydziału.

3. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu przy ul. Zamkowej 31 w Ostrzeszowie lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu.

4. Wnioski będą ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu, oznaczane datą i godziną wpływu.

5. W przypadku braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

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

§ 4. Kryteria naboru

1. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku posiadania takiego tytułu złoży oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędzie się posiadanego tytułu prawnego. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

2. W przypadku, gdy w odniesieniu do lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu- lub trzypokojowego został złożony tylko jeden wniosek, wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jedynym wnioskodawcą.

3. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu- lub trzypokojowego ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu.

4. W przypadku, gdy warunek miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 3 powyżej, uprawniającego do zawarcia umowy najmu, spełnia więcej niż jeden wnioskodawca, stosuje się kryteria oceny punktowej, ustalone w § 5.

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa § 4 ust. 4 niniejszej uchwały, podlegają ocenie w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

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

3. Ustala się kryterium pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów, jakim jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **70 punktów**.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

1) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu, najpóźniej do dnia zawarcia umowy najmu z SIM, oraz opróżnienia i opuszczenia tego lokalu najpóźniej w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z SIM – **150 punktów**;

2) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy i w ostatnim roku rozliczył się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Ostrzeszowie – **15 punktów**;

3) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.) – **10 punktów**;

4) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedno dziecko – **10 punktów** za każde dziecko, nie więcej jednak niż 40 punktów.

§ 6. Wykazanie okoliczności i spełnienia kryteriów, o których mowa w § 4 i 5, spoczywa na Wnioskodawcy, na podstawie stosownych oświadczeń i wymaganych dokumentów.

§ 7. Lista najemców

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia kryteriów określonych w ustawie o finansowym wsparciu, których niespełnienie powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w § 5.

3. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do przydziału poszczególnych lokali mieszkalnych w ramach udostępnionej puli mieszkań („lista najemców”).

4. W ramach listy najemców do najmu każdego z lokali mieszkalnych może zostać przypisany jeden wnioskodawca.

5. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy, w oparciu o kryteria określone w § 5.

6. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Gminy.

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa będzie większa niż planowana liczba lokali, lista najemców będzie zawierać pozycje rezerwowe.

8. W przypadku gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Gmina może ogłosić nabór uzupełniający.

§ 8. Kaucja

Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach najemca będzie zobowiązany do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM, w maksymalnej wysokości:

1) do 3500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni do 40 m²

2) do 4000,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni od 45 do 50 m²,

3) do 4500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni powyżej 60 m².

- § 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.
- §10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów
(-) Beata Calińska