



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 3431

### UCHWAŁA NR LXXX/504/24 RADY MIEJSKIEJ W MIEŚCISKU

z dnia 25 marca 2024 r.

#### **w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu oraz stosownych kryteriów pierwszeństwa przydziału lokali**

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 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 i 1563) w zw. z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 3034) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Określa się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, a także wysokość progów dochodowych dla osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego, w ramach inwestycji realizowanej przez spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Wielkopolska” Sp. z o.o. na terenie Miasta i Gminy Mieścisko przy ul. Pocztowej w Mieścisku, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych, z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście i Gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Mieścisko;
- 2) SIM – należy przez to rozumieć spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „SIM KZN - Wielkopolska” Sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu;
- 3) ustawie o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 roku, poz. 790, 1114, 1463 i 1693);
- 4) 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;
- 5) ustawie o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- 6) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 7a ustawy o finansowym wsparciu oraz art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o dopłatach;
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323);
- 8) górnym limicie dochodowym – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego (rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów uzyskanych przez osobę ubiegającą się

- o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania), określony w art. 7a ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu;
- 9) dolnym limicie dochodowym – należy przez to rozumieć kryterium dochodowe średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przekraczający progi, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
  - 10) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;
  - 11) liście najemców – należy przez to rozumieć listę zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą przy Mieście i Gminie;
  - 12) najemcy – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego, na podstawie zawartej z tą osobą lub osobami umowy partycypacji;
  - 13) umowie w sprawie partycypacji – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;
  - 14) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a ponadto prawo najmu lokalu mieszkalnego;
  - 15) komisji – należy przez to rozumieć komisję kwalifikacyjną działającą przy Mieście i Gminie w celu rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i ich przydziału.

## **Rozdział 2. Kryteria bezwzględne**

**§ 3. 1.** O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku mieści się w limitach dochodowych (jest wyższy niż dolny limit dochodowy i nie wyższy niż górny limit dochodowy);
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta i Gminy, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

3. Lokal może być wynajęty osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości poza terenem Miasta i Gminy lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości poza terenem Miasta i Gminy, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy nie dalej niż 80 km od miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

4. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające jednocześnie warunki określone w ust. 1, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi w § 4 kryteriami, przy zapewnieniu pierwszeństwa wnioskodawcom posiadającym wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

## **Rozdział 3.**

### **Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej na najem nowych lokali**

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

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

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Miasta i Gminy od co najmniej 6 miesięcy przed złożeniem wniosku, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Miasta i Gminy – 20 punktów;
- 2) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 20 punktów;
- 3) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca, zamieszkuje na terenie Miasta i Gminy i w ostatnich 2 latach kalendarzowych przed datą złożenia wniosku, rozliczyła się z podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Wągrowcu i w deklaracji podatkowej podaje Miasto i Gminę jako miejsce zamieszkania – 10 punktów dla wnioskodawcy oraz po 3 punkty za każdą kolejną osobę;
- 4) wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i pozostawienia do dyspozycji Miastu i Gminie dotychczas zajmowanego lokalu, do dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego – 10 punktów;
- 5) wnioskodawca jest osobą wychowującą przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko – po 4 punkty za każde dziecko;
- 6) wnioskodawcą, małżonkiem wnioskodawcy albo osobą pozostającą z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu jest osoba starsza w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705) – 4 punkty;
- 7) wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania jest osobą posiadającą:
  - a) orzeczenie o niepełnosprawności – 5 punktów,
  - b) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności:
    - znacznym – 5 punktów,
    - umiarkowanym – 2 punkty,
  - c) orzeczenie, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1381):
    - w pkt 1 lub pkt 1a tego przepisu – 5 punktów,
    - w pkt 2 tego przepisu – 2 punkty;
- 8) wnioskodawca, małżonek wnioskodawcy albo osoba pozostająca z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu, do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – 10 punktów;
- 9) w stosunku do dziecka wnioskodawcy, małżonka wnioskodawcy lub osoby pozostającej z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu wystawiono 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" (Dz. U. z 2023 r. poz. 1923) – 3 punkty;
- 10) wnioskodawca jest wychowankiem jednej z form rodzinnej pieczy zastępczej rozumianej zgodnie z brzmieniem art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2024 r. poz. 177) - 35 punktów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przeprowadzenia naboru wniosków**

§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie podane do publicznej wiadomości, w tym opublikowane na stronie internetowej Miasta i Gminy. Na stronie internetowej lub w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mieścisku udostępnia się również formularz wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami.

2. Wzór wniosku określi Burmistrz Mieściska w drodze odrębnego zarządzenia.

3. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu jest złożenie wniosku osobiście lub w drodze przesyłki pocztowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mieścisku przy Placu Powstańców Wielkopolskich 13, 62-290 Mieścisko albo elektronicznie na skrzynkę ePUAP: /2o52v2ysj6/skrytka

4. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą podlegały rozpatrzeniu. Datą złożenia wniosku jest data jego faktycznego wpływu do Urzędu Miejskiego w Mieścisku.

5. Wnioskodawca może złożyć wyłącznie jeden wniosek o najem lokalu. Wnioskodawca dookreśla preferowane parametry lokalu, o który się ubiega (liczba pokoi, metraż, kondygnacja).

6. Do wniosku o najem nowego lokalu należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 3 ust. 1, przez wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania oraz kryteriów z § 4 przez osoby, których punktacja ma dotyczyć.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają wstępnej weryfikacji formalnej na podstawie dokumentów i danych dotyczących wszystkich wskazanych w tych wnioskach osób.

8. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, które nie spełniają warunków określonych w § 3 ust. 1 nie podlegają ocenie na podstawie kryteriów, o których mowa w § 4.

9. W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, Wnioskodawcę wzywa się do uzupełnienia tych braków w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Przepis ust. 4 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

10. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji Wnioskodawcy, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

## **Rozdział 5.** **Lista najemców**

§ 6. 1. Komisja ocenia wyłącznie wnioski niezawierające braków formalnych, kompletne i należycie podpisane, zawierające załączniki wskazane we wniosku, a następnie tworzy listę osób zakwalifikowanych do najmu lokalu, z którymi SIM zawrze umowę partycypacji.

2. O kolejności wpisu na listę najemców, z którymi SIM zawrze umowę partycypacji, decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.

3. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Urzędu Miejskiego w Mieścisku (data oraz godzina wpływu).

4. Komisja tworzy ponadto listę rezerwową dotyczącą poszczególnych lokali, na której umieszcza osoby chętne do najmu tych lokali. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

6. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu zostanie sprawdzone czy osoba, z którą ma być zawarta umowa, oraz osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, spełniają kryteria dochodowe o których mowa w § 3 ust. 1.

8. W przypadku przekroczenia kryterium, o którym mowa w § 3 ust. 1, SIM nie zawrze z tą osobą umowy najmu lokalu.

9. Lista najemców przekazywana jest SIM w celu zawarcia umowy partycypacji i umowy najmu lokalu mieszkalnego.

10. Na wniosek SIM, z listy najemców skreśla się osoby, które nie spełniły jednego z poniższych warunków:

- 1) nie wpłaciły zaliczki na koszt partycypacji;
- 2) nie podpisały umowy partycypacji;
- 3) nie wpłaciły kwoty wynikającej z umowy partycypacji w pełnej wysokości.

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

12. O sposobie rozpatrzenia wniosku komisja informuje wnioskodawcę.

§ 7. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu.

**Rozdział 6.**  
**Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieściska.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
(-) Kamila Mazurek