



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 listopada 2019 r.

Poz. 7880

UCHWAŁA NR XIV/320/19 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1540), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688)

Rada Miasta Katowice uchwała:

§ 1. Przyjąć „Zasady przeprowadzenia w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik do uchwały Nr XIV/320/19
Rady Miasta Katowice
z dnia 21 listopada 2019 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA KATOWICE

§ 1. 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w mieście Katowice budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 z późn. zm.).

2. Ilekroć mowa o:

- 1) umowie najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu z inwestorem, której zawarcie uzależnione jest od wpłaty kwoty partycypacji zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020 z późn. zm.) oraz obowiązkowej kaucji zabezpieczającej najem,
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 z późn. zm.).

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a miastem Katowice, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540), zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.katowice.eu, na stronie internetowej inwestora, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice. Wnioski będą przyjmowane przez 14 dni od terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej inwestora oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta Katowice oraz w siedzibie inwestora.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu mogą być składane osobiście albo przez upoważnionego pełnomocnika.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice,
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,

- 3) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (kryterium punktowane zgodnie z § 3),
- 5) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 6) potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 7) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Katowicach (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

9. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

10. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegały ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana "listą najemców".

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

13. Osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
- 2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
- 3) wpłacić kwotę kaucji zgodnie z § 4 ust. 1,
- 4) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Katowice.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

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

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów za każde dziecko w gospodarstwie domowym - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną najemcy i wspólnie z nim zamieszkującą,
- 2) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która nie przekroczyła 40 roku życia - 7 punktów,
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 2018 r. poz. 511 z późn. zm.) - 2 punkty,
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i 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 2018 r. poz. 511 z późn. zm.) - 2 punkty,

- 5) wnioskodawca jest osobą będącą najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - 50 punktów,
- 6) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Katowicach - 10 punktów,
- 7) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5 - krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 z późn. zm.) - kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

2. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4. 1. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekraczać wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 z późn. zm.).