

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH

z dnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm) Rada Miejska w Łazach uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt.

§ 2. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a Gminą Łazy, 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 zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łazach w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń.

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, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Łazach oraz w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim w Łazach.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu.

7. Wnioskodawca wraz z wnioskiem o zawarcie umowy najmu zobowiązany jest do przedłożenia wraz z wnioskiem następujących dokumentów w zakresie w jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Łazy albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Łazy poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łazy,
- 2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości i zmianie miejsca zamieszkania w związku z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy lub nauki w gminie Łazy wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie pracy lub nauki w gminie Łazy,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku względem Gminy Łazy:
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,
- 4) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,

- 5) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 6) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy,
- 7) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,
- 8) zaświadczenie Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego,
- 9) zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia,
- 10) książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.

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

9. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego.

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

11. 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 osób zgłoszonych 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) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Łazy oraz wpłacić kwotę kaucji
- 4) wpłacić kwotę partycypacji określoną zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 790 z późn. zm.)

§ 3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania oraz zasady oceny punktowej:

Lp.	Kryteria pierwszeństwa	Ilość punktów
1	W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż: - w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury, - w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury, i nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 788 z późn. zm.)	punkty nie są naliczane - kryterium ma charakter bezwzględnie obowiązujący
2	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 r.	5 punktów
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko – za dziecko uważa się osobę, która nie ukończyła 18 roku	5 punktów

	życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą - punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym	
4	W skład gospodarstwa domowego wchodzi 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 - punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej	2 punkty
5	W skład gospodarstwa domowego wchodzi 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 – punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej.	2 punkty
6	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki w Gminie Łazy	5 punktów
7	Wnioskodawca jest osobą, która ukończyła 65 lat.	2 punkty
8	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają względem Gminy Łazy - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, - zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.	5 punktów
9	Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Zawierciu.	10 punktów
10	Wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która w roku złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie ukończyła 35 roku życia, w przypadku wnioskodawców pozostających w związku małżeńskim lub pozostających w faktycznym pożyciu wymóg dotyczy co najmniej jednej z osób.	5 punktów
11	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zamieszkuje na terenie Gminy Łazy	10 punktów

§ 4. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu nie może przekroczyć 15 000 zł.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaz.

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

UZASADNIENIE

Zapisy niniejszej uchwały będą miały zastosowanie przy naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych, które powstaną w ramach realizacji inwestycji Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chorzowie. W ramach tej inwestycji na terenie Gminy Łazy zostaną wybudowane dwa budynki, w których zamieszkają rodziny spełniające kryteria dochodowe.

Niniejsza uchwała wypełnia zapis art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, który wyznacza określenie w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

W ramach wyznaczonych kryteriów pierwszeństwa przyznawane będą punkty osobom, które posiadają wkład oszczędnościowy gromadzony na cele mieszkaniowe, rodziny z dziećmi, osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy, osoby do 35 roku życia jak również osoby zamieszkałe na terenie naszej gminy.

Górne kryterium miesięcznego dochodu wyznaczają zapisy ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, natomiast dolne kryterium wyznacza niniejsza uchwała.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione