



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 5074

UCHWAŁA NR VI/44/24 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 506) Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa:

1. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 506), dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku.

2. Maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

II. DODATKOWE KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ

§ 2. 1. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 2) 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;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;

- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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) najemca ukończył 65 lat;
- 6) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2024 r., poz. 44);
- 7) 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.

2. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria:

- 1) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie ukończyła 30 roku życia;
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Jaworzyna Śląska i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Jaworzyna Śląska jako miejsce zamieszkania.

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

III. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jaworzyna Śląska pod adresem: <https://bip.jaworzyna.net/>.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Jaworzynie Śląskiej. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby z nim zamieszkujące, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

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

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 2 niniejszej uchwały.

8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

10. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SUDETY Sp. z o.o. z siedzibą w Kłodzku, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali.

11. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

12. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

IV. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ MIESIĘCZNEGO DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO

§ 4. 1. Ustala się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w wysokości:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Artur Nazimek

Załącznik nr 1: Zasady przeprowadzania oceny spełnienia warunków obligatoryjnych i punktowych w zakresie kryteriów

Lp.	Kryterium	
KRYTERIUM PIERWSZEŃSTWA		Liczba punktów
1.	Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	0-1
DODATKOWE KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA		Liczba punktów
1.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.	0-1
2.	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.	0-1
3.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.	0-1
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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.	0-1
5.	Wnioskodawca ukończył 65 lat.	0-1
6.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2024 r., poz. 44)	0-1
7.	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.	0-1
8.	Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia.	0-1

9.	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.	0-1
10.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Jaworzyna Śląska i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Jaworzyna Śląska jako miejsce zamieszkania.	0-1

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów pierwszeństwa sumują się.