



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1260

UCHWAŁA NR XXVII/305/2026 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej-TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 8 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 Jelczu-Laskowicach postanawia:

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej-TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w brzmieniu stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jacek Załubski

Załącznik do uchwały nr XXVII/305/2026
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 27 lutego 2026 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Doplát

Postanowienia wstępne

§ 1. 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięcia polegającego na realizacji przez inwestora budowy budynku mieszkalnego przy ul. Sowiej i Bażantowej w Mieście Jelcz-Laskowice 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 niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

2. Ilekroć mowa o:

- 1) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Jelcz-Laskowice;
- 2) **inwestorze** - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Jelczu-Laskowicach, ul. Techników 29;
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych;
- 4) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208);
- 5) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 6) **dochodzie gospodarstwa domowego** - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 7) **lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 8) **inwestycji** - należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt 6 lit. a ustawy;
- 9) **dziecku** - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do ukończenia 26 roku życia;
- 10) **osobie starszej** - należy przez to rozumieć osobę starszą, która ukończyła 60 rok życia, tj. w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 z późn. zm.).

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu, formy i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób, w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega jedynie jeden wniosek złożony wcześniej.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice, ze strony inwestora www.zgm-tbs.com oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice i w siedzibie inwestora.

5. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki, wnioskodawcy zostanie wyznaczony termin jego uzupełnienia. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu a także wniosek nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie podlega rozpatrzeniu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa w oparciu o dokumenty, oświadczenia i dane dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, według stanu na dzień złożenia wniosku:

- a) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, albo w wypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego utracie do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji,
- b) zaświadczenie o wysokości średniorocznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok,
- c) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania ze wskazaniem dzieci,
- d) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
- e) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego,
- f) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu weryfikuje komisja powołana odrębnym zarządzeniem Burmistrza.

8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji, w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwana dalej listą najemców.

10. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje kolejność złożenia wniosku. Wnioski będą ewidencjonowane z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

12. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców, zostaną poinformowane w sposób określony w ogłoszeniu dotyczącym naboru.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa

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

Lp.	Dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba punktów
1.	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	50 pkt
2.	najemca ukończył 60 lat	30 pkt
3.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	30 pkt za każde dziecko
4.	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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych: a) znacznym, b) umiarkowanym	a) 10 pkt b) 5 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego złożyła wniosek na wynajęcie lokalu z zasobu gminy lub zasobu inwestora i nie zawarła umowy: a) 1-2 lata, b) 2-4 lata, c) powyżej 4 lat	a) 5 pkt b) 10 pkt c) 15 pkt
6.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego rozlicza się z podatku dochodowego w US w Oławie i w deklaracji podatkowej podaje Jelcz-Laskowice jako miejsce zamieszkania	100 pkt

Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

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

Przepisy końcowe

§ 5. 1. Lista najemców stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od liczby lokali mieszkalnych dostępnych w budynku mieszkalnym.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.