



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 października 2024 r.

Poz. 8387

UCHWAŁA NR VI/42/24 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową
KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) 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), **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Ujeździe przy ul. Parkowej realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową **SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim**, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
- 2) **ustawie o finansowym wsparciu** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304.);
- 3) **ustawie o SIM** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 527, poz. 1089);
- 4) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Ujazd;
- 5) **tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć prawo własności lub współwłasności do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 6) **dziecku** – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323);

- 7) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 8) **Komisji** - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powoływaną przez Burmistrza Ujazdu w celu opiniowania złożonych w Urzędzie Miejskim w Ujeździe wniosków o najem lub zianę lokali mieszkalnych.

§ 3. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z załącznikami w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ujeździe zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 4. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy;
- 2) maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy odpowiada średniemu miesięcznemu dochodowi gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu.

Rozdział 2.

Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa. Zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 5. 1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu i nadaje się mu następujące wagi punktowe:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy: 25 punktów;
- 2) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy: 15 punktów;
- 3) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem gminy: 5 punktów;
- 4) w skład gospodarstwa wchodzi dziecko: 10 punktów za każde dziecko;
- 5) wnioskodawca nie ukończył 35 lat: 10 punktów;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę: 20 punktów;
- 7) Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
 - a) od 10% do 20% - 5 punktów,
 - b) od 21% do 30% - 10 punktów,
 - c) od 31% do 40% - 15 punktów.

2. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) w skład gospodarstwa domowego, wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44): 10 punktów za każdą osobę;
- 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323): 10 punktów.

3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 5 ust. 1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

§ 6. 1. Spełnienie kryteriów, o których mowa w § 4 powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami, bądź stosownymi oświadczeniami, zawartymi w formularzu wniosku, o którym mowa w § 3.

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

§ 7. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję powołaną przez Burmistrza Ujazdu, wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

Rozdział 3.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków

§ 8. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały, zostanie opublikowane na stronie internetowej Gminy Ujazd, Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ujazd oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, składa się w wyznaczonym terminie według wzoru, stanowiącego załącznik do ogłoszenia.

3. Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego mieszkania

4. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

5. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni.

6. Wniosek złożony po terminie, nieuzupełniony w terminie, nie zawierający wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

§ 9. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 5.

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

4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

5. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Ujazdu.

6. Po zatwierdzeniu listy wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.

7. Gmina przekaze do SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim listę najemców oraz listę rezerwową wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

8. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.

9. 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, oświadczenie niezgodne z prawdą;
- 3) nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji o której mowa w art. 29a ustawy o SIM ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w terminie.

10. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą tą zostanie objęty kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 4.

Partycypacja

§ 10. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10 % wartości mieszkania.

§ 11. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM Łódzkie Centrum i wpłaca partycypację w 1 do 4 rat w wyznaczonym w umowie terminie.

§ 12. Wartość mieszkania stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wartości mieszkania następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

§ 13. Brak wniesienia partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Ujeździe

Agnieszka Sitarek