



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 11895

UCHWAŁA NR 1039/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 października 2023 r.

W sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Żydowskiej, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

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 (tj.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572,1463,1688) oraz 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 2021 r. poz. 2158), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1. Postanowienia ogólne.

1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Żydowskiej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej dla inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie, określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenie praw do zawarcia umowy najmu.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

Załącznik do uchwały Nr 1039/2023

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 25 października 2023 r.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Żydowskiej, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

Rozdział 1.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.
2. Użyte w zasadach określenia oznaczają:
 - 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351,1114,1463);
 - 2) ustawa o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.);
 - 3) ustawa o finansowym wsparciu- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.)
 - 4) Gmina – należy przez to rozumieć Gminę Grodzisk Mazowiecki;
 - 5) Urząd Miejski – Urząd Gminy Grodzisk Mazowiecki przy ul. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki,
 - 6) Inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie;
 - 7) Wnioskodawca – należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora;
 - 8) kryterium **pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;
 - 9) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zwarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy;
 - 10) dziecko – należy przez to rozumieć osobę o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. Z 2023r., poz. 390, 658, 1429).
 - 11) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy;

- 12) najemca – należy przez to rozumieć najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania.

Rozdział 2.

§2. Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu- zasady przeprowadzania naboru wniosków.

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobu ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.
2. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim oraz w formie papierowej dostępnej w siedzibie Urzędu Miejskiego.
3. Wnioskodawca składa wniosek zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze wraz z dokumentami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa określonych w Rozdziale 3, dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania.
4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i godziny.
5. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.
6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji wniosku lub też innych formalnych braków wniosku, Urząd Miejski zawiadomi Wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin na uzupełnienie.
7. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejski, skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
8. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy w ewidencji wniosków.
9. Wnioskodawca składa dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 3 pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i zobowiązany jest do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści :” Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
10. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają warunki określone w art. 7a Ustawy o finansowym wsparciu.

Rozdział 3

§3. Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej.

1. Ustala się kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

- 1) Kryterium pierwszeństwa, jakim jest posiadanie przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznaje się **(10) punktów**.
- 2) Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz przyznaną im liczbę punktów:

Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba przyznanych punktów
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	10
Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10
W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która za ostatni rok podatkowy rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Grodzisku Mazowieckim i jako miejsce zamieszkania podała Gminę Grodzisk Mazowiecki	15
W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która została zakwalifikowana na listy osób oczekujących na najem lokalu komunalnego lub socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Grodzisk Mazowiecki	5
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 2021 r. poz. 573)	5
W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko	5
W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat	5
Wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania (na Gminę Grodzisk Mazowiecki) w celu podjęcia pracy poza miejscem obecnego zamieszkania	5
Wnioskodawca deklaruje przystąpienie do zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu	10

- 3) Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy.

Rozdział 4

§4. Wysokość kaucji zabezpieczającej

1. Potwierdzeniem zdolności czynszowej najemcy będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.