



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 04.09.2023 r.

Poz. 4064

UCHWAŁA NR LIX/754/2023 RADY MIEJSKIEJ RUMI

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Rumi wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Rumia sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zwanego dalej Lokalem, przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji zlokalizowanej w Rumi realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Rumia sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.).

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.);
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 z późn. zm.);
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Rumia;
- 4) Inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Gmina podpisze umowę na inwestycję mieszkaniową, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o dopłatach;
- 5) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Rumia;
- 6) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 7) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy o dopłatach oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa określone w § 3 pkt 2-9 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 2. 1. 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 w tej samej miejscowości;
- 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte 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.);
- 3) wpłacą partycypację zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.).

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi. Dodatkowo ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku ogłosi SIM Rumia Sp. z o.o. w sposób przez siebie wybrany.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w siedzibie SIM Rumia Sp. z o.o. w Rumi przy ul. Antoniego Abrahama 17 wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w ust. 3 wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 7.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty ich wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku:

- 1) deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe wnioskodawcy osiągniętym w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu;
- 2) oświadczenia najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
- 3) innych dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 3 oraz wnioski niekompletne, których braków nie uzupełniono w terminie 14 dni od dnia wezwania, pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

9. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

10. 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.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o dopłatach.

12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje data ich wpływu.

13. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców.

14. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego najemcy nie może przekroczyć wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Rozdział 3.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 3 punkty;
- 2) 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 – 20 punktów;
- 3) 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 – 20 punktów;
- 4) 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 2021 r. poz. 573, ze zm.) – 3 punkty;
- 5) 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 – 3 punkty;
- 6) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko;
- 7) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 1 punkt;
- 8) najemca na dzień złożenia wniosku nie ukończył 35 lat – 5 punktów;
- 9) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal – 20 punktów;

Rozdział 4.

LISTA NAJEMCÓW

§ 4. 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 wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku, a w przypadku złożenia wniosku w tej samej dacie decyduje losowanie.

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

5. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do SIM Rumia sp. z o.o., który na jej podstawie dokonana przydziału Lokali

§ 5. 1. 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 stawił 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.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej.

Rozdział 5. ZAWARCIE UMOWY

§ 6. Zawarcie umowy najmu. Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.), zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu oraz ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zwana dalej ustawą o SIM.

Postanowienia końcowe

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak