



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 lutego 2025 r.

Poz. 625

UCHWAŁA NR XII/112/2025 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych w Malborku wybudowanych w ramach inwestycji zrealizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM „KZN – Pomorze” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 3 i 7a 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) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych w Malborku wybudowanych w ramach inwestycji zrealizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM „KZN – Pomorze” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, 1635.) oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

dochód – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 7a ust. 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) tj. dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), co do którego będzie miał zastosowanie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323, 858, 1615)

Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Malborka;

SIM KZN - Pomorze – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM „KZN-Pomorze” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;

Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Malborka;

lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny znajdujący się w budynkach położonych w Malborku wybudowanych w ramach inwestycji zrealizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM „KZN – Pomorze” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;

kryteriach - należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;

nowych lokalach – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach położonych w Malborku wybudowanych w ramach inwestycji zrealizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM „KZN – Pomorze” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;

wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego;

wspólne gospodarstwo domowe - gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;

podstawowej liście najemców - należy przez to rozumieć listę podstawową zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez Komisję powołaną odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Malborka;

liście rezerwowej - należy przez to rozumieć listę zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale, lecz z uwagi na niższą punktową ocenę wniosków ustaloną na podstawie określonych w uchwale zasad pierwszeństwa, nie zostały uwzględnione w podstawowej liście najemców;

najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 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), które zawarły z SIM KZN - Pomorze umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;

umowie partycypacji - należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM KZN - Pomorze przez wnioskodawcę;

ustawie – 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 2024 r. poz. 506)

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków oraz listą dokumentów niezbędnych do dokonania oceny wniosku o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu pod adresem: www.bip.malbork.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w wersji papierowej do Urzędu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1.

3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz na stronie internetowej SIM KZN – Pomorze sp. z o.o.

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

5. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 5.

6. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców stanowiąca podstawową listę najemców, oraz rezerwową listę najemców.

7. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na podstawową lub rezerwową listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 4. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest osoba określona w art. 22d ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2024 poz. 304).

2. W przypadku, gdy o najem tego samego typu lokalu mieszkalnego ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód wspólnego gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich wnioskodawców ubiegających się o najem tego lokalu (art. 22d ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych).

3. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu średni miesięczny dochód przypadający na członka wspólnego gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków:

- 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– **10 punktów**,
- 2) wnioskodawca nie ukończył 40 lat lub ukończył 65 lat - **20 punktów**,
- 3) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład wspólnego 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 858, 1089, 1165, 1494) – **20 punktów**,
- 4) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład wspólnego 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 858, 1089, 1165, 1494) - **10 punktów za każdą osobę**,
- 5) we wspólnym gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **10 punktów za każde dziecko**,
- 6) osoba wchodząca w skład wspólnego gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Malborka, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - **25 punktów**,
- 7) wnioskodawca nie posiada wystawionych przeciwko niemu cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych – **10 punktów** oraz zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych **10 punktów** i zaległości wobec Gminy Miasta Malborka z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych– **10 punktów**

§ 6. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15% kosztów budowy tego lokalu.

§ 7. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze przeprowadza Komisja powołana odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Malborka.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynków, przeprowadza SIM KZN - Pomorze w oparciu o kryteria i zasady określone niniejszą uchwałą.

3. Oceny punktowej wniosków dokonuje się zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi niniejszą uchwałą.

4. Podstawową listę najemców wraz z listą rezerwową najemców, po pozytywnym zaopiniowaniu wniosków, sporządza Komisja, o której mowa w § 7 ust. 1.

5. Burmistrz Miasta Malborka po zatwierdzeniu list najemców, o których mowa w § 7 ust. 4, podaje je do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu, na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miasta Malborka.

6. Gmina zawiadamia wnioskodawcę o zakwalifikowaniu na podstawową listę najemców lub listę rezerwową najemców.

7. Listy najemców, o których mowa w § 7 ust. 4, Komisja przekazuje do SIM KZN - Pomorze, w celu podpisania umowy partycypacyjnej i umowy o najem lokalu.

§ 8. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy określa się, że najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM Pomorze, w maksymalnej wysokości:

1. 3200,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 1 pokojowego,
2. 4950,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 2 pokojowego,
3. 6400,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 3 pokojowego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Malborka

Jacek Markowski