



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 marca 2025 r.

Poz. 931

UCHWAŁA NR II/88/25 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanych w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, położonych na terenie Gminy Kościerzyna

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 (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn.zm.), art. 8 ust. 1-2 oraz art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz.304 ze zm.), Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały

Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM KZN – Pomorze Sp. z o. o. z siedzibą w Malborku,
- 2) wysokość kaucji.

§ 2. Definicje

Ileokroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kościerzyna,
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Kościerzyna,
- 3) SIM – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Pomorze sp. z o.o. z siedzibą w Malborku,
- 4) ustawie o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- 5) 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,
- 6) ustawie o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,

- 7) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy o dopłatach;
- 8) dodatkowych kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa;
- 9) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą,
- 10) najemcy – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach.

§ 3. Kryteria naboru

1. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku posiadania takiego tytułu złoży oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędzie się posiadanego tytułu prawnego. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

2. W przypadku, gdy w odniesieniu do lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu- lub trzypokojowego został złożony tylko jeden wniosek, wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jednym wnioskodawcą.

3. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu-, trzy- lub czteropokojowego ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód 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.

4. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające warunek określony w ust. 1 i ust.3, podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

5. Za spełnienie poszczególnych kryteriów pierwszeństwa wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale liczbę punktów.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

1. Ustala się kryterium pierwszeństwa oraz liczbę punktów, 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. – **20 punktów**

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko własne lub przysposobione	10 pkt za każde dziecko
2.	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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44, ze zm.)	15 pkt
3.	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	15 pkt
4.	najemca ukończył 65 lat	15 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	5 pkt

1. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Kościerzyna, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Kościerzyna	20 pkt
2.	średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego 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	20 pkt
3.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia	10 pkt
4.	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy są zatrudnione na terenie innej Gminy oraz deklarują, że zamierzają zmienić miejsce zamieszkania na teren Gminy Kościerzyna i będą rozliczać się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym obejmującym Gminę Kościerzyna	15 pkt
5.	w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem"	5 pkt
6.	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	5 pkt

2. Punkty kryteriów wskazane w ust.1-3 sumują się,

3. Wykazanie okoliczności i spełnienia kryteriów, o których mowa w § 3 i 4, spoczywa na Wnioskodawcy, na podstawie stosownych oświadczeń i wymaganych dokumentów.

4. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

§ 5. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kościerzyna pod adresem: <https://bip.koscierzyna.pl/>.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego: jedno-, dwu-, trzy- lub czteropokojowego spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji. We wniosku Wnioskodawca może wskazać oznaczenie lokalu mieszkalnego albo preferencje dotyczące lokalu inne niż liczba pokoi, które mogą zostać uwzględnione w ramach dokonywanego przydziału.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w siedzibie Urzędu Gminy Kościerzyna przy ul. Strzeleckiej 9 w Kościerzynie lub przesłany pocztą tradycyjną na adres Urzędu, bądź za pomocą e-PUAP lub poprzez e-doręczenia (liczy się data stempla pocztowego /data nadania). Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. Termin naboru wniosków nie może być krótszy jak 30 dni od chwili ogłoszenia.

5. W przypadku braków formalnych wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

7. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

8. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

§ 6. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale i ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w § 4, na podstawie której sporządzona zostanie lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców uprawniającego do zawarcia umowy najmu, decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale.

3. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa będzie większa niż planowana liczba lokali, lista najemców będzie zawierać pozycje rezerwowe.

4. W przypadku gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Gmina może ogłosić nabór uzupełniający.

§ 7. Kaucja

Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o dopłatach najemca będzie zobowiązany do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM, w maksymalnej wysokości:

- 1) 3.750,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu jednopokojowego,
- 2) 4.250,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu dwupokojowego,
- 3) 4.750,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu trzypokojowego,
- 4) 5.000,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu czteropokojowego.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

Andrzej Bober