DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 sierpnia 2022 r.

Poz. 5624

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-08-31 15:16:29

UCHWAŁA NR XXXVI/304/2022
RADY GMINY BORZĘCIN

z dnia 26 sierpnia 2022 roku

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Łękach, wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), 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 2021 r. poz. 2158) - **Rada Gminy Borzęcin** uchwala, co następuje:

§ 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 Gminie Borzęcin realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Małopolska sp. z o.o, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2021, p. 2224 ze zm.).

§ 2. 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 Borzęcin. oraz na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Borzęcin pod adresem: https://bip.malopolska.pl/ugborzecin

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Borzęcin, Borzęcin 583g, 32-825 Borzęcin. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej Gospodarstwem Domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

§ 3. 1. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

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

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

1) kryterium pierwszeństwa jest 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. Kryterium temu przyznaje się następującą liczbę punktów - 3 punkty.

2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ½ budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - 5 punktów;

3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia – 5 punktów;

4) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 3 punkty;

5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) - 2 punkty za każde dziecko;

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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 615 z późn. zm.) - 2 punkty;

7) 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 z późn. zm.) - 2 punkty;

8) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.) - 3 punkty;

9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Borzęcin, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Borzęcin - 2 punkty;

10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Borzęcin - 4 punkty;

11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym, któremu podlega Gmina Borzęcin i w deklaracji podatkowej za 2021 rok wskazała Gminę Borzęcin jako miejsce zamieszkania - 5 punktów;

12) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Borzęcin oraz deklaruje, że zamierza zmienić miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy na ternie Gminy Borzęcin - 3 punkty;

13) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta - 2 pkt

14) najemca był właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub siły wyższej utracił ten budynek lub lokal na terenie Gminy Borzęcin- 5 punktów

4. Wskazane powyżej kryteria stanowią kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Należy odróżnić je od kryterium zawarcia umowy najmu.

5. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, i tymczasowych pomieszczeń (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 377), zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu, oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 ze zm.), zwana dalej ustawą o SIM, to jest:

1) w dniu objęcia lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład Gospodarstwa Domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Łęki, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Łęki, wnioskodawca może zostać najemcą Lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana

z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z Gospodarstwa Domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal;

2) średni miesięczny dochód Gospodarstwa Domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy o finansowym wsparciu oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy o SIM;

3) wartości określone w ustawie o finansowym wsparciu, czyli ustawy regulującej uzyskanie finansowania bezzwrotnego do 35% wartości kosztów inwestycji z Funduszu Dopłat – analogicznie do powyższego mechanizmu w przypadku skorzystania z tego źródła finansowania dochody najemców nie mogą przekroczyć w przypadku gospodarstwa:

a) 1 – osobowego – 75% x 5186,34 zł x 1,2 (współczynnik) = 4 667,71 zł,

b) 2 – osobowego – 105% x 5186,34 zł x 1,2 (współczynnik) = 6 534,79 zł ,

c) 3 -osobowego – 145% x 5186,34 zł x 1,2 (współczynnik) = 9 024,23 zł,

d) 4 – osobowego – 170% x 5186,34 zł x 1,2 (współczynnik) = 10 580, 13 zł,

e) 5 – osobowego – (170% + 35% za kolejną osobę) x 5186,34 zł x 1,2 (współczynnik) = 12 758,40 zł .

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria kwalifikacji. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

§ 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.

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 Małopolska sp. z o.o, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali.

§ 5. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 2 sierpnia 2021 roku, przeznacza się:

1) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1116 z późn. zm.);

2) 1 lokal mieszkalny w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1705).

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w pkt 1 lub pkt 2.

§ 6. 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, oświadczenia niezgodne z prawdą;

3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;

4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

(t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 ze zm.), ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

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

§ 7. Wypełniając dyspozycję art. 8. ust. 1. pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, która zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzęcin.

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

Przewodniczacy Rady Gminy

Czesław Małek