



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 5810

UCHWAŁA NR LI/403/2022 RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU

z dnia 31 sierpnia 2022 roku

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Okocimiu na działkach o numerach ewidencyjnych: 80/17, 80/18, 80/19, 80/20, 80/21 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 (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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) Rada Miejska w Brzesku uchwala, co następuje:

§ 1. Przedmiot uchwały i postanowienia ogólne

1. Uchwała określa kryteria i zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej lokalem), przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się

w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej

w Gminie Brzesko 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.).

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Brzesko;
- 2) Urzędzie Miejskim - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Brzesku, adres siedziby:
32-800 Brzesko ul. Głowackiego 51;
- 3) SIM Małopolska - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Małopolska sp. z o.o., adres siedziby: 32-800 Brzesko Rynek 16, numer KRS: 0000928077
NIP: 8692002018, REGON: 38960485400000;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) wnioskodawcy - należy rozumieć osobę składającą wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 6) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone

przez wnioskodawcę samodzielnie lub wraz z osobami zamieszkującymi i utrzymującymi się razem, zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu;

§ 2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków

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 Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Brzesko.

2. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu określi Burmistrz Brzeska w drodze zarządzenia.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

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

bez rozpoznania.

5. Zwrot korespondencji przez Poczte Polską, opatrzony adnotacją „nie podjęto w terminie”, „adresata nie zastano w domu” lub „adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem” skutkuje brakiem rozpatrywania wniosku.

6. Wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu naboru nie podlega rozpatrzeniu.

7. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

§ 3. Kryteria naboru

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

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

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

1) 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) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie była

i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie lub 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**;

3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia - **10 punktów**;

4) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat - **10 punktów**;

5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko wnioskodawcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych

(Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.) - **10 punktów za każde dziecko**;

6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brzesko, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu przez najemcę – **30 punktów**;

- 7) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.) - **10 punktów**;
- 8) 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.) - **10 punktów**;
- 9) 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.) - **10 punktów**;
- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Brzesko - **10 punktów**
- 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszkalnej, która podlega wywłaszczeniu - **10 punktów**;
- 12) wnioskodawca 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**.
4. 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. Lista najemców

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, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali.
6. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z Inwestorem SIM Małopolska.

§ 5. Dodatkowe lokale

1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki SIM Małopolska sp. z o.o. z dnia 12 sierpnia 2022 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 (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 z późn. zm.).

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

§ 6. Wykreślenie z listy najemców

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.
- 4) nie stawiał 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.

§ 7. 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 (zwana dalej ustawą o finansowym wsparciu) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa 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 Okocim, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Okocim, 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 z 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 8. Kaucja 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 wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzeska.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Brzesku

mgr Maria Kądziołka