



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 października 2023 r.

Poz. 8885

UCHWAŁA NR LXVIII/599/2023 RADY GMINY OSTROWITE

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Wielkopolska” Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji

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 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 22 d ustawy dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 pkt 1) i ust. 2) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowite;
- 2) **SIM** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „SIM KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu przy ul. Sanowskiej 2 lok. 19;
- 3) **ustawie o SIM** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2023 roku, poz. 790 ze zm.);
- 4) **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 ze zm.);
- 5) **ustawa o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.);
- 6) **kryteriach** – należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;
- 7) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę, 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;
- 8) **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 działającą przy Gminie;
- 9) **najemcy** – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;
- 10) **umowie partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;

11) **Komisji** – należy przez to rozumieć komisję kwalifikacyjną działającą przy Gminie w celu rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i ich przydziału.

§ 2. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji w ramach inwestycji realizowanej na terenie Gminy Ostrowite polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami mieszkalnymi na działce 172/1 przy ul. Słonecznej 2a w Ostrowitem, przy wykorzystywaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych (w tym z planu rozwojowego) z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.ostrowite.pl, BIP Urzędu Gminy Ostrowite oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ostrowite.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, zwanego dalej także „wnioskiem”.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu określonego typu lokalu mieszkalnego tj. jedno, dwu lub trzypokojowego, spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z dokumentami i oświadczeniami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej. We wniosku Wnioskodawca może wskazać numer lokalu mieszkalnego albo preferencje dotyczącego lokalu inne niż liczba pokoi, które będą uwzględniane w ramach dokonywanego przez Komisję przydziału.

4. Formularz wniosku dostępny będzie w siedzibie Urzędu Gminy Ostrowite oraz na BIP Urzędu Gminy Ostrowite i stronie internetowej Gminy www.ostrowite.pl.

5. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu Gminy Ostrowite przy ul. Lipowej 2, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP:/59pli58ydk/skrytka.

6. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

7. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczonej datą i godziną wpływu.

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

9. W przypadku braków formalnych wniosku, osoba składająca wniosek zostanie wezwana do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 4. 1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego. Przedmiotowy warunek zobowiązane są spełnić wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania;

2. W przypadku, gdy w odniesieniu do typu lokalu mieszkalnego został złożony tylko jeden wniosek wówczas umowę najmu tego lokalu zawiera się z jedynym wnioskodawcą.

3. 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 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. W przypadku, gdy warunek miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 3 powyżej uprawniającemu do zawarcia umowy najmu spełnia więcej niż jeden wnioskodawca, stosuje się kryteria oceny punktowej, ustalone w § 5.

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 4 podlegają ocenie punktowej.

2. Ustala się następujące kryteria wyboru najemcy lokalu oraz liczbę punktów przyznanych wnioskowi:

1) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ostrowite i zobowiązuje się

do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu najpóźniej do dnia zawarcia umowy z SIM i opróżnienia oraz opuszczenia tego lokalu najpóźniej w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z SIM – **20 punktów**;

- 2) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Ostrowite – **20 punktów**;
- 3) Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **20 punktów**;
- 4) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy na dzień złożenia wniosku wchodzi dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych art. 3 pkt. 4 (Dz. U. z 2023 r., poz. 390 ze zm.) – **10 punktów** za każde dziecko;
- 5) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **10 punktów**;
- 6) wnioskodawca podjął pracę zarobkową na terenie Gminy w okresie co najmniej pół roku przed złożeniem wniosku – **10 punkty**;
- 7) Wnioskodawca, który nabył prawa emerytalne lub rentowne zgodnie z ustawą o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 ze zm.) lub ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 208 ze zm.) – **10 punktów**;
- 8) Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 2023 r. poz. 100 ze zm.) – **20 punktów**.

3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 oraz przesłanki, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2) spoczywa na wnioskodawcy.

§ 6. Ocenę wniosków przeprowadzi powołana w tym celu Komisja.

2. Komisja ocenia wyłącznie wnioski niezawierające braków formalnych, kompletne i należycie podpisane, zawierające załączniki wskazane we wniosku.

3. Po rozpatrzeniu wniosków złożonych w ramach naboru zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do przydziału poszczególnych lokali mieszkalnych w ramach udostępnionej puli mieszkań („lista najemców”).

4. W ramach listy podstawowej do najmu każdego z lokali mieszkalnych może zostać przypisany jeden wnioskodawca. Wpis na listę najemców następuje zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 3-4.

5. W przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 4, jeżeli poszczególnym wnioskowi przyznano taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu kompletnego wniosku do Gminy.

7. Komisja w ramach przydziału uwzględnia preferencje Wnioskodawcy, jeśli zgodnie z § 3 ust. 3 zdanie 2 zostały określone we wniosku.

8. Osoby niezakwalifikowane do wpisu na listę podstawową, ujmują się na liście rezerwowej do najmu lokalu mieszkalnego, o którego najem ubiegały.

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

10. Komisja/Gmina informuje wnioskodawcę o sposobie rozpatrzenia wniosku.

§ 7. 1. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego złożenia Gminie pisemnego oświadczenia o rezygnacji. Oświadczenie może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

2. Rezygnacja skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, o ile następuje przed zakwalifikowaniem wnioskodawcy do wpisu na listę najemców.

3. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze po wpisaniu wnioskodawcy na listę podstawową, w miejsce rezygnującego wnioskodawcy wpisuje się osobę znajdującą na liście rezerwowej do przydziału danego lokalu. W przypadku braku osoby zainteresowanej najmem tego lokalu ujętej na liście rezerwowej Gmina przeprowadza nabór uzupełniający w zakresie danego lokalu mieszkalnego.

5. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

6. Lista podstawowa najemców przekazywana jest SIM w celu zawarcia przez SIM umowy partycypacji i umowy najmu lokalu mieszkalnego.

7. Na wniosek SIM, z listy najemców skreśla się osobę, która nie spełniła jednego z poniższych warunków:

- 1) nie wpłaciła zaliczki na koszty partycypacji,
- 2) nie podpisała umowy partycypacji,
- 3) nie wpłaciła kwoty wynikającej z umowy partycypacji o której mowa w pkt. 2) powyżej w pełnej wysokości.

8. W miejsce wnioskodawcy skreślonego listy najemców stosuje się zasady opisane w ust. 3 powyżej.

§ 8. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 3 -krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 10. Traci moc uchwała Nr LXIV/565/2023 Rady Gminy Ostrowite z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 17 maja 2023 r., poz.5161).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Andrzej Świątek