



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 października 2024 r.

Poz. 8486

UCHWAŁA NR V/33/2024 RADY MIASTA I GMINY KACZORY

z dnia 11 października 2024 r.

w sprawie określenia zasad prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji dla lokali mieszkalnych położonych w Kaczorach, budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o.

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 2024 r. poz. 1465), art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024r. poz. 304) oraz art. 8 ust. 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 2024 r. poz. 506) Rada Miasta i Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości kaucji dla lokali mieszkalnych położonych w Kaczorach, budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o., polegającej na wybudowaniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi na działce nr 925/5 przy ul. Górnej w Kaczorach, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i wsparcia z funduszy rządowych (w tym z planu rozwojowego) z możliwością stosowania dopłat do czynszu.

§ 2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304);
- 2) **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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 506);
- 3) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) **Gminie** – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Kaczory;
- 5) **Urzędzie** należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy w Kaczorach;
- 6) **dziecku** – należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 7) **osobie starszej** – należy przez to rozumieć osobę, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma skończone lat 60 (art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych Dz.U. z 2015 r. poz. 1705);

- 8) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 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) **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;
- 11) **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję ds. naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu powołaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory;
- 12) **umowie partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem;
- 13) **dolnym limicie dochodowym** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przekraczający progi, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1335).

Rozdział 2.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

§ 3. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 4. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) Wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego 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. Warunek ten zobowiązane są spełnić wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.
- 2) W przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego, który jest tworzony z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielanego gminie w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, 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 ubiegających się o najem tego lokalu.
- 3) posiadają dochód przekraczający dolny limit dochodowy.

Rozdział 3.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 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.;
- 2) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 3) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
- 4) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
- 5) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu, najpóźniej do dnia zawarcia umowy najmu z SIM, oraz opróżnienia i opuszczenia tego lokalu najpóźniej w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z SIM.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) 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 2024 r. poz. 44);
- 2) 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 2024 r. poz. 323 ze zm.).
3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 5 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.
4. Zasady przeprowadzenia oceny punktowej określone zostały w załączniku do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję, wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy

§ 6. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z wzorem wniosku, terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń. Nabór wniosków zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w sekretariacie Urzędu lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Nabór na lokal mieszkalny SIM KZN-Wielkopolska Sp. z o.o.”

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

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi ich weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

9. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w §5 ust. 4, w kolejności od największej do najmniejszej.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa, niż planowana liczba lokali mieszkalnych, zostanie utworzona lista rezerwowa.

12. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź o niezakwalifikowaniu się na listę.

§ 7. 1 W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy Spółki Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Wielkopolska” sp. z oo. z siedzibą w Rawiczu z dnia 03 marca 2022 r., 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 2022 r. poz. 2628);

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 lokali opisanych w niniejszym paragrafie uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane w odpowiednio w pkt. 1 lub pkt. 2 niniejszego paragrafu.

Rozdział 5.

Wykreślenie z listy najemców

§ 8. 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 stawiał 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 527), ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. 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) w pełnej wysokości.

3. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny kandydat, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 6.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 9. Stosownie do 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 kaucję zabezpieczającą umowę najmu lokalu w maksymalnej wysokości:

- 1) do 4500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni do 40 m²;
- 2) do 5000,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni od 45 do 50 m²;
- 3) do 5500,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni powyżej 60 m².

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kaczory.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy
(-) Marta Woźniak - Hoffmann

Załącznik
do uchwały Nr V/33/2024
Rady Miasta i Gminy Kaczory
z dnia 11 października 2024 r.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
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.	145
2	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	50
3	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	20
4	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko (za każde dziecko 20 punktów, nie więcej niż 60 punktów)	20
5	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu, najpóźniej do dnia zawarcia umowy najmu z SIM, oraz opróżnienia i opuszczenia tego lokalu najpóźniej w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu z SIM	150
6	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 2024 r. poz. 44)	15
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 ze zm.)	15