

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowe Miasteczko Spółka z o.o. w Zielonej Górze, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 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 2021r., poz. 2158 ze zm.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 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 Nowe Miasteczko realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowe Miasteczko Sp. z o.o. na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 790 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 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 Miejskiego w Nowym Miasteczku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim Nowe Miasteczko, ul. Rynek 2, 67-124 Nowe Miasteczko (sekretariat). 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, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu.

Rozdział 3.
Kryteria naboru

§ 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 ilość punktów.

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

- 1) na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowe Miasteczko, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia najmu mieszkania przez najemcę - 10 pkt.;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 100 z późn. zm.) - 8 pkt.;

- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dzieci do 16 roku życia uczęszczające do szkół i przedszkoli na terenie Gminy Nowe Miasteczko - 5 pkt za każde dziecko;
- 4) wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat - 5 pkt.;
- 5) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 40 roku życia - 8 pkt.;
- 6) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2033r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 390 z późn. zm.) - 2 pkt.;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Nowe Miasteczko - 4 pkt.;
- 8) wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały na terenie gminy Nowe Miasteczko powyżej 3 lat - 30 pkt.

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 niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 788 z późn. zm.).

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

Rozdział 4. Tworzenie listy najemców

§ 4. 1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem spełnienia warunków dochodowych określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Brak spełnienia tych kryteriów powoduje odrzucenie wniosku.

2. Po ocenie formalnej wniosków dokonuje się oceny punktowej, o której mowa w § 3 ust. 3.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, zostanie utworzona lista rezerwowa.

7. Listę najemców zatwierdza Burmistrz Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

8. Po zatwierdzeniu listy wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.

9. Gmina przekazuje do SIM Nowe Miasteczko Sp. z o.o. w Zielonej Górze listę najemców oraz listę rezerwową wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

10. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia najmu lokalu mieszkalnego.

11. Najemca przed podpisaniem umowy musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 3 ust. 5 oraz kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3.

Rozdział 5. Wykreślenie z listy najemców

§ 5. 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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 790 z późn. zm.), 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.

Rozdział 6. Zawarcie umowy najmu

§ 6. Najemcą Lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08.12.2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. dz. U. z 2023r., poz. 788 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 790 z późn. zm.), 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 Nowe Miasteczko, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Nowe Miasteczko 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 pkt 2 Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 788 z późn. zm.) oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a ustawy o Społecznych Inicjatywach Mieszkaniowych.

Rozdział 7. Kaucja

§ 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 nie mniej niż 9 i nie więcej niż 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

Rozdział 8. Postanowienia końcowe

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Miasteczko.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym
Miasteczku


Anatol Komarnicki