

UCHWAŁA NR 82/IX/24

RADY GMINY ZAŁUSKI

z dnia 27.11.2024 r.

zmieniająca uchwałę nr 347/XLVII/22 z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o., w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryteriów pierwszeństwa (dalej: „Uchwała Zmieniana”).

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 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 2024 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm) **Rada Gminy Załuski uchwala, co następuje:**

§ 1

1. §1 Uchwały Zmienianej otrzymuje brzmienie:

Postanowienia ogólne

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa, budowanego na działkach nr 119 i 120/1 przy Alei Robiniowej 3 w Załuskach, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o. z siedzibą w Ciechanowie.

2. §5 Uchwały Zmienianej otrzymuje brzmienie:

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem

1. Wysokość średniomiesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego uzasadniająca oddanie w najem, który w gospodarstwie domowym nie przekracza:

- 1) 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 2) 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 3) 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 4) 170 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 5) 170 % w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie mazowieckim oraz współczynnika 1,4.

3. §6 Uchwały Zmienianej otrzymuje brzmienie:

Komisja ds. przydziału mieszkań

1. Nabór najemców lokali mieszkalnych przeprowadza Komisja ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych budowanych na działce 119 i 120/1 przy Alei Robiniowej 3 w Załuskach, powołana przez Wójta Gminy w Załuskach .

2. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców, obejmująca imiona i nazwiska najemców.

4. §7 Uchwały Zmienianej otrzymuje brzmienie:

Partycypacja

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10% wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Północne Mazowsze Sp. z o. o. z siedzibą w Ciechanowie i wpłaca partycypację w wyznaczonym terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1m². Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1m².

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie Wnioskodawcy z listy najemcy.

5. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

5. §8 Uchwały Zmienianej otrzymuje brzmienie:

Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w Życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy


Agnieszka Dąbrowska

Uzasadnienie do Uchwały Rady Gminy Nr 82/IX/24 z dnia 27.11.2024 roku

zmieniającej uchwałę nr 347/XLVII/22 z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o., w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryteriów pierwszeństwa (dalej: „Uchwała Zmieniana”).

Wprowadzenie uchwały zmieniającej uchwałę nr 347/XLVII/22 z dnia 5 grudnia 2022 r. jest zasadne, ponieważ zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2024 poz. 304 z późn. zm.) są wyszczególnione kryteria wyboru najemców. W Uchwale nr 347/XLVII/22 z dnia 5 grudnia 2022 r. nie było uwzględnionego średniomiesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wynajmującego co jest warunkiem uzyskania dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Z uwagi na powyższe, należało zmienić uchwałę uwzględniając w pełni zapisy ustawy.

Przewodnicząca Rady Gminy


Agnieszka Dąbrowska