

projekt

UCHWAŁA NR/...../2022

RADY GMINY ZAŁUSKI

z dnia 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 .

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.) oraz 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 Gminy Załuski uchwala, co następuje:

§ 1

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 działce nr 119 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.

Ustalenie praw do zawarcia umowy najmu

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z niniejszą uchwałą.
2. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami określi Wójt Gminy Załuski w drodze zarządzenia.
3. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa §4 niniejszej uchwały.

§3

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach.
2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dostępny będzie w siedzibie Urzędu Gminy w Załuskach oraz na stronie internetowej Gminy Załuski.
4. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu Gminy w Załuskach przy ul. Gminnej 17, przesać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone datą i godziną wpływu.
6. Wnioski o zawarcie umowy złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów nie podlegają rozpatrzeniu.
7. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
8. W przypadku braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie zostawia się bez rozpoznania.
9. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2, w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisania na listę decyduje kolejność wpływu wniosku.
10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.
11. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jego miejsce zajmie kolejny wnioskodawca, który uzyskał największą liczbę punktów.
12. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4

Kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

1. Wnioski, o których mowa § 3 ust. 2 niniejszej uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.
2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Kryterium temu przyznaje się **5 punktów**.
3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:

- 1) Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udziały w przypadku zniesienia współwłasności obejmowały co najmniej jeden lokal mieszkalny – **kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.**
 - 2) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Załuski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy z SIM – **8 punktów;**
 - 3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Załuski – **5 punktów;**
 - 4) W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **2 punkty za każde dziecko;**
 - 5) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która w dniu złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **3 punkty;**
 - 6) Wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 60 lat – **2 punkty;**
 - 7) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **2 punkty;**
 - 8) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, powyżej 16 roku życia, legitymująca 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 – **2 punkty;**
 - 9) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – **3 punkty.**
4. Uwzględnienie w procesie naboru punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa wymagać będzie dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie spełnienia ww. kryteriów spoczywa na wnioskodawcy.

§ 5

Komisja ds. przydziału mieszkań

1. Nabór najemców lokali mieszkalnych przeprowadza Komisji ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych budowanych na działce 119 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.

§6

Partycypacja

1. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego SIM Północne Mazowsze zawiera z Wnioskodawcą, w której określa terminy wpłat oraz wysokość partycypacji.
2. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie Wnioskodawcy z listy najemcy.
3. 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.

§7

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Agnieszka Dąbrowska

Uzasadnienie

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 .

Zgodnie z art. 8 ust. 1 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 ze zm.) Rada Gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego - zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a.

Ponadto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji Rady Gminy.

Ustalenie 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. pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.

Mając na uwadze stan faktyczny i prawny podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Dąbrowska

<i>Sporządził/data</i>	<i>Sprawdził/data</i>	<i>Zatwierdził/data</i>
Dorota Pająk, 28.11.2022 r.		