

UCHWAŁA NR X/39/2024
RADY GMINY SADKI

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową "KZN – Bydgoski" sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

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, 1572) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, zwanych dalej "lokalami", znajdujących się w budynkach wielorodzinnych, które zostaną wybudowane, w ramach inwestycji pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 185 położonej w m. Mrozowo, gmina Sadki”, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową "KZN – Bydgoski sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440).

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umów najmu lokali, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sadkach, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sadki (<https://gm-sadki.rbip.mojregion.info>) oraz na stronie internetowej Gminy Sadki (<https://www.sadki.pl>).

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy w Sadkach, ul. Strażacka 11. 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, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej "gospodarstwem domowym", mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

§ 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 liczbę punktów.

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

- 1) 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. – 3 punkty;
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, a także na każdym etapie naboru, nie wchodzi osoba, która jest właścicielem lub współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej ½ budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – 1 punkt;
- 3) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – 5 punktów;
- 4) najemca ukończył 65 lat – 3 punkty;
- 5) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 323, 858, 1238,1615) – 3 punkty za każde dziecko;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 2 punkty;

- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 323, 858, 1238, 1615) – 5 punktów;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 44, 1089, 1165, 1494, 858) – 5 punktów za każdą osobę;
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Sadki, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Sadki – 3 punkty;
- 10) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która zamieszkuje i jest zatrudniona na terenie Gminy Sadki – 5 punktów;
- 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Sadki i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała adres z terenu Gminy Sadki jako miejsce zamieszkania – 5 punktów;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – 5 punktów;
- 13) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status uchodźcy – 3 punkty;
- 14) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinne lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal na terenie gminy Sadki – 5 punktów;

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

§ 4. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

5. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej "KZN – Bydgoski" sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu, który na jej podstawie dokonana przydziału lokali.

§ 5. 1. W celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy spółki Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej "KZN – Bydgoski" sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu z dnia 25 września 2024 roku, przewidziane są:

- 1) 3 lokale mieszkalne w celu wynajmu dla osób będących najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) 26 lokali mieszkalnych 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2628);
- 3) 3 lokale mieszkalne 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; Dz. U. 2024, poz. 834).

2. Do przydziału wyżej opisanych lokali uprawnione będą pierwsze osoby znajdujące się na liście najemców i spełniające kryteria wskazane odpowiednio w pkt 1, pkt 2 lub pkt 3.

§ 6. 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 stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

§ 7. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (zwanej dalej "ustawą o SIM"), 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 Gminy Sadki, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Sadki 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 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z o SIM.

§ 8. 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, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadki.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Niedbala

UZASADNIENIE

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) 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, o których mowa w art. 7a oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2024 r. poz. 1465 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 umów najmu lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach wielorodzinnych, które zostaną wybudowane na terenie działki nr 185 w Mrozowie, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Bydgoski sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jedn. Dz. z 2021 r. poz. 1440) pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Niedbala