

**UCHWAŁA NR LVII/454/22
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO**

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie trybu i zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym określenia kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN- Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022r. poz. 377 z późn. zm.) uchwala się, co następuje :

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa tryb i zasady regulujące nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Aleksandrowie Kujawskim stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Toruński Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu , w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2. Wprowadza się definicje legalne poniższych pojęć:

1. brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Aleksandrowie Kujawskim - żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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;

2. dochód - zgodnie z art. 7a ust. 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 377) należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 2021);

3. dochód przypadający na gospodarstwo domowe - dochód w rozumieniu art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r., poz. 377);

4. dziecko - dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 615 ze zmianami);

5. gmina - Gmina Miejska Aleksandrów Kujawski;

6. gospodarstwo domowe - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu składania wniosku;

7. kryteria obligatoryjne - kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;

8. kryteria fakultatywne - spełnienie kryteriów nie jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu;

9. lista najemców - wykaz najemców sporządzony na podstawie złożonych wniosków;

10. SIM „KZN-Toruński” – Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu ;

11. najemca - osoba fizyczna wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu;

12. nowe lokale – lokale mieszkalne usytuowane w nowo wybudowanych budynkach na terenie gminy, będące własnością i zrealizowane przez SIM ”KZN-Toruński”;

13. osoba starsza – osoba, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma ukończone lat 60 (art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych Dz. U. z 2015 r. poz. 1705);

14. osoba wychowująca dziecko – osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;

15. rodzina z dzieckiem z niepełnosprawnością – osoba/osoby wychowujące dziecko z orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych Dz. U. z 2021r. poz. 573 t.j.);

16. termin - data wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operator pocztowego;

17. urząd - Urząd Miejski w Aleksandrowie Kujawskim;

18. wniosek - pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;

19. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę – wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalone zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207) w roku składania wniosku przez najemcę;

20. wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie za ubiegły rok - ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 ze zmianami).

21. partycypacja - należy przez to rozumieć wnoszony do SIM „KZN-Toruński” Sp.z o.o. udział finansowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 3. 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 Aleksandrowie Kujawskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim pod adresem: <https://bip.aleksandrowkujawski.pl>

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Aleksandrowie Kujawskim pod adresem: ul. Juliusza Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski.

3. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze. 4. W przypadku braków formalnych wniosku wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

5. 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.

6. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

7. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców w miejsce rezygnującego najemcy wpisany zostanie najemca znajdujący się na kolejnej pozycji na liście najemców.

8. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 może być złożone najpóźniej w dniu, w którym planowane było podpisanie umowy najmu.

9. Formularz wniosku, skład komisji oraz wykaz niezbędnych dokumentów zostaną wprowadzone zarządzeniem Burmistrza Aleksandrowa Kujawskiego.

Rozdział 3.

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne i fakultatywne przeprowadzania oceny na najem nowych lokali

§ 4. 1. Do wniosku należy dołączyć:

- a) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego przypadającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu ,
- b) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy,
- c) deklarację o gotowości wpłaty partycypacji nie większej niż 15% wartości mieszkania w terminie podanym przez SIM „KZN-Toruński” Sp.z. o.o. z siedzibą w Toruniu,
- d) Oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 3- krotnego miesięcznego czynszu w dniu zawarcia umowy najmu,
- e) klauzulę RODO
- f) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 6 ust. 1.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów, oświadczeń w terminie określonym w § 3 ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 5. 1. Ustala się następujące kryteria obligatoryjne naboru wniosków:

- 1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Aleksandrowie Kujawskim,
- 2) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 205 % w pięćosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 205% 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 za ubiegły rok, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.
- 3) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym przez spółkę .
- 4) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- 5) Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia tych lokali oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi za okres 4 m-cy poprzedzających datę zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;

2. Ustala się następujące kryteria fakultatywne naboru wniosków podlegające ocenie:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają obecne miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki na terenie miasta Aleksandrowa Kujawskiego;
- 2) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoby do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności;
- 3) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoby od 16 do 18 roku życia legitymujące się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi przynajmniej jedno dziecko;

5) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego mają ukończone 60 lat;

6) osoby zamieszkałe w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

§ 6. 1. Spełnienie kryteriów obligacyjnych oraz kryteriów fakultatywnych powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami/oświadczeniami .

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Przydział mieszkań na wynajem

§ 7. 1. Przydziałem mieszkań zajmie się Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Aleksandrowa Kujawskiego do opiniowania wniosków o przydział mieszkań.

2. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w zakresie przydziału mieszkań stanowiących własność SIM „ KZN- Toruński” zostanie określony przez Burmistrza Aleksandrowa Kujawskiego odrębnym regulaminem.

Rozdział 4.

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 8. 1. Komisja sporządza listę najemców wraz z listą rezerwową, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków.

2. Listę najemców Komisja przekazuje do SIM „KZN-Toruński” Sp. z. o.o. z siedzibą w Toruniu.

3. SIM „KZN-Toruński” zawiadamia niezwłocznie najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców lub listę rezerwową.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowi Kujawski.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Aleksandrowa
Kujawskiego

Lidia Kulpa

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest kolejnym etapem realizacji pojętych wcześniej działań zmierzających do budowy mieszkań na terenie Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski w ramach utworzonej spółki pn. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. Gmina otrzymała na ten cel z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa kwotę 3 mln zł. Wykonana została koncepcja architektoniczno-budowlana oraz program funkcjonalno-użytkowy. Obecnie uruchomione zostało postępowanie przetargowe na opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowo kosztorysowych dla inwestycji realizowanych przez SIM „KZN-Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. W ramach inwestycji na terenie gminy planuje się utworzenie 33 lokali mieszkalnych o zróżnicowanym metrażu (30-53m²) w budynku wielorodzinnym usytuowanym w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Gen. Elżbiety Zawackiej „ZO” j. ewid 040101_1, obręb 1, dz. nr 144/1, która przekazana została aportem do ww. Spółki. Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 2023 rok. Mieszkania, które powstaną będą mogły wynajmować osoby, których w chwili obecnej nie stać na komercyjny kredyt mieszkaniowy. Lokatorzy, którzy w ramach umowy partycypacyjnej pokryją co najmniej 15% wartości mieszkania, zyskają możliwość jego wykupu po 20-30 latach. Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi Burmistrzowi Aleksandrowa Kujawskiego podjęcie działań zmierzających do przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali budowanych w ramach SIM „KZN-Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu oraz realizację zadań na podstawie § 10 pkt. 8 aktu notarialnego Repertorium A numer 1788/2021.