

UCHWAŁA NR LXII/497/23
RADY MIEJSKIEJ ALEKSANDROWA KUJAWSKIEGO

z dnia 22 marca 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. gen. E. Zawackiej „ZO” wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców „KZN – Toruński” Sp. z o.o.

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 2023 r. poz. 40) 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.) uchwała się, co następuje

§ 1. Postanowienia ogólne Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństw, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa, budowanego na działce nr 3781 przy ul. Gen. E. Zawackiej „ZO” w Aleksandrowie Kujawskim, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców „KZN-Toruński Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu.

§ 2. Ustalenie praw do zawarcia umowy najmu

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami,
2. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami określi Burmistrz Miasta Aleksandrowa Kujawskiego 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 Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim.
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 Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim oraz na stronie internetowej <https://bip.aleksandrowkujawski.pl>
4. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. J. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone datą wpływu.
6. Wnioski o zawarcie umowy złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze 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 rozpatrzenia.
9. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2 i ust. 3, 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. 1. 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 **1 punkt**.

2. Dodatkowe kryteria pierwszeństwa :

- 1) 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, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby 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 Miejskiej Aleksandrów Kujawski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy z SIM - **8 punktów;**
- 3) W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zameldowana bądź jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Aleksandrów Kujawski – **10 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 - **5 punktów za każde dziecko;**
- 5) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która w dniu złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia - **2 punkty;**
- 6) Wnioskodawca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat - **2 punkty;**
- 7) Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - **2 punkty;**
- 8) Osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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;**

3. 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 Komisja ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przy ul. gen. E. Zawackiej „ZO” w Aleksandrowie Kujawskim, powołana przez Burmistrza Miasta Aleksandrowa Kujawskiego.

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

§ 6. Partycypacja

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15% wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM „KZN-Toruński” Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu i wpłaca partycypację w wyznaczonym terminie.

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

§ 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.) 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 Miejskiej Aleksandrów Kujawski, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza Gminą Miejską Aleksandrów Kujawski 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. 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 3-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej **podpisania**.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Aleksandrów Kujawski.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Aleksandrowa
Kujawskiego

Lidia Kulpa

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 Rada Miejska określa w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji.

Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym który zostanie wybudowane w Aleksandrowie Kujawskim w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” sp. z o.o. pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych.