

Uchwała Nr...../19

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia.....

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny wniosków o zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2, i 3 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540 oraz z 2019 r. poz. 1309) uchwała się co następuje;

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzenia oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej.

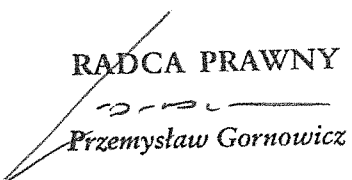
§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie -należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540 oraz z 2019r. poz. 1309);
- 2) Gminie -należy przez to rozumieć Gminę Świecie;
- 3) Urzędzie –należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Świeciu;
- 4) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2220 ze zm.);
- 5) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.);
- 6) ŚTBS -należy przez to rozumieć Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Świeciu.

Rozdział 2

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej.

RADCA PRAWNY


Przemysław Gornowicz

§3. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu.

§4. Warunkiem ubiegania się najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku,

1. Najemca składa wniosek o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
2. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w §5 spoczywa na najemcy.
3. Najemca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.
4. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 należy składać w referacie mieszkaniowym Urzędu Miejskiego w Świeciu.
5. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska przyszłych najemców.
6. Urząd pisemnie poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę.
7. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

1. w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **5 pkt**;
2. osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca 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 2018 r. poz. 511, 1000 i 1076) - **5 pkt**;
3. osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca się orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **5 pkt**;
4. najemca spełnia warunki regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych w ŚTBS – **20 pkt**;
5. żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Świeciu lub pobliskiej miejscowości – **5 pkt**.

§ 6. 1. Spełnienia kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami. Do dokumentów tych należą w szczególności:

- 1) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Świeciu i w pobliskiej miejscowości;

2) zaświadczenie z ŚTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobie Spółki (w przypadku, gdy inwestorem jest ŚTBS w Świeciu sp. z o.o.);

3) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopia orzeczenia o niepełnosprawności.

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

Rozdział 3

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej

§7. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi sześciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

UZASADNIENIE

Uchwała została sporządzona na podstawie art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 roku poz. 1540) oraz z 2019 poz. 1309 i określa zasady przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych oraz obowiązkowej kaucji.

Uchwała zawiera kryteria pierwszeństwa, które między innymi dają preferencje w uzyskaniu mieszkania, osobom posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności.

Najemcy lokali mieszkalnych w nowo powstałych budynkach będą mogli skorzystać z możliwości uzyskania dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 roku poz. 1540 oraz z 2019 poz. 1309)

W ramach inwestycji realizowanych przez Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Świeciu Sp. z o. o. powstają budynki mieszkalne wielorodzinne z mieszkaniami na wynajem z umiarkowanym czynszem. Inwestycje realizowane są przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Gmina Świecie zawrze z Inwestorem tj. ŚTBS w Świeciu Sp. z o.o odrębne umowy, w których określony zostanie m.in. udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem z umiarkowanym czynszem, prawo gminy do wskazywania najemców lokali, szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę najemców lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach w ramach realizacji zadania publicznego w ogólnym interesie gospodarczym.

BURMISTRZ

Krzysztof Kulakowski