

UCHWAŁA NR XLIV/356/23
RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO

z dnia 19 września 2023 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Śląsk Północ 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 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r., poz. 1351 ze zm.), Rada Miejska Kolonowskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. w miejscowości Staniszcze Małe (gmina Kolonowskie).

§ 2. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa w wyznaczonym terminie wniosek o zawarcie umowy najmu, wraz z niezbędnymi załącznikami.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń przy Urzędzie Miasta i Gminy Kolonowskie, ul. Ks. Czerwionki 39, 47-110 Kolonowskie.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępnia się:

- 1) w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Kolonowskie, ul. Ks. Czerwionki 39, 47-110 Kolonowskie oraz
- 2) w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej www.kolonowskie.pl.

4. Wypełniony wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z niezbędnymi załącznikami:

- 1) składa się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kolonowskie, ul. Ks. Czerwionki 39, 47-110 Kolonowskie lub
- 2) przesyła się pocztą na adres Urzędu Miasta i Gminy Kolonowskie, ul. Ks. Czerwionki 39, 47-110 Kolonowskie,
- 3) składa się za pośrednictwem platformy ePUAP.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu ewidencjonuje się według kolejności wpływu i oznacza datą oraz godziną wpływu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów wskazanych w formularzu wniosku o zawarcie umowy pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 3. 1. Wnioski, o których mowa w § 2 uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990r. 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 jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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 – 10 punktów;

- 2) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku nie ukończyła 35. roku życia – 2 punkty;
- 3) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która na dzień składania wniosku ukończyła 60. rok życia – 1 punkt;
- 4) wnioskodawca jest osobą opuszczającą dom dziecka, rodzinę zastępczą lub ośrodek wychowawczy w związku z osiągnięciem pełnoletności - 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 – 1 punkt za każde dziecko;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych – 2 punkty;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 roku życia i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 1 punkt za każdą osobę;
- 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia i 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 – 1 punkt za każdą osobę;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Strzelcach Opolskich i w deklaracji podatkowej podają gminę Kolonowskie jako miejsce zamieszkania – 10 punktów za każdą osobę.
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie gminy Kolonowskie lub której stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest teren gminy Kolonowskie, a miejscem zamieszkania nie jest teren gminy Kolonowskie – 3 punkty za każdą osobę;
- 10) wcześniejsza data złożenia wniosku.
- 11) większa liczba osób wchodząca w skład gospodarstwa domowego.

4. Spełnienie warunków do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami lub stosowanymi oświadczeniami w tym zakresie. Obowiązek wykazania spełniania kryteriów ciąży na wnioskodawcy.

§ 4. 1. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje suma liczby punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, zgodnie z zasadami punktacji, określonymi w § 3 ust. 2 w kolejności od największej do najmniejszej.

2. Burmistrz powołuje Komisję do spraw naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Staniszczech Małych pod nazwą Osiedle "Słoneczne" w składzie 3 osobowym i jest ona powoływana na czas przeprowadzenia naboru najemców lokali mieszkalnych w konkretnie wskazanej inwestycji.

3. Do zadań Komisji do spraw naboru wniosków należy:

- 1) rozpatrzenie wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych;
- 2) dokonanie oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych;
- 3) sporządzenie listy najemców lokali mieszkalnych, obejmującej imię i nazwisko, w kolejności od najwyższej do najmniejszej liczby punktów otrzymanej w ramach naboru.

4. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy, który został umieszczony na liście najemców, jego miejsce zajmuje kolejny wnioskodawca z najwyższą liczbą uzyskanych punktów.

5. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku, a następnie liczba osób tworzących gospodarstwo domowe.

6. Umieszczenie na liście najemców nie daje podstawy do roszczeń o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5. 1. Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego do oceny zdolności czynszowej, w ten sposób, że: maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego Wnioskodawcy nie może przekroczyć wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

2. Określa się wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego.

3. Wysokość kaucji, o której mowa w ust. 2, stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kolonowskie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Kupke

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała ma na celu ustalenie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlu pod nazwą Osiedle "Słoneczne" w Staniszczech Małych, w ramach inwestycji realizowanych przez SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.

W uchwale określono kryteria pierwszeństwa przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań według zasad wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Uchwała stanowi akt prawa miejscowego, w związku z czym została poddana konsultacjom społecznym.