

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ w ŚWIDNICY

z dnia

w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

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 2020 r. poz. 713, 1378) 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 2020 r., poz. 551, z 2021 r. poz. 11, 223) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w budynku wybudowanym przy ul. Kozara Słobódzkiego 19 w Świdnicy przez Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świdnicy, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art.5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z 2021 r. poz.11, 223).

§ 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 2020 r. poz. 551, z 2021 r. poz. 11, 223);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świdnica;
- 3) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art.2 pkt 7 ustawy;
- 4) ŚTBS Sp. z o. o – należy przez to rozumieć Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świdnicy;
- 5) 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 2020 r. poz.111).

Rozdział II

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul.Kozara Słobódzkiego 19 w Świdnicy.

§ 3. 1.Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

2.Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świdnicy i STBS Sp. z o. o .

§ 4. Druk wniosku, o którym mowa w § 3, dostępny będzie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Świdnicy i ŚTBS Sp. z o. o. oraz w wersji papierowej w siedzibach obu podmiotów, tj. przy ul. Armii Krajowej 49 i ul. Bartosza Głowackiego 39A.

§ 5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane datą wpływu.

§ 7. Nie będą oceniane wnioski osób, które utraciły tytuł prawny za zaległości czynszowe lub wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

§ 8. Do wniosku należy dołączyć dokumenty umożliwiające jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej, t.j.:

- 1) zaświadczenia o wysokości dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 2) oświadczenia wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej lub pobliskiej miejscowości albo potwierdzenie właściwego zarządcy, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świdnica lub ŚTBS Sp. z o. o.;
- 3) inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia potwierdzające warunki do uzyskania punktów.

§ 9. Dochód uprawniający do wynajęcia lokalu mieszkalnego określony jest w art. 29 – 33 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 10. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni niezbędne dokumenty i oświadczenia w celu jego weryfikacji .

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów lub podanie nieprawdziwych danych spowoduje odstąpienie od oceny i realizacji wniosku.

§ 11. Na podstawie wniosków pozytywnie rozpatrzonych i przeprowadzeniu oceny punktowej, utworzona zostanie lista kandydatów do zawarcia umowy najmu, w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

§ 12. W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów dwóm lub więcej wnioskom, o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 13. Kandydaci dokonają wyboru lokalu według kolejności umieszczenia na liście, przy czym lokale dostosowane do niepełnosprawności narządu ruchu przeznaczone są dla osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym.

§ 14. O ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu się na listę kandydatów do najmu lokalu mieszkalnego każdy z wnioskodawców zostanie poinformowany pisemnie.

Rozdział III

Kryteria pierwszeństwa

§ 15. 1. Ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za ich spełnienie:

- 1) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu 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 – 20 pkt;
- 2) 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 – 10 pkt;
- 3) najemca ukończył 65 lat – 10 pkt;
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 5 pkt za każde dziecko;
- 5) osoba do 16 roku 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 – 10 pkt;
- 6) 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:

- a) znacznym- 10 pkt;
- b) umiarkowanym - 5 pkt.

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za ich spełnienie:

- 1) osoba ubiegająca się bądź będąca członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu jest najemcą lokalu będącego własnością ŚTBS Sp. z o.o. , który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienie tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 20 pkt;
- 2) umieszczenie na liście oczekujących na wynajęcie lokalu do dnia 31 grudnia 2020 r. – 10 pkt;
- 3) rozliczanie się świdniczan z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Świdnicy – 5 pkt;
- 4) zamieszkiwanie na terenie Świdnicy dłużej niż 5 lat – 5 pkt;
- 5) nie ukończony 35 rok życia przez co najmniej jednego z dorosłych wnioskodawców, na dzień złożenia wniosku – 5 pkt;
- 6) wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych – domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione, z wyłączeniem placówek interwencyjnych – którzy nie ukończyli 30 roku życia – 5 pkt.

§ 16. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 15 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział IV

Kaucja zabezpieczająca

§ 17. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 12 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Uzasadnienie

do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia

w sprawie przyjęcia w ramach Programu Mieszkanie na Start zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, regulaminy przyznawania mieszkań budowanych przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego w ramach programu Mieszkanie na Start oraz realizacja programu dopłat winny być uregulowane w formie uchwał gminy.

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową. Określa także maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i wysokość obowiązkowej kaucji. Jej uchwalenie jest niezbędne do wdrożenia programu dopłat, który jest realizowany przez gminę we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

DYREKTOR WYDZIAŁU

Alicja Masny

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Jerzy Żądło