

UCHWAŁA NR LXXIII/483/2023
RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie kryteriów i zasad regulujących nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Prabutach,” utworzonych z udziałem Miasta i Gminy Prabuty stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami), art. 8 ust. 1-2 oraz art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.), Rada Miejska w Prabutach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa tryb i kryteria regulujące nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Prabutach stanowiących własność Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN - Pomorze Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku, przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynkach wielolokalowych, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej na terenie Miasta Gminy Prabuty realizowanej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

dochódzie – należy przez to rozumieć dochód o którym mowa z art. 7a ust. 4 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) 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), co do którego będzie miał zastosowanie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 111 ze zmianami);

Gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Prabuty;

Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta i Gminy Prabuty;

SIM Pomorze – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Pomorze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Malborku;

kryteriach - należy przez to rozumieć kryteria wyboru najemcy lokalu mieszkalnego;

wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą;

liście najemców - należy przez to rozumieć listę podstawową zawierającą wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu, które spełniły warunki określone w niniejszej uchwale i których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostały zatwierdzone przez komisję działającą przy Gminie;

najemcy - należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach, które zawarły z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie umowy partycypacji;

umowie partycypacji - należy przez to rozumieć umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieraną z SIM przez osobę ubiegającą się o najem.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Prabuty pod adresem: <https://bip.prabuty.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w wersji papierowej do Urzędu Miasta i Gminy Prabuty w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1.

3. Druki wniosku dostępne będą w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu oraz w Biurze Obsługi Ludności Urzędu.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład, którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego Lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu, ewidencjonowane i rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Urzędu.

§ 4. 1. Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty powołuje zarządzeniem Komisję w celu rozpatrzenia wniosków osób ubiegających się o wynajem mieszkania i utworzenia listy najemców.

2. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz spełnienia kryteriów określonych w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.) - niespełnienie warunków formalnych powoduje odrzucenie wniosku.

3. Po ocenie formalnej dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi niniejszą uchwałą.

4. Po przeprowadzeniu naboru, w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

5. Listę najemców wraz z listą rezerwową ogłasza się w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Prabuty.

6. Listę najemców Komisja przekazuje do SIM Pomorze, w celu podpisania umowy partycypacyjnej oraz umowy o najem lokalu.

§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa naboru wniosków, w brzmieniu:

- 1) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - 50 punktów,
- 2) 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.) - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 10 ustawy - 10 punktów za każdą osobę,

§ 6. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa naboru wniosków, w brzmieniu:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę z SIM Pomorze - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy - 50 punktów,
- 2) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu, nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym - dodatkowe kryterium art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy - 50 punktów,
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 10 punktów za pierwsze dziecko i 15 punktów za każde kolejne dziecko,
- 4) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zamieszkuje na terenie Gminy – 30 punktów,
- 5) wnioskodawca nie ukończył 40 lat – 20 punktów,
- 6) wnioskodawcą jest rodzina z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329) - 40 punktów.;

§ 7. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % kosztów budowy tego lokalu.

§ 8. Określa się, że maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji, którą najemca będzie musiał wnieść jako zabezpieczenie umowy najmu do SIM Pomorze wynosić będzie:

- 1) 2600,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 1 pokojowego,
- 2) 3400,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 2 pokojowego,
- 3) 4800,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu 3 pokojowego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prabutach

Marcin Domagalski