

UCHWAŁA NR LVIII/602/2023

RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 5 września 2023 r.

o zasadach przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Zagłębie Sp. z o.o. na terenie Gminy Chrzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie uchwała:

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, w ramach inwestycji, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową SIM Zagłębie Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Chrzanowie.

§ 2.

Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą zostać osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu ani żadna inna osoba wchodząca w skład jej gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem 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, w tej samej miejscowości,
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

§ 3.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

1. Ogłoszenie o naborze, terminie i sposobie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami umieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chrzanowie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chrzanowie, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chrzanów, nie później niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z wszystkimi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

3. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w miejscu określonym w ogłoszeniu o naborze wniosków, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny w Chrzanowie w ramach SIM Zagłębie”.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone kolejnym numerem, datą i godziną wpływu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu weryfikuje komisja powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Chrzanowa.

7. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

8. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów wraz z załącznikami lub wystąpienia innych braków we wniosku, wniosek pozostaje bez rozpatrzenia.

9. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków wnioskodawcy zostaną poinformowani o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM Zagłębie. W ten sposób tworzy się listę wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM Zagłębie (lista najemców).

10. Wnioskodawcom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM Zagłębie wydane zostanie zaświadczenie, które będzie podstawą do zawarcia przez wnioskodawcę umowy partycypacji z SIM Zagłębie.

11. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców zdecyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 4.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania ich oceny punktowej

1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r o świadczeniach rodzinnych – 5 punktów
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 – 3 punkty
- 3) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 1 punkt
- 4) najemca ukończył 65 lat – 1 punkt
- 5) 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) – 1 punkt
- 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 – 1 punkt

2. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 następuje po rozpatrzeniu wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust.1 spoczywa na wnioskodawcy.

§ 5.

Szczegółowe warunki wskazywania najemców lokali mieszkalnych

1. Zapewnia się pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych wnioskodawcom będącym aktualnie najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów, którzy zobowiążą się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach SIM Zagłębie Sp. z o.o.

2. W przypadku braku możliwości objęcia w posiadanie lokalu będącego przedmiotem najmu z przyczyn leżących po stronie SIM Zagłębie Sp. z o.o. wnioskodawca, o którym mowa ust. 1 zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów w terminie miesiąca od dnia przekazania lokalu mieszkalnego w ramach SIM Zagłębie Sp z o.o.

3. Zapewnia się 4 lokale mieszkalne dla osób starszych w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705).

4. Do przydziału lokali określonych w ust. 1 i 3 uprawnieni są wnioskodawcy, zgodnie z kolejnością wpisu na listę najemców.

§ 6.

Wykreślenie z listy najemców

1. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze,
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą,
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji,
- 4) nie zawarł umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

2. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się wnioskodawcę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców lub na liście rezerwowej.

§ 7.

Weryfikacja posiadania przez najemcę zdolności czynszowej

W celu potwierdzenia posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, o której mowa w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, określa się, że minimalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu najmu za dany lokal mieszkalny, obowiązującego na dzień podpisania umowy najmu.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Kasperek