

Projekt

z dnia 25 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR V/.../24
RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCIE**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji w Lesznoli gm. Grójec, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum 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 2024 r. poz. 609) oraz art 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2024 r. poz. 506), Rada Miejska w Grójcu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w **Lesznoli gm. Grójec** przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej dla inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o., określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej w ramach inwestycji w Lesznawoli gm. Grójec, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

Rozdział 1.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

2. Użyte w zasadach określenia oznaczają:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 poz.2158,
- 2) ustawa o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527 z późn. zm.),
- 3) ustawa o finansowym wsparciu- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 301 z późn. zm.),
- 4) Urząd Gminy i Miasta – Urząd Gminy i Miasta w Grójcu,
- 5) Inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie,
- 6) Wnioskodawca – należy przez to rozumieć osobę składającą wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora,
- 7) kryterium **pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 roku,
- 8) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zwarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy,
- 9) kryterium **bezwzględnie obowiązujące** – należy przez to rozumieć dodatkowe kryterium pierwszeństwa, któremu Rada Miejska w Grójcu nadała w niniejszej uchwale charakter bezwzględnie obowiązujący,
- 10) dziecko – należy przez to rozumieć osobę o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023r., poz. 390, 658, 1429),
- 11) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy,
- 12) najemca – należy przez to rozumieć najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania,
- 13) ZGK w Grójcu- Zakład Gospodarki Komunalnej z siedzibą w Grójcu, al. Niepodległości 9, 05-600 Grojec,

Rozdział 2.

§ 2. Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu- zasady przeprowadzania naboru wniosków.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków, sposobie i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zostanie opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta oraz stronie internetowej ZGK w Grójcu .

2. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Urzędu Gminy i Miasta oraz na stronie internetowej ZGK, a w formie papierowej dostępne będą w siedzibie ZGK w Grójcu.

3. Wnioskodawca składa wniosek zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze wraz z dokumentami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa określonych w Rozdziale 3, dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i godziny.

5. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.

6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji wniosku lub też innych formalnych braków, ZGK w Grójcu zawiadomi Wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni, po rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

7. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wyznaczonym przez ZGK w Grójcu skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

8. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy w ewidencji wniosków.

9. Wnioskodawca składa dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 3 pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i zobowiązany jest do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści : "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

10. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których dochód gospodarstwa domowego spełnia kryteria określone w art. 7a ust. 1 oraz pkt. 2 Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw.

Rozdział 3.

§ 3. Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej.

Ustala się kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i liczbę przyznawanych im punktów oraz dodatkowemu kryterium pierwszeństwa z liczbą porządkową 1 w § 3 ust. 1 pkt 2 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

1) **Kryterium pierwszeństwa**, jakim jest posiadanie przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznaje się **(10) punktów**.

2) Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz przyznaną im liczbę punktów:

LP. Lp.	Dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba przyznanych punktów
------------	----------------------------------	----------------------------------

1.	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 – kryterium bezwzględnie obowiązujące	10
2.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuję się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	20
3.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która za ostatnie 3 lata podatkowe rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Grójcu i jako miejsce zamieszkania podała Gminę Grójec	50
4.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która została zakwalifikowana na listy osób oczekujących na najem lokalu komunalnego lub socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Grójec	20
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i 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 osoba- 10pkt. więcej osób – maksymalnie 20pkt.
6.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 osoba- 10pkt. więcej osób – maksymalnie 20pkt.
7.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko -	1 dziecko 5 pkt. 2 dzieci 10pkt; 3 dzieci i więcej 15pkt.
8.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat	5
9.	Wnioskodawca deklarujący przystąpienie do zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu	10

3) Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w §2 pkt. 10 oraz §3 ust. 1 pkt 1 i 2 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy.

Rozdział 4.

§ 4. Wysokość kaucji zabezpieczającej

1. Potwierdzeniem zdolności czynszowej najemcy będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

2. Wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

Uzasadnienie

Ustawa dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych

w pierwszych latach najmu mieszkania zobowiązuje Gminę do określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w art. 11 ust. 1, w tym kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji. Jest także podstawą do realizacji programu dopłat do czynszu, które będą udzielane najemcom nowych mieszkań utworzonych w ramach współpracy Inwestora z Gminą Grójec w formie bezzwrotnego wsparcia ze środków budżetu państwa wypłacanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.