

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uprawniającego do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm.: poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) w związku z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018r. poz. 1540, z 2019r. poz. 1309) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, wybudowanych przez inwestora innego niż gmina, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uprawniającego do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 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;
- 2) dochodzie, dochodzie gospodarstwa domowego, gospodarstwie domowym, najemcy, lokalu mieszkalnym, domu jednorodzinnym, mieszkaniu, inwestycji mieszkaniowej i organie właściwym - należy przez to rozumieć dochód, dochód gospodarstwa domowego, gospodarstwo domowe, najemcę, lokal mieszkalny, dom jednorodzinny, mieszkanie, inwestycję mieszkaniową i organ właściwy w rozumieniu ustawy;
- 3) wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) Mieście lub Świnoujściu - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świnoujście;
- 5) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Świnoujście.

Rozdział 2.
Zasady przeprowadzania naboru, kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały wraz z terminem i miejscem składania wniosków podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

§ 4.1. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku.

2. Wzór wniosku określi Prezydent w drodze zarządzenia.

3. Wnioskodawca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu jednego lokalu.

4. Wnioskodawca składa wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 5.

5. Obowiązek wykazania spełnienia warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania oraz okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 5 spoczywa na wnioskodawcy.

6. Weryfikację wniosku przeprowadza się w terminie 30 dni od jego otrzymania. W przypadku gdy wnioskodawca złoży wniosek bez dokumentów umożliwiających jego weryfikację, wyznacza się termin nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, na uzupełnienie brakujących dokumentów.

7. W przypadku złożenia nieprawidłowo wypełnionego wniosku wzywa się pisemnie osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu do poprawienia lub uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

8. Wniosek nieuzupełniony w terminach określonych zgodnie z ust. 6 i 7 pozostawia się bez dalszego rozpatrzenia.

9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska przyszłych najemców, zwana dalej „listą najemców”.

10. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zostaną pisemnie poinformowane o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę najemców.

11. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

§ 5.1. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 1 podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Nadaje się kryterium określone w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy w brzmieniu: „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” charakter bezwzględnie obowiązujący.

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

1) wnioskodawca, a w przypadku wnioskodawców - przynajmniej jedno z nich, rozlicza się z podatku dochodowego w Świnoujściu - **10 pkt**,

2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko, które w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie ukończyło 18 roku życia - **5 pkt**,

3) wnioskodawca, a w przypadku wnioskodawców - przynajmniej jedno z nich, w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, nie ukończyło 30 roku życia - **10 pkt**,

4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 - **10 pkt**,

5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta - **10 pkt**,

6) 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 2018 r. poz. 511, 1000 i 1076) - **5 pkt**,

7) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 511, 1000 i 1076) - **5 pkt**,

8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2018 r. poz. 1272) - **5 pkt**,

9) osoba przebywa w Specjalistycznym Ośrodku Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie w Świnoujściu i nie ma możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania - **10 pkt**.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uprawniająca do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 6. Prawo do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mają wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, ustalony według zasad przewidzianych w art. 5 ust. 2 - 6 ustawy, nie przekracza:

1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych - 100%,

2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych - 100% zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 10 sierpnia 2018r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018r. poz. 1540) stanowiąca podstawę prawną realizacji programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na start”.

Najemcy lokali mieszkalnych w nowo powstałych budynkach wybudowanych przez inwestora innego niż gmina będą mogli skorzystać z możliwości uzyskania dopłat do czynszu.

Jednym z warunków uzyskania dopłat, jest obowiązek zawarcia przez inwestora realizującego inwestycję umowy z gminą, określającą m. in.:

- 1) strukturę mieszkań, wykończenie mieszkań, dostępność mieszkań i budynku dla osób niepełnosprawnych oraz sposób zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynku,
- 2) warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej,
- 3) planowane terminy przeprowadzenia naboru wniosków o najem lokali mieszkalnych przez gminę.

Powyższa uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem lokali mieszkalnych, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzenia oceny punktowej, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli w dalszej kolejności na uruchomienie procedury zawarcia przez Gminę umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w sprawie stosowania dopłat.