

UCHWAŁA NR LX/317/2022
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 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) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 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);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Golub-Dobrzyń;
- 3) RTBS – należy przez to rozumieć Rypińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Rypinie;
- 4) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Golubia-Dobrzyń.

Rozdział 2.
Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 3. 1. Podstawą rozpatrzenia sprawy o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożony wniosek. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępnia się w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz formie papierowej w Urzędzie Miasta Golubia-Dobrzyń przy Placu 1000-lecia 25.

4. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami stanowiącymi załącznik do wniosku. W przypadku osób niepełnosprawnych wymagane jest przedłożenie kopii orzeczenia o niepełnosprawności.

5. Podanie nieprawdy w złożonym wniosku skutkować będzie pozostawieniem go bez rozpatrzenia.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu podlegają ewidencjonowaniu według kolejności ich wpływu i są oznaczane datą wpływu.

7. W przypadku niezłączenia do wniosku wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też stwierdzenia innych braków we wniosku, Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzyń zawiadomi wnioskodawcę o konieczności uzupełnienia lub poprawienia wniosku i wyznaczy mu w tym celu liczący 14 dni termin.

8. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w wyznaczonym terminie, jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze, pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, wnioskodawcy zostaną poinformowani o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w załączniku do uchwały.

11. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina wpływu wniosku.

12. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 3.

Wyłączenia prawa ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego

§ 4. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest wyłączone, jeśli wnioskodawca albo osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania z wnioskodawcą:

- 1) jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinne lub
- 2) jest właścicielem lokalu mieszkalnego lub
- 3) przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny lub
- 4) jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny lub
- 5) jest już stroną umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Rozdział 4.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 5. 1. Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej, stosownie do zasad punktacji określonymi w Załączniku do uchwały, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w ust.2.

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca i osoba, która wchodzi w skład gospodarstwa domowego, będący najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 2) 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 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 3) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020, poz. 426, poz.568 i poz. 875);
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 5) osoba znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Golubiu-Dobrzyniu;
- 6) wnioskodawca złożył wniosek w RTBS o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępu mieszkań;
- 7) miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Golub-Dobrzyń;

8) wnioskodawca ukończył 65 lat.

Rozdział 5.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi sześciokrotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. Traci moc uchwała Rady Miasta Golubia-Dobrzynia NR XLVI/244/2021 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. z 2021r. poz. 5038)

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzynia.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Golubia-Dobrzynia

mgr Łukasz Pietrzak

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Osoba, która wchodzi w skład gospodarstwa domowego, będąca najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	30
2.	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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020, poz.426, poz. 568 i poz. 875)	5
3.	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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020, poz. 426, poz. 568 o poz. 875)	5
4.	W gospodarstwie domowym jest jedno dziecko	5
	W gospodarstwie domowym jest dwójka dzieci	10
	W gospodarstwie domowym jest co najmniej trójka dzieci	15
5.	Osoba znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Golubiu-Dobrzyniu	20
6.	Wnioskodawca złożył w RTBS wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań	30
7.	Miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Golub-Dobrzyń	30
8.	Wnioskodawca ukończył 65 lat	10

UZASADNIENIE

W związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego - 24 lokalowego przy ul. Ks. Twardowskiego w Golubiu-Dobrzyniu przez Rypińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Rypinie, którego Gmina Miasto Golub-Dobrzyń jest partnerem, zostaliśmy zobowiązani na podstawie 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 poz. 551) do przygotowania uchwały regulującej naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w RTBS. Uchwała ta jest także niezbędna w procedurze uzyskania dopłat w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. Dopłata ta przysługiwać będzie mogła osobom, które zawrą umowę najmu w wyżej wymienionym budynku.