

Projekt

z dnia 22 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃIA**

z dnia 2021 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naborów 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. 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-Dobrzyńia.

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 Miasta Golubia-Dobrzyńia oraz formie papierowej w Urzędzie Miasta Golubia-Dobrzyńia przy Placu 1000-lecia 25.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, wraz z niezbędnymi załącznikami, złożonymi w siedzibie Urzędu Miasta Golubia-Dobrzyńia lub przesłanymi na adres Urzędu.

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

6. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

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

8. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zostają poinformowane o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

9. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w Załączniku do uchwały.

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

11. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

Rozdział 3.

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

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej, stosownie do zasad punktacji określonych 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) 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;
- 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. 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. 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-Dobrzyń;
- 6) żadna z osób wchodzących 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;
- 7) wnioskodawca złożył wniosek w RTBS o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępu mieszkań;
- 8) miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Golub-Dobrzyń;
- 9) wnioskodawca ukończył 65 lat.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 5. 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 5.

Postanowienia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golubia-Dobrzynia.

§ 7. 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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

z dnia.....2021 r.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	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	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. 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. 2020, poz. 426, poz. 568 o poz. 875)	5
4.	W gospodarstwie domowym jest jedno dziecko W gospodarstwie domowym jest dwójka dzieci W gospodarstwie domowym jest co najmniej trójka dzieci	5 10 15
5.	Osoba znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Golubiu-Dobrzyniu	20
6.	Żadna z osób wchodzących 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	20
7.	Wnioskodawca złożył w RTBS wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań	30
8.	Miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Golub-Dobrzyń	30
9.	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. z2020 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.