

Uchwała Nr /2022

Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich

z dnia listopada 2022 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe na terenie Gminy Strzelce Opolskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 559z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 2158 z późn. zmianami) **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

I. Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe na terenie Gminy Strzelce Opolskie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Opolskie;
- 2) **GZMK** – należy przez to rozumieć Gminny Zarząd Mienia Komunalnego z siedzibą w Strzelcach Opolskich przy ul. Zamkowej 2;
- 3) **SIM Opolskie Południe** – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku;
- 4) **Komisji** – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich;
- 5) **tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 6) **dziecku** - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 7) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo grupę osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 8) **urzędzie** – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich z siedzibą w Strzelcach Opolskich przy Placu Myśliwca 1;

II. Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu

§3. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w GZMK, zgodnie z niniejszą uchwałą.

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

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Strzelce Opolskie;
- 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowi, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 z późn. zm.);

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

§4. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
 - 2) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;
 - 3) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
 - 4) wnioskodawca wychowuje dziecko własne lub przysposobione;
 - 5) wnioskodawca ukończył 60 lat;
 - 6) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
 - 7) wysokość zadeklarowanej przez Wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
 - 8) 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.
 - 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.
3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

IV. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

- §5 1. Ogłoszenie o naborze zawierające informacje o lokalach mieszkalnych oraz miejscu i terminie składania wniosków, podaje się do publicznej wiadomości przez okres 30 dni, w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie.
2. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego składa się na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, dostępnym na stronie internetowej Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich.
 3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (Wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.
 4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie GZMK lub przesłać pocztą na adres GZMK w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny SIM Opolskie Południe”.
 5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.
 6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
 7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.
 8. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.
 9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, GZMK poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.
 10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listę najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

V. Komisja ds. przydziału mieszkań

- §6. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Opolskie Południe przeprowadza Komisja.
2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Opolskie Południe.
 3. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

VI. Partycypacja

§7. 1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Opolskie Południe i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m² . Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m² .

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

§8. Burmistrz może upoważnić kierownika jednostki Gminy statutowo zobowiązanej do gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, do wykonywania czynności wynikających z niniejszej uchwały.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, a także podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

M
RADCA PRAWNY
Arkadiusz J. Wójcik

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	2
2.	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy	1
3.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	2
4.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy wychowuje się dziecko własne lub dziecko przysposobione;	2 (za każde dziecko)
5.	Wnioskodawca ukończył 60 lat	1
6.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	1
7.	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 15% - 20 % b) 21% - 25 % c) 26 % - 30 %	1 2 3
8.	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
9.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	2

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 1 i w lp. 2 nie sumują się.
2. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i lp. 8 nie sumują się.

Strzelce Opolskie, dnia _____

Gmina Strzelce Opolskie
Pl. Myśliwca 1
47-100 Strzelce Opolskie

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Wnoszę o wynajęcie lokalu mieszkalnego budowanego przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe Sp. z o. o.

1. Wnoszę o lokal mieszkalny nr _____ znajdujący się na kondygnacji _____ (parter, piętro).

2. Dane wnioskodawcy:

a. nazwisko i imię (imiona)

b. aktualny adres zamieszkania

c. data urodzenia

d. numer telefonu oraz adres e-mail (wypełniając wyrażasz zgodę na przetwarzanie tych danych osobowych)

4. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

(wymienić osoby, które wspólnie z wnioskodawcą zamieszkają w nowym lokalu)

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia
1.		wnioskodawca	
2.			
3.			
4.			

5.			
6.			

Oświadczam, że osoby objęte niniejszym wnioskiem tworzą gospodarstwo domowe i w przypadku zawarcia umowy najmu będą wspólnie zamieszkiwać w przydzielonym lokalu mieszkalnym.

5. Odnosząc się do kryteriów pierwszeństwa określonych w Uchwale nr 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe Sp. z o.o. (Dz. Urz. ..) oświadczam, że:

1.	Jestem zatrudniony/a lub osoba stale ze mną zamieszkująca* jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie gminy Strzelce Opolskie, a moim/jej* miejscem zamieszkania nie jest teren gminy Strzelce Opolskie	TAK / NIE *
2.	Moim miejscem zamieszkania nie jest teren gminy Strzelce Opolskie	TAK / NIE *
3.	Moim miejscem zamieszkania jest teren gminy Strzelce Opolskie	TAK / NIE *
4.	W moim gospodarstwie domowym są dzieci własne lub przysposobione w liczbie:	
5.	Ukończyłem/am 60 lat	TAK / NIE *
6.	Nie ukończyłem/am 35 lat	TAK / NIE *
7.	Deklaruję partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości (% wartości mieszkania).* * Planowany koszt budowy 1m ² lokalu mieszkalnego wg kosztorysu inwestorskiego wynosi zł netto + 8 % VAT. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1m ² .	
8.	W skład mojego gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania SIM Opolskie Południe.	TAK / NIE *
9.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	

* Niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY

1. Świadomy(a) odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawidłowość wszystkich danych i informacji zamieszczonych we wniosku.
2. Upoważniam Gminę Strzelce Opolskie do przechowywania i przetwarzania danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.
3. Oświadczam, iż zostałem(am) poinformowany(a) o zasadach wynajmowania lokali przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Opolskie Południe oraz o obowiązku aktualizacji wniosku.

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

Załączniki (wymienić załączniki dołączane przez wnioskodawcę):

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____