

Uchwała Nr/2019

Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich

z dnia 2019 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych objętych ustawą o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami)¹, w związku z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018r. poz.1540) **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązującej kaucji w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych, których inwestor zawarł umowę z Gminą Strzelce Opolskie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Strzelce Opolskie;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art.2 pkt. 1 ustawy;
- 4) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt. 2 ustawy;
- 5) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art.2 pkt. 5 ustawy;
- 6) średnim wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art.20 pkt.1 lit. A ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art.2 pkt. 7 ustawy;
- 8) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt.9 ustawy;

¹ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz.1000, poz.1349, poz.1432

9) inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot realizujący inwestycję mieszkaniową w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy.

II. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§2. 1. Po zawarciu z inwestorem umowy, o której mowa w art. 7 ustawy, ogłasza się nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Ogłoszenie o naborze, o którym mowa w ust. 1, 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.

3. Wniosek o najem nowego lokalu mieszkalnego składa się na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, dostępnym na stronie internetowej Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Strzelcach Opolskich.

4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3 dołącza się dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

5. Wniosek, o którym mowa w ust.3 składa się wyłącznie na jeden lokal mieszkalny.

§3. 1. Wniosek złożony w terminie podanym w ogłoszeniu, podlega weryfikacji formalnej.

2. Wniosek złożony po wskazanym terminie lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w złożonych dokumentach lub oświadczeniach, wnioskodawcy wyznacza się dodatkowy, siedmiodniowy termin uzupełnienia wniosku.

4. Wniosek nieuzupełniony w terminie określonym w ust. 3 pozostawia się bez rozpatrzenia.

III. Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej

§4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych punktów:

1) za każde dziecko własne lub przysposobione w gospodarstwie domowym w wieku do lat 18 – **2 pkt.**

2) małżeństwa lub osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, z których co najmniej jedna nie przekroczyła 35 roku życia - **1 pkt.**

3) wnioskodawca ubiegający się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminny, a nie spełniający kryteria pierwszeństwa jego otrzymania – **1 pkt.**

4) wnioskodawca opuszcza dom dziecka, rodzinę zastępczą lub ośrodek wychowawczy w związku z osiągnięciem pełnoletności – **2 pkt.**

5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w związku z zatrudnieniem na terenie gminy od co najmniej 1 roku - **1 pkt.**

6) wnioskodawca zajmuje gminny lokal mieszkalny niedostosowany do stanu zdrowia najemcy lub członków gospodarstwa domowego, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez

najemcę – **2 pkt.**

7) osoba do 16 roku życia 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 pkt.**

8) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **2 pkt.**

§5. 1. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 120% średniego wynagrodzenia,

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 120% średniego wynagrodzenia zwiększonego o dodatkowe 30 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

2. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego nie przysługuje wnioskodawcy, który był lub jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz przysługiwało lub przysługuje jemu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

3. Wyłączenie określone w ust. 2 ma zastosowanie do wszystkich członków gospodarstwa domowego.

§6. Maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi czterokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

IV Lista najemców

§ 7. 1. Po rozpatrzeniu wniosków zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w §4 ust. 2, sporządza się listę najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

2. Lista najemców, o której mowa w ust. 1 stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria niniejszej uchwały z uwzględnieniem podziału na typy lokali mieszkalnych.

3. Listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu przekazuje się inwestorowi.

4. Najemcy z tytułu wpisania na listę, o której mowa w ust. 1, nie przysługują roszczenie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

V Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 9. 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.

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

RADCA PRÁWNY

Arkadiusz J. Wytrwał

WNIOSEK
o najem lokalu mieszkalnego w nowym budynku
w Strzelcach Opolskich przy ul.....

1. Imię i nazwisko składającego wniosek:
2. Adres zamieszkania:.....
3. Informacje kontaktowe:
4. Dane dotyczące członków gospodarstwa domowego :

Lp.	Nazwisko i imię	Pesel	Stosunek pokrewieństwa z wnioskodawcą
1.			<u>Wnioskodawca</u>
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

5. Jestem zainteresowana/y mieszkaniem²
-
-

6. Niniejszym oświadczam, że na dzień składania wniosku³

- 1) jedna z osób wymienionych w pkt.4 wniosku nie ma ukończonych 35 lat

tak nie

- 2) ubiegam się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy

tak nie

² wskazać jedno mieszkanie

³ zaznaczyć właściwą odpowiedź

- 3) opuszczam dom dziecka, rodzinę zastępczą lub ośrodek wychowawczy w związku z osiągnięciem pełnoletności
- tak nie
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w związku z zatrudnieniem na terenie gminy od co najmniej 1 roku
- tak nie
- 5) zajmuję gminny lokal mieszkalny niedostosowany do stanu zdrowia członka gospodarstwa domowego i zobowiązuję się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania
- tak nie
- 6) osoba do 16 roku życia 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
- tak nie
- 7) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych
- tak nie

.....
/data i podpis wnioskodawcy/

1. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenia o dochodach według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do wniosku, poświadczone przez zakład pracy lub dołączyć aktualne decyzje emerytalne lub rentowe, wynagrodzenia za staż lub OPS o przyznanych świadczeniach rodzinnych, alimentach itp., uzyskanych przez wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
2. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz składek na ubezpieczenia emerytalne, chorobowe i rentowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych.
3. Do dochodu nie wlicza się: świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego.
4. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego.

.....

 (pieczęć zakładu pracy)

(miejsowość i data)

ZASWIADCZENIE O DOCHODACH

Zaświadcza się, że Pan(i)

.....

zamieszkały(a)

.....

jest zatrudniony(a) od

.....

na stanowisku

.....

Umowa zawarta jest na czas nieokreślony/określony do dnia*

Pracownik jest /nie jest* w okresie wypowiedzenia umowy o pracę.

Wynagrodzenie wg poniższej tabeli:

Miesiąc Rok	Przychód	Koszty uzyskania przychodu	Ubezpieczenie społeczne (składka emerytalna, chorobowa, rentowa)	Dochód brutto
1	2	3	4	5=2-(3+4)
Razem dochód brutto				

Zaświadczenie wydaje się celem przedłożenia w Gminie Strzelce Opolskie.

*niepotrzebne skreślić

.....
 (pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(miejsowość i data)

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE⁴

1. Ja niżej podpisana(y) świadoma(y) odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego za składanie fałszywych danych oświadczam, że:

1) byłam/em właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego

tak nie

2) jestem właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego

tak nie

3) byłam/em właścicielem lokalu mieszkalnego

tak nie

4) jestem właścicielem lokalu mieszkalnego

tak nie

5) przysługiwało mi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

tak nie

6) przysługuje mi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

tak nie

7) przysługiwało mi spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego

tak nie

8) przysługuje mi spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego

⁴ Oświadczenie składają wszyscy pełnoletni członkowie gospodarstwa domowego

tak nie

9) jestem właścicielem lub współwłaścicielem budynku, w którym w przypadku zniesienia współwłasności mój udział obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny

tak nie

2. Upoważniam Gminę Strzelce Opolskie do przechowywania i przetwarzania danych osobowych za wartych we wniosku, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.

.....
(podpis wnioskodawcy)

