DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 15 lipca 2019 r.

Poz. 3328

UCHWAŁA NR VIII/76/2019
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych przy ul. Niepodległości w Kępicach w ramach programu „Mieszkanie Plus"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2018r. poz. 994 j.t. z późn. zm.[1)]) w zw. 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 2018 r. poz. 1540 j.t) oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w nowo budowanych budynkach mieszkalnych przy ul. Niepodległości w Kępicach w ramach programu „Mieszkanie Plus".

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U z 2018 r. poz. 1540 j.t);
2) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
3) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kępice
5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
6) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
7) liście najemców – należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony przez właściwy wydział na podstawie złożonych wniosków;

8) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1952 j.t. z późn. zm[2)]);

9) właściwym wydziale – należy przez to rozumieć Referat Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Kępicach ;

10) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;

11) kryterium bezwzględnie obowiązujące – należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

DZIAŁ II.
Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kępicach w zakładce „Mieszkanie Plus".

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1 lub złożyć w wersji papierowej wypełniony czytelnie w właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Kępicach, w terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1.

3. Składane wnioski będą rejestrowane przez pracownika właściwego wydziału odpowiedzialnego za nabór wniosków.

4. Każdy zarejestrowany wniosek będzie posiadał przypisany mu indywidualny numer.

5. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

§ 4. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest złożyć dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w **§ 9.** uchwały, a w szczególności oświadczenia wg. wzoru stanowiącego załączniki nr 2 – 4, zaświadczenie o zarobkach, orzeczenia o stopniu niepełnosprawności, ksero dyplomu wyższej uczelni itp.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

§ 5. 1. Właściwy wydział niezwłocznie po otrzymaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami weryfikuje ich kompletność.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów, których złożenie jest obowiązkowe tj. wniosku i oświadczeń stanowiących zał. 1-4 do uchwały oraz właściwy wydział zawiadamia najemcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia.

3. Wniosek nieuzupełniony w terminie określonym zgodnie z ust. 2 właściwy wydział pozostawia bez rozpoznania.

§ 6. 1. Właściwy wydział dokonuje weryfikacji formalnej wniosku wraz ze złożonymi oświadczeniami i dokumentami.

2. Pozostawia się bez rozpoznania wniosek:

1) niespełniający kryterium bezwzględnie obowiązującego o którym mowa w § 9 ust. 2,

2) złożony po terminie wskazanym zgodnie z § 4 ust. 1 lub nieuzupełniony w terminie określonym w § 5 ust. 2.

3. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego najemcy.

§ 7. 1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez najemcę we wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2.

2. Typy lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w § 3 ust. 1.

Postępowanie w przypadku rezygnacji najemcy z dalszego udziału w naborze

§ 8. 1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 9. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Nadaje się kryterium określonemu w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w brzmieniu: „żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz 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) w gospodarstwie domowym są dzieci – po **2 punkty** za każde dziecko w gospodarstwie domowym;

2) co najmniej jedna pełnoletnia osoba (powyżej 18 roku życia) w gospodarstwie domowym na dzień składania wniosku nie ukończyła 35 roku życia – **5 punków**;

3) 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) – **3 punkty**;

4) 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 - **3 punkty**;

5) osoba była najemcą lokalu komunalnego położonego w Kępicach przy ul. Niepodległości 9,10,11 lub jest najemcą lokalu komunalnego przy ul. Niepodległości 8 w Kępicach – **5 punktów**;

6) co najmniej jedna osoba w gospodarstwie domowym ma wyższe wykształcenie – **5 punktów,**

7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania, które znajduje się poza terenem Gminy Kępice – **3 punkty,**

8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kępice, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu przez najemcę – **7 punktów**

4. Ocena, czy najemca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana na podstawie wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami, o którym mowa **§ 4.**

§ 10. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 11. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód ustalony zgodnie z § 2 pkt 1 na gospodarstwo domowe nie przekracza:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 150%,

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 150% zwiększonego o dodatkowe 30 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).

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 12. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi **3** - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Lista najemców

§ 13. 1. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 9 ust. 3. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje numer w rejestrze, o którym mowa w § 3 ust. 4.

2. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w § 9 ust. 1 właściwy wydział sporządzi imienną listę najemców, z uwzględnieniem podziału na typy lokali mieszkalnych, o którym mowa w § 7 ust. 2, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 9 ust. 3.

3. Lista najemców, o której mowa w ust. 3 stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od ilości lokali mieszkalnych dostępnych w budynkach mieszkalnych przy ul. Niepodległości w ramach programu „Mieszkanie Plus".

4. Właściwy wydział zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców.

5. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 14. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/76/2019
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

I Dane osobowe najemcy*

Imię Nazwisko: .....

Adres e-mail: .....

Numer telefonu: .....

Dodaj dane kolejnego współnajemcy: .....

Jaką umową są państwo zainteresowani (proszę wskazać długość umowy najmu w przypadku umowy na czas określony): .....

Proszę o wybranie typu mieszkania : (wskazanie powierzchni, ilości pokoi)

.....

Prosimy o wskazanie kanału komunikacji, celem przekazywania informacji o ofercie Programu Mieszkanie Plus*:

☐drogą elektroniczną (e-mail)

☐telefon

W związku z przeprowadzaną ankietą dot. programu Mieszkanie Plus administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Kępice – Urząd Miejski w Kępicach, ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice.

Pola oznaczone gwiazdką * są obowiązkowe

.....

podpis składającego oświadczenie (seria i nr dokumentu tożsamości)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/76/2019
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Kępice, dnia .....

imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny,
orzeczenie o stopniu niepełnosprawności

adres zamieszkania, numer telefonu, e-mail

OŚWIADCZENIE[1)]

Oświadczam, że mieszkam i prowadzę wspólne gospodarstwo domowe z następującymi osobami (należy podać imię, nazwisko, PESEL, stan cywilny i stopień pokrewieństwa, orzeczenie o niepełnosprawności/ stopniu niepełnosprawności, datę urodzenia):

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. .....
8. .....

.....

podpis składającego oświadczenie (seria i nr dokumentu tożsamości)

) [1)] oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/76/2019
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Kępice, dnia .....

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE[1)]

Oświadczam, że:

□nie jestem właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

□nie jestem właścicielem lokalu mieszkalnego;

□nie przysługuje mi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

□nie jestem/jestem właścicielem lub współwłaścicielem budynku, w którym w przypadku zniesienia współwłasności mój udział obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;

□byłam/byłem najemcą lokalu komunalnego położonego w Kępicach przy ul. Niepodległości 9,10,11

□jestem najemcą lokalu komunalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kępice,

□jestem najemcą lokalu komunalnego położonego w Kępicach przy ul. Niepodległości 8

(niepotrzebne skreślić)

.....

podpis składającego oświadczenie (seria i nr dokumentu tożsamości)

) [1)] oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/76/2019
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Kępice, dnia .....

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE[1)]

Oświadczam, że mieszkam na terenie Gminy Kępice:

☐TAK

☐NIE

Oświadczam, że rozliczam się z podatku dochodowego w Gminie Kępice:

☐TAK

☐NIE

.....
podpis składającego oświadczenie (seria i nr dokumentu tożsamości)

) [1)] oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/76/2019
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Kępice, dnia .....

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE[1)]

☐Oświadczam, że rezygnuję z udziału w naborze wniosków o najem lokalu mieszkalnego.

☐Oświadczam, że rezygnuję z udziału w naborze wniosków o najem lokalu mieszkalnego i wnoszę o skreślenie mnie z listy potencjalnych najemców.

.....
podpis składającego oświadczenie (seria i nr dokumentu tożsamości)

1) oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu