

UCHWAŁA NR XVI/184/20
RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU

z dnia 16 kwietnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571) art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 551), uchwala się co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat - w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomska.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Dębski
Rafał Dębski

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Doplát

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w mieście Radomsko budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i pomieszczeń tymczasowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 508).

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) umowie najmu – należy rozumieć przez to umowę najmu z inwestorem, której zawarcie uzależnione jest od wpłaty kwoty partycypacji zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.) oraz obowiązkowej kaucji zabezpieczającej najem;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551);
- 3) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 4) gminie lub mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Radomsko;
- 5) inwestorze – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku sp. z o.o.;
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 7) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 8) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 9) liście najemców – należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 pkt 3 ustawy;
- 10) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 11) 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 2020 r. poz. 111 ze zm.).

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia, trwania i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radomsko oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Radomsko, a także w prasie lokalnej.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej inwestora oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta Radomska i siedzibie inwestora.

4. Wnioskodawca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu mogą być składane osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Radomsku albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Radomsku poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska;
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 3) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek;
- 4) potwierdzenie przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o. o., że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Radomska (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy);
- 5) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Radomsku (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

8. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów oraz oświadczeń, nie podlega rozpatrzeniu.

9. Ocena punktowa dokonywana jest przez komisję powołaną przez Prezydenta Miasta Radomska w drodze zarządzenia.

10. Po dokonaniu oceny punktowej wniosków zostanie sporządzona lista najemców. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 3 ust. 2.

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

12. Lista najemców zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Radomska, przekazywana jest do Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku sp. z o.o.

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

14. Najemcy z tytułu wpisania na listę najemców, nie przysługuje roszczenie do zawarcia umowy najmu mieszkania.

15. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu;
- 2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu;
- 3) wpłacić kwotę kaucji zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Radomska.

Rozdział 3.

Zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz kryteria pierwszeństwa wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

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

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

- 1) wnioskodawca jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **40** punktów;
- 2) wnioskodawca jest osobą ujętą na liście uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska – **10** punktów;
- 3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest dziecko – **2** punkty za każde dziecko w gospodarstwie domowym;
- 4) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Radomsku – **5** punktów;
- 5) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która nie przekroczyła 35 roku życia - **7** punktów;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania - **5** punktów.

3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpatrzeniu wniosku wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 4.

Maksymalna wysokość dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej

§ 4. 1. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Prawo do ubiegania się o najem nowego lokalu mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

- 1) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
- 5) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,
 - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie łódzkim oraz współczynnika 1,2.