

**UCHWAŁA NR LIV/359/2021  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 17 grudnia 2021 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naborów wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania  
w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu  
mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu  
Dopłat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372 i 1834) 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 poz. 2158) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się zasady przeprowadzenia naborów wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Dominik**

## Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzania w Gminie Ząbkowice Śląskie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów oraz dla kryteriów, o których mowa w art. 7a ustawy oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat w budynkach wybudowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Ząbkowice Śl. Sp. z o.o. w Ząbkowicach Śląskich.

§ 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. z 2021 poz. 2158);
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Ząbkowice Śląskie;
- 3) **lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 4) **TBS Sp. z o. o.** - należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Ząbkowice Śl. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ząbkowicach Śląskich;
- 5) **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;

## Rozdział 2. Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie.

§3.1 W związku z zawarciem między Gminą a TBS Sp. z o.o. umowy, o której mowa w art. 7 ustawy, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich i TBS Sp. z o. o.

§ 4. Druk wniosku, o którym mowa w § 3, dostępny będzie na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich i TBS Sp. z o. o. oraz w wersji papierowej w siedzibach obu podmiotów, tj. przy ul. 1 Maja 15 i ul. Jasnej 44.

§ 5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

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

§ 7. Do wniosku należy dołączyć dokumenty umożliwiające jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej, t.j.:

- 1) zaświadczenia o wysokości dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 2) oświadczenia wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej lub pobliskiej miejscowości albo potwierdzenie właściwego zarządcy, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ząbkowice Śląskie;
- 3) inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia potwierdzające warunki do uzyskania punktów.

§ 8. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni niezbędne dokumenty i oświadczenia w celu jego weryfikacji.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów lub podanie nieprawdziwych danych spowoduje odstąpienie od oceny i realizacji wniosku.

§ 9. Na podstawie wniosków pozytywnie rozpatrzonych i przeprowadzeniu oceny punktowej, utworzona zostanie lista kandydatów do zawarcia umowy najmu, w kolejności od największej do najmniejszej liczby punktów.

§ 10. W przypadku przyznania jednakowej liczby punktów dwóm lub więcej wnioskom, o kolejności umieszczenia na liście decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 11. O ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu się na listę kandydatów do najmu lokalu mieszkalnego każdy z wnioskodawców zostanie poinformowany pisemnie.

§12. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców zostanie objęta kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

### **Rozdział 3. Dodatkowe kryteria pierwszeństwa**

§ 13. 1. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę punktów za ich spełnienie:

- 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;- 20 pkt;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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;- 10 pkt;
- 3) najemca ukończył 65 lat - 10 pkt;
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 5 pkt za każde dziecko;
- 5) osoba do 16 roku 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 - 10 pkt;
- 6) 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:
  - a) znacznym - 10 pkt;
  - b) umiarkowanym - 5 pkt;
- 7) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Ząbkowicach Śląskich – 5 pkt;
- 8) najemca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 1 pkt.

§ 14. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 13 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

### **Rozdział 4. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu**

§ 15. 1. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie może przekraczać wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 poz. 11 i 223).

2. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 9-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

## Uzasadnienie

W związku z zawarciem między Gminą Ząbkowice Śląskie, a Towarzystwem Budownictwa Społecznego Ząbkowice Śl. Sp. z o.o. umowy, o której mowa art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania zaistniała konieczność uregulowania zasad przeprowadzenia naboru wniosków dotyczących najmu lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Ząbkowice Śl. Sp. z o.o. w Ząbkowicach Śląskich.

Na podstawie art. 8 ustawy dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego: zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów oraz dla kryteriów, o których mowa w art. 7a oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji.

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową. Określa także maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i wysokość obowiązkowej kaucji. Jej uchwalenie jest niezbędne do wdrożenia programu dopłat, który jest realizowany przez gminę we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Kryteria zawarte w uchwale mają na celu pomoc rodzinom wielodzietnym, osobom starszym oraz osobom z niepełnosprawnościami, które nie mają zdolności kredytowej, a jednocześnie ich dochody uniemożliwiają otrzymanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.

Niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych.

Sporządził: Inspektor ds. lokalowych - Daria Nieć