

UCHWAŁA NR XIII/145/25
RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

z dnia 4 marca 2025 r.

w sprawie określenia zasad i kryteriów przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym oraz maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾) 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 2024 r., poz. 506) Rada Gminy Aleksandrów Kujawski uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady i kryteria przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „lokałem”), znajdującego się w budynku wielorodzinnym, który zostanie wybudowany oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” sp. z o.o., z siedzibą w Toruniu na działce nr 32/16, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.²⁾)

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Aleksandrów Kujawski pod adresem: <http://www.bip.gmina-aleksandrowkujawski.pl/>. Wnioski będą przyjmowane przez okres 30 dni od dnia ogłoszenia o naborze, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie Gminy Aleksandrów Kujawski wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób, rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu. Wnioski obejmować będą również wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencji co do liczby izb mieszkania o jakie wnioskuje.

5. W przypadku niezłączenia do wniosku wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też stwierdzenia innych braków we wniosku, Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski zawiadomi wnioskodawcę o konieczności uzupełnienia lub poprawienia wniosku i wyznaczy mu w tym celu liczący 14 dni termin. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 3.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.

8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1572, poz. 1967 i poz. 1940

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024r. poz. 1635

9. Podanie nieprawdy w złożonym wniosku skutować będzie pozostawieniem go bez rozpatrzenia.

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, wnioskodawcy zostaną poinformowani o ocenie punktowej, zgodnie z zasadami punktacji określonymi w § 3 uchwały.

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

12. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§ 3. Kryteria bezwzględne

1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące dwa warunki:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku mieści się w limitach dochodowych (jest wyższy niż dolny limit dochodowy i nie wyższy niż górny limit dochodowy);
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej na najem nowych lokali

1. Przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów poszczególnym kryteriom pierwszeństwa:

- 1) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów Kujawski i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę – 10 punktów;
- 2) wnioskodawca do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia – 10 punktów;
- 3) w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński”, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 2 punkty za każdą osobę;
- 4) wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński” na dzień złożenia wniosku jest osobą z niepełnosprawnością, legitymującą 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 – 5 punktów;
 - b) umiarkowanym – 2 punkty,
- 5) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 5 punktów;
- 6) wnioskodawca jest osobą wychowującą przynajmniej jedno własne, przysposobione lub przebywające w pieczy zastępczej dziecko – 2 punkty za każde dziecko;
- 7) wnioskodawcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko własne, przysposobione lub przebywające w pieczy zastępczej – 2 punkty;

8) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zgłoszonego do wspólnego zamieszkania w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN - Toruński mają ukończone 60 lat na dzień złożenia wniosku – 1 punkt za każdą osobę która ukończyła 60 lat.

2. Ocena czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

§ 4. Określa się, **maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu**, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, w wysokości 10.000 zł, w dniu jej podpisania.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Marcel Włoczorek

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w art. 7a oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Ustalenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku wielorodzinnym, który zostanie wybudowany na terenie działki nr 32/16 położonej w m. Rożno-Parcele, gmina Aleksandrów Kujawski, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN – Toruński sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. z 2021 r. poz. 1440) pozwoli na uruchomienie procedury naboru wniosków od osób zainteresowanych. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Marcel Wleczorek