

UCHWAŁA NR XXVIII/251/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie Plus” w Łowiczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713) w zw. art.8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551), Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie Plus”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Łowicz;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) liście najemców – należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony przez właściwy wydział na podstawie złożonych wniosków;
- 6) 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 z późn. zm.);
- 7) właściwym wydziale – należy przez to rozumieć Wydział Spraw Lokalowych i Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Łowiczu;
- 8) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2

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 Łowiczu w zakładce „Mieszkanie Plus”.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łowiczu lub złożyć w wersji papierowej we właściwym wydziale Urzędu Miejskiego w Łowiczu, w terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust.1.

3. Składane wnioski będą rejestrowane przez generator wniosków tworząc automatyczny rejestr wniosków oraz przez pracownika przyjmującego wniosek w formie papierowej.

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

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

6. Najemca dokonuje wyboru lokalu wskazując jeden z dostępnych typów.

§ 4.1. Osoba składająca wniosek o najem lokalu mieszkalnego zobowiązana jest dostarczyć w terminie 30 dni, do właściwego wydziału dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) potwierdzenie wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o rozliczaniu się z podatku dochodowego w Łowiczu (kryterium punktowane zgodnie z §8 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania);

2) oświadczenie wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (kryterium punktowane zgodnie z §8 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania);

3) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie, wieku i stopniu pokrewieństwa względem wnioskodawcy osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z §8);

4) orzeczenie o niepełnosprawności/stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z §8 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania).

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie będzie podlegał rozpatrzeniu.

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

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

3. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów właściwy wydział zawiadamia najemcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia.

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

§ 6.1. 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

§ 7.1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

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

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

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

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Łowiczu **-10 punktów**, a za każdą następną osobę – **5 punktów**, przy czym maksymalna ilość punktów na gospodarstwo domowe jakie można uzyskać za w/w kryterium wynosi 20 punktów;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko **-10 punktów** za każde dziecko w gospodarstwie domowym - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostającą pod władzą rodzicielską bądź opieką prawną najemcy i wspólnie z nim zamieszkującą;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia **-7 punktów**;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 65 lat **- 3 punkty**;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz.426 z późn. zm.) **- 5 punktów**;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.) **-5 punktów**;
- 7) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku nie jest właścicielem lub współwłaścicielem 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 jej udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny **- 10 punktów**;
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko **- 8 punktów**. Przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostająca pod władzą rodzicielską, bądź opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nią zamieszkującą;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu przez najemcę **– 10 punktów**;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta lub posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz.U. z 2019 r. poz. 1598) **– 5 punktów**;
- 11) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal **– 5 punktów**;
- 12) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która złożyła w Urzędzie Miejskim w Łowiczu oświadczenie o woli ubiegania się o mieszkanie w ramach programu „Mieszkanie Plus” do dnia 31.10.2020 r. **- 4 punkty**;
- 13) gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka **– 7 punktów**;

14) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która opuściła rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą – **7 punktów**;

15) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która przeniesie swoje centrum życiowe z innej miejscowości do miasta Łowicza – **5 punktów**.

3. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust.1 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 9. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Lista najemców

§10. 1. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje numer w rejestrze wpływu wniosku.

2. Lista najemców, o której mowa w ust. 1 stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria z uwzględnieniem typu lokalu, niezależnie od ilości lokali mieszkalnych dostępnych w budynkach mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie Plus”.

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

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

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



Przewodniczący Rady

Jacek Wiśniewski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018r.o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551) Rada Gminy określa w drodze uchwały zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz ustalenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jacek Wiśniewski