

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zwarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji w budynku mieszkalnym budowanym przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej przy ulicy Wojska Polskiego w Kolbuszowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz 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 2024 r. poz. 506).

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zwarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji w budynku mieszkalnym budowanym przez SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej przy ulicy Wojska Polskiego w Kolbuszowej.

§ 2.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.kolbuszowa.pl, www.bip.kolbuszowa.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej.
2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.
3. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który będzie dostępny na stronie www.kolbuszowa.pl, www.bip.kolbuszowa.pl należy wypełnić i złożyć w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej.
4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 3.

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.

§ 4.

1. Wnioski, o których mowa w § 2 ust. 2 podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.
2. Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dochód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku – **kryterium temu przyznaje się 2 punkty.**
3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:
 - 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **2 punkty za każde dziecko**
 - 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku 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**
 - 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania na Gminę Kolbuszowa w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania – **2 punkty**
 - 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolbuszowa, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **4 punkty**
 - 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 65 lat – **2 punkty za każdą osobę**
 - 6) 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 2024 r. poz. 44) – **2 punkty za każdą osobę**
 - 7) 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 - **4 pkt za znaczny stopień; 2 pkt za umiarkowany stopień**
 - 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoby, które na dzień złożenia wniosku rozliczają się podatku dochodowego rozliczają się w Urzędzie Skarbowym w Kolbuszowej i w deklaracji podatkowej podają Gminę Kolbuszowa, jako miejsce zamieszkania – **2 punkty**
 - 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą, która w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM KZM Ziemi Podkarpackiej Sp. z o. o., składała wniosek o przydział lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu

Gminy Kolbuszowa, który został negatywnie rozpatrzony z powodu niespełniania kryteriów określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kolbuszowa – **2 punkty**

- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście oczekujących na lokal mieszkalny w zasobie mieszkaniowym Gminy Kolbuszowa – **2 punkty**
 - 11) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą opuszczającą dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą – **2 punkty**
dotyczy każdej osoby w gospodarstwie, która spełnia kryterium
 - 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą zatrudnioną w zakładzie pracy, którego siedziba ma miejsce na terenie Gminy Kolbuszowa – **2 punkty**
dotyczy każdej osoby w gospodarstwie, która spełnia kryterium
 - 13) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą pełnoletnią, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – **2 punkty**
dotyczy każdej osoby w gospodarstwie, która spełnia kryterium
 - 14) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku została absolwentem studiów wyższej uczelni – **2 punkty**
 - 15) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku, jest osobą samotnie wychowującą dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.). – **2 punkty**
4. 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.
 5. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

§ 5.

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.

§ 6.

1. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców.
2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.
3. W liście najemców wnioskodawcy zostaną uszeregowani w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o miejscu na liście decyduje kolejność wpływu wniosku.
4. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zwarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.
5. Lista najemców zostaje przekazana do inwestora.
6. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy spełniający kryteria określone w art. 30 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju

mieszkalnictwa i art. 7a Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia