

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 2022 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową w Stalowej Woli Sp. z o.o. przy ul. Ogrodowej w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

Rozdział I.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem, objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz obowiązkowej kaucji.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) ustawa o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 ze zm);
- 2) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 ze zm.);
- 3) gmina – należy przez to rozumieć Miasto Stalowa Wola;
- 4) dziecko – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 ze zm.);
- 5) wnioskodawca – osoba składająca wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez inwestora;

- 6) górny limit dochodowy – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego (rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów uzyskanych przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania), określony w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy
- 7) inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową w Stalowej Woli Sp. z o.o.;
- 8) Komisja – należy przez to rozumieć Komisję kwalifikacyjną ds. przydziału mieszkań, powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Stalowej Woli;
- 9) podanie do publicznej wiadomości – opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stalowej Woli, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [tut.](#) Urzędu oraz na stronie internetowej inwestora.
- 10) Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola – należy przez to rozumieć nieruchomości nabyte przez Gminę Stalowa Wola na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2021r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1623) oraz nieruchomości powstałe w wyniku ich podziału.

Rozdział II.

Tryb i zasady ubiegania się o najem lokalu

§ 2.

1. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.
2. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty i oświadczenia umożliwiające uzyskanie punktów za kryteria pierwszeństwa określone w § 4, dotyczące wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania.
3. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełniania lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
4. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą podlegały rozpatrzeniu.
5. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie podane do publicznej wiadomości.

§ 3.

1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu, nie przekracza górnego limitu dochodowego;

2) w dniu objęcia lokalu mieszkalnego nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy. Dopuszcza się możliwość ubiegania o najem przez wnioskodawcę posiadającego tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeśli zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i pozostawienia do dyspozycji gminy dotychczas zajmowanego lokalu do dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zobowiązane są spełniać wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania.

Rozdział III.

Kryteria wyboru osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu

§ 4.

Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) osoba składająca wniosek posiada status najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stalowa Wola, o ile w wyniku zawarcia umowy najmu zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie - 5 punktów;
- 2) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą, która w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku, składała wniosek o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, który został negatywnie rozpatrzony z powodu niespełniania kryteriów określonych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stalowa Wola – 3 punkty;
- 3) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania znajduje się na liście oczekujących na lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie gminy – 3 punkty;
- 4) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 2 punkty, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 5) 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 punkty za znaczny stopień, 2 punkty za umiarkowany stopień, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 6) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - 2 punkty za każde dziecko;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą, która ukończyła 60 lat – 2 punkty, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;

- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą opuszczającą dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą – 3 punkty, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 9) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest pracownikiem rekomendowanym przez przedsiębiorcę:
- a) prowadzącego działalność na terenie Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro – Park Stalowa Wola – 2 punkty, lub
 - b) mającego siedzibę na pozostałym terenie Gminy Stalowa Wola – 1 punkt,
- dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 2 punkty, dotyczy każdej osoby w gospodarstwie domowym, która spełnia kryterium;
- 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku została absolwentem studiów wyższej uczelni – 2 punkty.

§ 5.

1. Wnioski, o których mowa w § 2 przekazywane są Komisji.
2. Komisja rozpatruje wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.
3. Komisja dokonuje oceny wniosków zgodnie z kryteriami przyjętymi w § 4 na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów.
4. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

§ 6.

1. W przypadku, gdy osoba składająca wniosek zrezygnuje z udziału w naborze wniosków albo zrezygnuje z ubiegania się o przydział lokalu po ujęciu na liście najemców, zobowiązana jest do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.
2. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział IV.
Maksymalna wysokość kaucji

§ 7.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział V.
Postanowienia końcowe

§ 8.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.