

**UCHWAŁA NR LXXX/461/2024  
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZÓW**

z dnia 18 kwietnia 2024 r.

**zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 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)

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, 1463), dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku,
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

**II. DODATKOWE KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

**§ 2. 1.** Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 2) 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;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 4) najemca ukończył 65 lat;
- 5) 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 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852);
- 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;

2. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Mieroszów, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Mieroszów.

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r

### III. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mioszowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mioszów, pod adresem: <https://bip.mioszow.pl/>

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Mioszowie. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej „gospodarstwem domowym”, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców. Na liście najemców nie uwzględnia się wnioskodawcy, który nie spełnia wymogu w zakresie maksymalnego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, wskazanego w § 4. Przedmiotowy warunek dotyczy wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkania. Średni miesięczny dochód ustala się w oparciu o deklarację wnioskodawcy. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 2 niniejszej uchwały.

8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.

10. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, która na jej podstawie dokona przydziału lokali, przy uwzględnieniu przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

11. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

12. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbą punktów.

13. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków przeprowadzi komisja mieszkaniowa zgodnie z regulaminem przyjętym przez Burmistrza Mioszowa

### IV. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ MIESIĘCZNEGO DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO

§ 4. 1. Ustala się maksymalną wielkość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w wysokości:

- a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145% w trzynosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

#### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Violetta Kopka**

Załącznik do Uchwały Nr LXXX/461/2024  
Rady Miejskiej Mioszowa  
z dnia 18 kwietnia 2024 r.

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5
2.	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	4
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	1
4.	najemca ukończył 65 lat	4
5.	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 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852	2
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	2
7.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	4
8.	w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba posiadająca zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”	3
9.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Mioszów, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Mioszów	3
10.	Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	4

UWAGI:

Punkty z kryteriów sumują się.

## **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki SIM SUDETY Sp. z o. o. z siedzibą w Kłodzku, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, uwzględnia regulacje prawne wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania a w szczególności art 8 deleguje uprawnienia dla Rady gminy do uchwalenia zasad przeprowadzania naboru wniosków, określenia kryteriów pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawców. Jednym z głównych celów działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy i regulacjach prawnych na których opiera się działalność Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych Mieszkanie na wynajem w systemie SIM to oferta skierowana do rodzin o średnich dochodach, które przekraczają limit pozwalający ubiegać się o mieszkanie komunalne z zasobu gminnego, lecz jednocześnie nie posiadają zdolności kredytowej lub nie zamierzają zaciągnąć długoterminowego zobowiązania w banku. Wnioskodawca ubiegający się o mieszkanie w systemie SIM zobligowany jest do wpłaty opłaty partycypacyjnej nie niższej niż 10 % kosztów budowy, jednocześnie istnieje możliwość wykupienia lokalu na własność po okresie min. 15 lat. W zakresie realizowanej inwestycji ustawodawca daje możliwość skorzystania z programu dopłat do czynszu z Funduszu Dopłat, które Gmina może uzyskać z Banku Gospodarstwa Krajowego. System dopłat do czynszu stosuje się przez okres do 15 lat od dnia zawarcia umowy najmu a jego wysokość uzależniona jest między innymi od wielkości lokalu, ilości osób w gospodarstwie domowym, średniego dochodu gospodarstwa a także kosztu wartości współczynnika dopłat. Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.