

**UCHWAŁA NR XLII/612/21
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie przyjęcia Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie dla rozwoju Witkowice etap I" w Kołobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 2020 r. poz. 551 z późn. zm.), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu << Mieszkanie dla rozwoju Witkowice etap I >> w Kołobrzegu”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

**ZASADY PRZEPROWADZENIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU,
W TYM DODATKOWE KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA, ZASADY PRZEPROWADZANIA
OCENY PUNKTOWEJ ORAZ WYSOKOŚĆ OBOWIĄZKOWEJ KAUCJI DLA MIESZKAŃ
W RAMACH PROGRAMU "MIESZKANIE DLA ROZWOJU WITKOWICE ETAP I"
W KOŁOBRZEGU**

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o inwestycji należy przez to rozumieć przedsięwzięcie polegające na realizacji przez inwestora tj. Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. budowy budynków mieszkalnych w Kołobrzegu w ramach programu „Witkowice”.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Po zawarciu pomiędzy inwestorem a Gminą Miasto Kołobrzeg umowy, na podstawie art. 7 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 z późn. zm.) zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu. Umowa najmu będzie umową najmu instytucjonalnego w rozumieniu art.19f ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.kolobrzeg.eu oraz w prasie lokalnej. Nabór zostanie przeprowadzony przez miasto Kołobrzeg na warunkach określonych w ogłoszeniu, o którym mowa powyżej.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest:

- a) złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu,
- b) zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg,
- c) udokumentowany dochód w wysokości minimum 150% najniższej emerytury, renty z tytułu niezdolności do pracy na osobę – w przypadku rodziny wieloosobowej, oraz 210 % najniższej emerytury, renty z tytułu niezdolności do pracy na osobę – w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- d) udokumentowany dochód nie przekracza 270 % najniższej emerytury, renty z tytułu niezdolności do pracy na osobę – w przypadku rodziny wieloosobowej, oraz 380 % najniższej emerytury, renty z tytułu niezdolności do pracy na osobę – w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać wyłącznie w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej www.kolobrzeg.eu.

5. Osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest dostarczyć w terminie 30 dni od złożenia wniosku niżej wymienione dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) potwierdzenie wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o rozliczaniu się z podatku dochodowego w Kołobrzegu ze wskazaniem Gminy Miasto Kołobrzeg, jako miejsca swojego zamieszkania;
- 2) oświadczenie wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) zaświadczenie o wysokości dochodów za 12 ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu, osiągniętych przez wnioskodawcę/osoby

zgłoszone do wspólnego zamieszkania/ lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości osiągniętych dochodów przez wnioskodawcę/osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;

- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie, wieku i stopniu pokrewieństwa względem wnioskodawcy osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z § 3);
- 5) orzeczenie o niepełnosprawności/stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z § 3 - dokument składany tylko w przypadku jeżeli dotyczy wnioskodawcy/osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania);
- 6) w przypadku skorzystania z kryterium pierwszeństwa określonego w § 3 ust.1 pkt 6) - kopie książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 r (kryterium punktowane zgodnie z § 3);
- 7) pełnomocnictwo dla gminy do występowania i uzyskiwania informacji o wnioskodawcy/osobie zgłoszonej do wspólnego zamieszkania z Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A.

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

7. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania ze strony internetowej Gminy Miasto Kołobrzeg.

8. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu może złożyć tylko jeden wniosek o najem.

9. Prezydent Miasta powoła zarządzeniem zespół, który dokona weryfikacji formalnej złożonych wniosków. W skład zespołu wejdą przedstawiciele Rady Miasta.

10. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana "listą najemców". W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku. Lista zostanie przedłożona Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.

12. Po zatwierdzeniu lista podlega publikacji w BIP.

13. Wnioskodawcy nie ujęci na „liście najemców” mają prawo złożyć odwołanie w ciągu 14 dni od daty publikacji listy.

14. Odwołania rozpatrywane są przez zespół opisany w ust. 9 i zatwierdzone przez Prezydenta Miasta w terminie miesiąca od złożenia odwołania.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) 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;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia - 7 punktów;

- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 65 lat - 3 punkty;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 18 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 2 punkty;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 18 lat i 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 2 punkty;
- 6) 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 – 10 punktów;
- 7) gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej – 10 punktów.

2. 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.

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

Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

§ 4. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu ustala się do 5 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.