

**UCHWAŁA NR 108/19  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny wniosków o zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych  
w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu  
mieszkania.**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540 oraz z 2019 r. poz. 1309) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne.**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzenia oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie -należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540 oraz z 2019r. poz. 1309 );
- 2) Gminie -należy przez to rozumieć Gminę Świecie;
- 3) Urzędzie –należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Świeciu;
- 4) 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 2018 r. poz. 2220 ze zm.);
- 5) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.);
- 6) ŚTBS -należy przez to rozumieć Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Świeciu Sp. z o.o.

**Rozdział 2.**

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej.**

§ 3. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu.

§ 4. Warunkiem ubiegania się najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku.

1. Najemca składa wniosek o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

2. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w §5 spoczywa na najemcy.

3. Najemca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

4. Wnioski wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 należy składać w Referacie Mieszkaniowym Urzędu w Świeciu.

5. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska przyszłych najemców.

6. Urząd pisemnie poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu bądź nie zakwalifikowaniu na listę.

7. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

**§ 5. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:**

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **5 pkt**;
- 2) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca 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 2018 r. poz. 511, 1000 i 1076) - **5 pkt**;
- 3) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca 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 – **5 pkt**;
- 4) najemca spełnia warunki regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych w ŚTBS – **20 pkt**;
- 5) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Świeciu lub pobliskiej miejscowości – **5 pkt**.

**§ 6. 1.** Spełnienia kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami. Do dokumentów tych należą w szczególności:

- 1) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Świeciu i w pobliskiej miejscowości;
- 2) zaświadczenie z ŚTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobie Spółki (w przypadku, gdy inwestorem jest ŚTBS w Świeciu sp. z o.o.);

3) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopia orzeczenia o niepełnosprawności.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

### **Rozdział 3.**

#### **Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej.**

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

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe.**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**



**Jerzy Wójcik**

## UZASADNIENIE

Uchwała została sporządzona na podstawie art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 roku poz. 1540 oraz z 2019 poz. 1309) i określa zasady przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych oraz obowiązkowej kaucji.

Uchwała zawiera kryteria pierwszeństwa, które między innymi dają preferencje w uzyskaniu mieszkania, osobom posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

Najemcy lokali mieszkalnych w nowo powstałych budynkach będą mogli skorzystać z możliwości uzyskania dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 roku poz. 1540 oraz z 2019 poz. 1309)

W ramach inwestycji realizowanych przez Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Świeciu Sp. z o. o powstają budynki mieszkalne wielorodzinne z mieszkaniami na wynajem z umiarkowanym czynszem. Inwestycje realizowane są przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Gmina Świecie zawrze z Inwestorem tj. ŚTBS w Świeciu Sp. z o.o odrębne umowy, w których określony zostanie m.in. udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem z umiarkowanym czynszem, prawo gminy do wskazywania najemców lokali, szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę najemców lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach w ramach realizacji zadania publicznego w ogólnym interesie gospodarczym.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*