

**UCHWAŁA NR LVI/450/23
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 23 listopada 2023 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową
Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej.**

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 i 1463) uchwała się, co następuje:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. pn. „Budowa budynku wielorodzinnego 30 lokalowego na działce nr 595/6 przy ul. Osiedlowej w Książkach”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Książki;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Książki z siedzibą w Książkach przy ul. Bankowej 4;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

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

1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:

- 1) wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
- 2) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;
- 3) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 4) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
- 5) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach,
- 6) Wnioskodawca ukończył 60 lat;
- 7) Wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
- 8) Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:
 - a) 15% - 20%
 - b) 21% - 25%
 - c) 26% - 30%;
- 9) 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;

10) Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

§ 3. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

3. Wnioski będzie można składać przez okres 14 dni począwszy od dnia następnego od zamieszczenia ogłoszenia.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (Wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

6. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy Książki przy ul. Bankowej 4 - sekretariat, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Osiedlowej”.

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

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

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

10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

12. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

13. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 poz. 788 z późn. zm.).

§ 4. PARTYCYPACJA

1. Minimalna wysokość deklarowanej i ustalonej partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpląca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m². Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².

4. Niewniesienie zadeklarowanej i ustalonej partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

§ 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej mają zastosowanie do naborów ogłoszonych począwszy od dnia 22 marca 2022 roku.

2. W terminie określonym w § 3 ust. 2 wnioskodawca może złożyć oświadczenie o spełnieniu kryterium pierwszeństwa określonego w § 2 ust. 1 pkt 10 uchwały.

3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

4. Traci moc Uchwała nr XXXIV/295/22 Rady Gminy Książki z dnia 10 lutego 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

**KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

L.p.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	9
2.	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;	6
3.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	5
4.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko	1
5.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach	2
6.	Wnioskodawca ukończył 60 lat	2
7.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	3
8.	Wnioskodawcę deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 15% - 20 % b) 21% - 25 % c) 26 % - 30 %	4 6 8
9.	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	10
10.	Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	2

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 1 i lp. 2 nie sumują się.
2. Punkty z kryterium wskazanym w lp. 4 i lp. 5 nie sumują się. W przypadku, gdy w gospodarstwie domowym jest dziecko wskazane w lp. 4 i lp. 5 - wybiera się wyższą liczbę punktów.
3. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i lp. 9 nie sumują się.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LVI/450/23 Rady Gminy w Książkach

z dnia 23 listopada 2023 r.

Niniejsza uchwała zawiera zasady przeprowadzenia naboru wniosków o najem mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa oraz ocenę punktową. W ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny. Inwestycja realizowana będzie przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ujednolicenie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej dla wszystkich ogłoszonych naborów konieczne jest dla zachowania zasad równego traktowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LVI/450/23
Data dokumentu	2023-11-23
Organ wydający	Rada Gminy w Książkach
Przedmiot regulacji	w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej.
Identyfikator dokumentu	1B9908B1-7058-46C0-8DE8-0524984591AB

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-425147471
Numer seryjny	47099B61D5433BE8C4A93EDC87E7B9951ED0356D
Osoba podpisująca	Marek Robert Macikowski
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	23.11.2023 09:27:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL