

**UCHWAŁA NR XXXIV/295/22  
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

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.**

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 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) oraz art. 15b ust. 2a i 2b i art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. 2224) uchwala się, co następuje:

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 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;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 7) Komisję - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Książki.

### **II. USTALENIE PRAWA DO ZAWARIA UMOWY NAJMU**

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

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Książki;
- 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowi, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 z późn. zm.).

### **III. KRYTERIA PIERSZĘNSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

§ 3. 1. Wybiera 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:
  - a) uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach,
  - b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat;
- 5) wnioskodawca ukończył 60 lat;
- 6) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
- 7) wysokość zadeklarowanej przez Wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
- 8) 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.

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.

#### **IV. ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

§ 4. 1. 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.

2. 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.

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

4. 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”.

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

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

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

8. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję 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.

9. 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.

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

#### **V. KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ**

§ 5. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Nowy Dom przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Wójta Gminy Książki.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Nowy Dom.

3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru najemców mieszkań w konkretnie wskazanym budynku.

5. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

## **VI. PARTYCYPACJA**

§ 6. 1. Minimalna wysokość 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 wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.

4. Niewnieśienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 7. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

2. 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**

<b>Lp.</b>	<b>Kryterium</b>	<b>Liczba punktów</b>
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: a) uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach	2
	b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat	1
5.	Wnioskodawca ukończył 60 lat	2
6.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	3
7.	Wnioskodawcę deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:	
	a) 15% - 20 %	4
	b) 21% - 25 %	6
	c) 26 % - 30 %	8
8.	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

**UWAGI:**

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 1 i w lp. 2 nie sumują się.
2. Punkty z kryterium wskazanym w lp. 4 nie sumują się. W przypadku, gdy w gospodarstwie domowym jest dziecko wskazane w ppkt a i b - wybiera się wyższą liczbę punktów.
3. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i lp. 8 nie sumują się.

## **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr XXXIV/295/22 Rady Gminy w Książkach  
z dnia 10 lutego 2022 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.

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	XXXIV/295/22
Data dokumentu	2022-02-10
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	27A69A4F-EA3B-4AF9-A809-6824996C4041

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1751830555
Numer seryjny	0910103FF82EE73ED513DAC53ADFD8F3ADEF25B6
Osoba podpisująca	Marek Robert Macikowski
Instytucja	Rada Gminy w Książkach
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2022-02-10 14:28:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL