

UCHWAŁA Nr 134
RADY MIASTA KONINA
z dnia 29 maja 2019 roku

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków
o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w nowo
budowanych budynkach przy ul. Szarych Szeregów w Koninie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z 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 r. poz. 1540) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w Miejskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Koninie, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz wysokość obowiązkowej kaucji w nowo budowanych budynkach mieszkalnych przy ul. Szarych Szeregów w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego.

§ 2.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540);
- 2) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 4) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 5) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 6) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Konin;
- 7) nowych lokalach mieszkalnych - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 8) liście najemców – należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 pkt 3 ustawy;
- 9) 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 2018r. poz. 2220);
- 10) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 11) kryterium bezwzględnie obowiązującym – należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 3.

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 1, składa się na formularzu wniosku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 i 3 do uchwały.
3. Wniosek złożony bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz kryteria pierwszeństwa wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4.

1. Wnioski, o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.
2. Kryterium określone w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy w brzmieniu: „żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny” nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.
3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:
 - 1) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy są dzieci – po 2 punkty za każde dziecko w gospodarstwie domowym;
 - 2) osoba 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 (Dz.U. z 2018r. poz. 511 ze zm.):
 - a) znacznym – 8 punktów,
 - b) umiarkowanym – 2 punkty;
 - 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do opróżnienia tego lokalu oraz rozwiązania umowy najmu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę – 10 punktów;
 - 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest ujęta na liście uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Miasta Konina lub na liście wnioskodawców starających się o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie – 10 punktów;
 - 5) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal – 5 punktów;
 - 6) zamieszkiwanie na terenie Miasta Konin bezpośrednio poprzedzające datę złożenia wniosku – 6 punktów.
4. Ocena, czy najemca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami.

§ 5.

1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami, stanowiącymi załączniki do niniejszej uchwały nr 1-3.
2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

§ 6.

Prawo do ubiegania się o najem nowego lokalu mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

- a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2.

§ 7.

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8.

1. Po rozpatrzeniu wniosków i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców.
2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 3.
3. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.
4. Po przeprowadzeniu oceny punktowej Wydział Spraw Lokalowych sporządza imienną listę najemców.
5. Wydział Spraw Lokalowych zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców.
6. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 9.

W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

/-/ Wiesław Steinke