

**UCHWAŁA NR X/104/2024
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w gminie Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506)

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

Przyjąć „Zasady przeprowadzenia w gminie Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od dnia 19 czerwca 2020 r., z wyjątkiem przepisu § 3 ust.2 załącznika do niniejszej uchwały, który wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od dnia 19 stycznia 2021 r.

Przewodnicząca Rady
Miasta Chorzów

Katarzyna Sudoł

Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów

§ 1.

1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w gminie Chorzów budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

2. Ilekroć mowa o:

1) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1251 z późn. zm.),

2) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 304),

3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 506),

4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chorzów.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 2.

1. Po zawarciu umowy między inwestorem a gminą, o której mowa w art. 7 ustawy zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.chorzow.eu, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chorzów. Wnioski będą przyjmowane przez co najmniej 14 dni od terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w terminie kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

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

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu mogą być składane osobiście albo przez osobę legitymującą się pełnomocnictwem udzielonym jej przez wnioskodawcę do złożenia w jej imieniu wniosku. Pełnomocnictwo może mieć formę zwykłą, nie poświadczoną notarialnie.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości i zmianie miejsca zamieszkania w związku z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w gminie wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie bądź wykonywanie pracy w gminie (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku :

- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,

- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

- zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

4) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (kryterium punktowane zgodnie z § 3) ,

5) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

6) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

7) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

8) potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

9) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w gminie (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

10) zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia (kryterium punktowane zgodnie z § 3).

9. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 3.

10. Jeżeli zawarcie umowy najmu będzie następować w innym roku kalendarzowym niż rok przeprowadzenia naboru osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,

2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,

3) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy,

4) wpłacić kaucję zabezpieczającą umowę najmu, o której mowa w § 4.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3.

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

1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż :

- w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) – kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący - **1 punkt**,

2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **5 punktów**,

3) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44) - **2 punkty**,

4) osoba powyżej 16. roku życia 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44) - **2 punkty**,

5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - **50 punktów**,

6) osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w gminie - **5 punktów**,

7) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają :

- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - **10 punktów**,

8) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chorzowie - **10 punktów**.

2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy liczbę przyznawanych mu punktów – **2 punkty**.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi nie więcej niż 20.000 złotych.