

**UCHWAŁA NR XXVII/213/20  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie przyjęcia w ramach Programu Mieszkanie na Start zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych 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 2020 r., poz.713) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r., poz. 551) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się „Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Zbigniew Sienkiewicz**

## **TYTUŁ I. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w Gminie Miejskiej Głogów budynków mieszkalnych, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz.U. z 2020 r. poz. 508).

§ 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 2020 r. poz. 551);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Głogów;
- 3) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Głogowie;
- 4) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 5) TBS Sp. z o.o. w Głogowie – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Głogowie;
- 6) 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 2020 r. poz. 111).

## **TYTUŁ II.**

### **Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego**

§ 3. 1. Po zawarciu umowy pomiędzy inwestorem a Gminą, o której mowa w art. 7 ustawy, zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały, zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu i TBS Sp. z o.o. w Głogowie.

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

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

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu i TBS Sp. z o.o. w Głogowie oraz w formie papierowej w Urzędzie i TBS Sp. z o.o. w Głogowie.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu mogą być składane osobiście albo przez upoważnionego pełnomocnika w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Głogowie.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane datą wpływu.

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

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

10. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy podlegać będą ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana „listą najemców”.

12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

14. 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.

### **TYTUŁ III.**

#### **Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

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

- 1) wnioskodawca i/lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą będącą najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub TBS Sp. z o.o. w Głogowie, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego, na dzień objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - 10 punktów;
- 2) wnioskodawca i/lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, złożył wniosek w TBS Sp. z o.o. w Głogowie o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań – 30 punktów;
- 3) wnioskodawca spełnia wymogi regulaminu najmu lokali mieszkalnych w TBS Sp. z o.o. w Głogowie – 10 punktów;
- 4) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Głogowie - 5 punktów;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów, za każde dziecko w gospodarstwie domowym;
- 6) 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 ( Dz. U. z 2018 r., poz. 511,1000 i 1076) – 5 punktów;
- 7) 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 – 5 punktów.

### **TYTUŁ IV.**

#### **Dokumenty jakie należy dołączyć do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania**

§ 5. 1. 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 potwierdzenie właściwej Administracji lub TBS Sp. z o.o. w Głogowie, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy lub najemcą TBS Sp. z o.o. w Głogowie;
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;
- 3) inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia zgodnie z zapisami ust. 2.

2. Wnioskodawca zobowiązany jest do potwierdzenia warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa, poprzez złożenie następujących dokumentów oraz stosownych oświadczeń:

- 1) zaświadczenie z TBS Sp. z o.o. w Głogowie o złożeniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w Spółce;

- 2) zaświadczenie z TBS Sp. z o.o. w Głogowie o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobach Spółki, zgodnie z obowiązującym regulaminem w Spółce;
  - 3) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Głogowie;
  - 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy;
  - 5) kopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

#### **TYTUŁ V.**

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

§ 6. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

## UZASADNIENIE

*Mieszkanie na Start* to rządowy program dopłat do czynszu. Kierowany jest do najemców nowych lokali mieszkalnych utworzonych lub poddanych rewitalizacji w ramach współpracy inwestorów z gminami. Uczestnikami programu są Bank Gospodarstwa Krajowego – dysponent środków na dopłaty, gmina – operator programu, inwestor – podmiot zarządzający wynajmowanym lokalem mieszkalnym i osoby fizyczne jako beneficjenci dopłat.

W Programie *Mieszkanie na Start* mogą być realizowane inwestycje mieszkaniowe polegające na:

- budowie budynku mieszkalnego,
- przebudowie budynku, w wyniku której nastąpi zmiana sposobu użytkowania z budynku niemieszkalnego na budynek mieszkalny,
- remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Programem mogą być objęte wyżej wymienione inwestycje mieszkaniowe:

- zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy,
- rozpoczęte ale niezakończone przed dniem wejścia w życie ustawy,
- rozpoczęte po dniu wejścia w życie ustawy.

Maksymalny okres stosowania dopłat dla jednego najemcy to 15 lat, maksymalny okres stosowania dopłat do lokalu mieszkalnego to 20 lat od ukończenia inwestycji. Dopłaty do czynszu otrzymają osoby spełniające warunki zapisane w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551).

Warunkiem bezwzględnym do rozpoczęcia procedur związanych z wejściem do programu *Mieszkanie na Start* jest podjęcie przez Gminę Miejską Głogów uchwały, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551), która określi zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej oraz ustali maksymalny pułap obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.