



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 2 stycznia 2019 r.

Poz. 27

UCHWAŁA NR III/14/18 RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 11 grudnia 2018 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji w nowych lokalach mieszkalnych, w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U z 2018 r. poz. 1540) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych, w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”, w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2018 r., poz. 1540).

§ 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 2018 r., poz. 1540);
2. dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
3. dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
4. gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
5. gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska;
6. lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
7. najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
8. liście najemców – należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie złożonych wniosków;
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 2018 r. poz. 2220);

10. kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;

11. kryterium bezwzględnie obowiązujące – należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej Uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

2. Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku. Wzór wniosku określi w drodze zarządzenia Prezydent Miasta Gdańska.

3. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

4. Do wniosku o najem lokalu mieszkalnego należy dołączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów gospodarstwa domowego;
- 2) oświadczenie w sprawie kryterium bezwzględnie obowiązującego;
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

5. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

6. Okoliczność potwierdzenia nieprawdy przez najemcę musi wynikać z dowodów w postaci dokumentów urzędowych.

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Nadaje się 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” charakter bezwzględnie obowiązujący.

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

- 1) Najemca pozostaje w związku małżeńskim lub pozostaje z osobą wchodzącą w skład gospodarstwa domowego faktycznie we wspólnym pożyciu, jeżeli co najmniej jedna osoba do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia, wychowujący jedno lub więcej dzieci – 5 punktów;
- 2) Najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia i samotnie wychowuje jedno lub więcej dzieci – 5 punktów;
- 3) Najemca pozostaje w związku małżeńskim lub pozostaje z osobą wchodzącą w skład gospodarstwa domowego faktycznie we wspólnym pożyciu, jeżeli co najmniej jedna osoba do dnia złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia, nieposiadający dzieci we wspólnym gospodarstwie domowym - 3 punkty;
- 4) Najemca ukończył 65 lat – 3 punkty;
- 5) Najemca posiada status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690) - 5 punktów;
- 6) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymująca 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, 1076 i 1925) – 4 punkty;
- 7) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, która wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości z zasobu gminnych Towarzystw Budownictwa Społecznego,

jednak nie zawarła umowy z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań - 4 punkty;

- 8) Najemca jest studentem lub absolwentem uczelni w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o szkolnictwie wyższym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1668) do ukończenia 30 roku życia – 5 punktów;
- 9) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – 3 punkty;
- 10) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2018 r. poz. 1272 i 1669) - 3 punkty;
- 11) Najemca, który udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Miasta Gdańska – 3 punkty;
- 12) Najemca rozliczający się z podatku dochodowego w Gdańsku – 7 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.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji

§ 6. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód ustalony zgodnie z art. 5 ust. 2-6 ustawy na gospodarstwo domowe nie przekracza:

1. w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 60 %;
 2. w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 60 % zwiększonego o dodatkowe 30 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1270 i 1076).

§ 7. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

§ 8. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

Lista najemców

§ 9. 1. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 3.

2. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku do Urzędu.

3. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 5.
Przepis końcowy

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Gdańska

Agnieszka Owczarczak