

UCHWAŁA NR LI.392.2023
RADY GMINY BABOSZEWO

z dnia 30 maja 2023 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
mieszkalnego, budowanego w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną
Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów
pierwszeństwa i zasad przeprowadzenia oceny punktowej.**

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 2023 r. poz. 40 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) Rada Gminy Baboszewo uchwala, co następuje:

§ 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla kryterium pierwszeństwa, budowanego na działce nr 273/5 przy ul. Przemysłowej w Baboszewie, w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Północne Mazowsze Sp. z o. o.

§ 2.
USTALENIE PRAWA DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą Uchwałą.
2. Szczegółowe zasady oraz wzór wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z wykazem załączników określi Wójt Gminy Baboszewo w drodze zarządzenia.
3. Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa § 4 niniejszej uchwały.

§ 3.
**ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY
NAJMU**

1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Baboszewo.
2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w wyznaczonym terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.
3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dostępny będzie w siedzibie Urzędu Gminy Baboszewo oraz na stronie internetowej Gminy.
4. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o naborze, w siedzibie Urzędu Gminy Baboszewo przy ul. Warszawskiej 9A, przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu lub za pośrednictwem platformy ePUAP.



5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczone datą i godziną wpływu.
6. Wnioski o zawarcie umowy złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze lub bez wymaganych dokumentów nie podlegają rozpatrzeniu.
7. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.
9. O kolejności wpisania na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2, w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisania na listę decyduje kolejność wpływu wniosku.
10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o ocenie punktowej oraz o zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.
11. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jego miejsce zajmie kolejny wnioskodawca, który uzyskał największą liczbę punktów.
12. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 4.

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNISKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ

1. Wnioski, o których mowa § 3 ust. 2 niniejszej uchwały podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa.
2. Ustala się kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych im punktów:
 - 1) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą niezadłużonego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Baboszewo i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu po zawarciu umowy z SIM – 20 punktów;
 - 2) Wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada prawa własności do nieruchomości oraz żadnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego – 20 punktów;
 - 3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Baboszewo – 15 punktów;
 - 4) W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko najemcy do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – 10 punktów za każde dziecko;
 - 5) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35 roku życia – 10 punktów;
 - 6) Wnioskodawca, który nabył prawa emerytalne lub rentowne zgodnie z ustawą o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 504 ze zm.) lub ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników z dnia 20 grudnia 1990 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 208 ze zm.) – 10 punktów.



- 7) Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 5 punktów.
 - 8) Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 100 ze zm.) – 10 punktów.
4. Uwzględnienie w procesie naboru punktów za kryterium pierwszeństwa wymagać będzie dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie.

§ 5.

KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

1. Nabór najemców lokali mieszkalnych przeprowadza Komisja ds. naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych budowanych na działce nr 273/5 przy ul. Przemysłowej w Baboszewie, powołana przez Wójta Gminy Baboszewo.
2. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców, obejmująca imiona i nazwiska wnioskodawców.
3. Komisja rekomenduje pierwszeństwo wyboru lokalu mieszkalnego osobie, w której gospodarstwie domowym występuje osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności lub 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 100 ze zm.).

§ 6.

PARTYCYPACJA

1. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego SIM Północne Mazowsze zawiera z Wnioskodawcą, w której określa terminy wpłat oraz wysokość partycypacji.
2. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.
3. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baboszewo.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sławomir Piotr Goszczycki

