

**UCHWAŁA NR XXIV/231/2021
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie: zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenia kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" we Wrześni

Na podstawie art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 551 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni uchwała, co następuje:

**Rozdział .
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz wysokość obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" we Wrześni.

§ 2. Ilekroć w niniejszej 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 551 z późn. zm.),

2. inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot zarządzający wynajmowanym mieszkaniem,

3. gminie - należy przez to rozumieć Gminę Września,

4. mieszkaniu/lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć mieszkanie/lokal mieszkalny, o których mowa w art. 2 pkt 7 i 8 ustawy, usytuowane w budynkach położonych we Wrześni, przy ul. Bronisławy Śmidowicz, będące własnością inwestora,

5. najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy,

6. dziecku – należy przez to rozumieć dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, do uzyskania przez nie pełnoletności.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań

§ 3. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania przeprowadza się po zawarciu umowy, o której mowa w art. 7 ustawy.

§ 4. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.wrzesnia.pl oraz w prasie lokalnej. Nabór zostanie przeprowadzony przez gminę na warunkach określonych w ogłoszeniu.

§ 5. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie określonym w ogłoszeniu - wniosku o zawarcie umowy najmu.

§ 6. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, należy wypełnić i wysłać w elektronicznym generatorze wniosków, dostępnym pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej www.wrzesnia.pl.

§ 7. Gmina udostępni w swojej siedzibie stanowisko komputerowe i niezbędne wspomaganie informatyczne dla osób, które nie posiadają możliwości technologicznych, aby złożyć wniosek we własnym zakresie.

§ 8. Osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest dostarczyć w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w formie elektronicznej również wypełniony wniosek wydrukowany z generatora, czytelnie podpisany przez wnioskodawcę wraz z dokumentami niezbędnymi do weryfikacji formalnej wniosku.

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

§ 10. Stwierdzenie nieprawdziwości złożonych we wniosku oświadczeń skutkuje odstąpieniem od jego rozpatrzenia.

§ 11. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej www.wrzesnia.pl.

§ 12. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu może złożyć tylko jeden wniosek o najem i nie może być objęta wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy w elektronicznej ewidencji wniosków.

§ 13. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegały ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.

§ 14. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w §13, Burmistrz Miasta i Gminy Września sporządzi listę najemców, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

§ 15. Wpis na listę nie daje Najemcy podstaw do roszczeń o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 16. W przypadku rezygnacji najemcy z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, kolejna osoba z listy najemców, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, otrzyma możliwość zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 3.

Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 17. Ustala się następujące kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

Lp.	Kryterium oceny punktowej:	Punkty:
1	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. (kryterium pierwszeństwa)	1 pkt
2	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko
3	gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka, w rozumieniu ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej	10 pkt
4	najemca pozostaje w związku małżeńskim lub pozostaje z inną osobą wchodzącą w skład gospodarstwa domowego we wspólnym pożyciu i do dnia złożenia wniosku młodszy z małżonków (osób pozostających we wspólnym pożyciu) nie ukończył:	- 30 roku życia - 5 pkt - 35 roku życia - 3 pkt
5	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	8 pkt
6	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	8 pkt – stopień znaczny, 6 pkt - stopień umiarkowany
7	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego	3 pkt

	lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	
8	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która oczekuje na wskazanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Września (nazwisko wnioskodawcy znajduje się na liście lokali mieszkalnych lub w rejestrze potrzeb mieszkaniowych)	2 pkt
9	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	3 pkt
10	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała jako miejsce zamieszkania miejscowość położoną na terenie Gminy Września	3 pkt za każdą osobę, przy czym maksymalna ilość punktów na gospodarstwo domowe jakie można uzyskać za w/w kryterium wynosi 9 pkt,
11	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	4 pkt

§ 18. Ocena czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana na podstawie wniosku oraz dołączonych do wniosku niezbędnych dokumentów i oświadczeń, według stanu na dzień złożenia wniosku.

§ 19. Wykazanie okoliczności, o których mowa w §17, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział 4.

Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

§ 20. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu ustala się maksymalnie do 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej we Wrześni
B. Nowak
Bogdan Nowak