

**UCHWAŁA NR XLVI/330/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU**

z dnia 2 września 2021 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu  
mieszkania, co do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa,  
w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2020 r. poz. 551 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała niniejsza określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, z najmem którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 551 z późn. zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Żywca,
- 3) ŻTBS - należy przez to rozumieć Żywieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Żywcu,
- 4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Żywca,
- 5) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**Rozdział 2.**

**Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 3. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu :

- 1) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zawarła z ŻTBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o najem którego się ubiega;
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałaby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 3) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania.

2. Określa się inne kryteria pierwszeństwa oprócz określonych w ust. 1:

- 1) osoba ubiegająca się o najem lokalu lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w zasobie Gminy Żywiec lub w ŻTBS,

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

- 2) osoba ubiegająca się o najem lokalu lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 3) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 2020 r., poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 4) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 2020 r., poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 5) osoba ubiegająca się o najem lokalu oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy spełniają warunki zawarcia umowy lokalu w zasobach ŻTBS;

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącym jej integralną część.

### **Rozdział 3.**

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

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi dziesięciokrotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczoną według stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu – nie więcej jednak niż 9.000,00 zł.

### **Rozdział 4.**

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

§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków z podaniem miejsca i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu.

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

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w siedzibie Urzędu Miasta Żywca ul. Rynek 2 w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Nadanie listu poleconego zawierającego wniosek w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z wniesieniem go do Urzędu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków wniosku Urząd zawiadomi wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu termin uzupełnienia.

8. Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w zakreślonym terminie jak również wniosek złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, na listę najemców wpisany zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

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

## **Rozdział 5.**

### **Dokumenty jakie należy dołączyć do wniosku**

§ 6. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami.

2. Do wniosku o zawarcie umowy najmu należy dołączyć w szczególności:

- 1) zaświadczenie z ŻTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w zasobie ŻTBS,
- 2) kopię umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o najem którego wnioskodawca się ubiega,
- 3) kopię orzeczenia o niepełnosprawności - w przypadku osób niepełnosprawnych,
- 4) potwierdzenie, że osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.
- 5) inne oświadczenia potwierdzające spełnianie kryteriów pierwszeństwa określonych w § 3 niniejszej uchwały.

3. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

## **Rozdział 6.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żywcu

**Jarosław Gowin**

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu mieszkania , co do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania**

**Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu zawarła z ŻTBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o najem którego się ubiega;	5
2.	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinne lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem 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;	1
3.	osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;	0,5
4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania.	0,5
5.	osoba ubiegająca się o najem lokalu lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w zasobie Gminy Żywiec lub w ŻTBS, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;	1
6.	osoba ubiegająca się o najem mieszkania lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;	2
7.	osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 2020 r., poz. 426, poz. 568 i poz. 875);	1
8.	osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 2020 r., poz. 426, poz. 568 i poz. 875);	1
9.	osoba ubiegająca się o najem lokalu oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy spełniają warunki zawarcia umowy lokalu w zasobach ŻTBS;	3

O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji.