Uchwała w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Kujaw.2021.3181 t.j. z dnia 2021.06.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 czerwca 2021r.

tekst jednolity

**Wejście w życie:**

19 lipca 2019 r.

**UCHWAŁA Nr 148/19**

**RADY MIASTA TORUNIA**

**z dnia 27 czerwca 2019 r.**

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.**

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział  1.**

**Postanowienia ogólne**

**§  1.**Uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej.

**§  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) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;

3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń;

4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Torunia;

5) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;

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 2018 r. poz. 2220 ze zm.);

7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;

8) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 ze zm.);

9) TTBS - należy przez to rozumieć Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu;

10) inwestorze - należy przez to inwestora realizującego inwestycję mieszkaniową, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy;

11) osobie nieposiadającej tytułu prawnego do samodzielnego lokalu - należy przez to rozumieć osobę, która:

a) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego,

b) nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

c) nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

**Rozdział  2.**

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

**§  3.**1. Ogłoszenie o naborze wraz z opisem i terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu www.torun.pl oraz w lokalnej prasie. Nabór zostanie przeprowadzony przez Miasto Toruń na warunkach opisanych w ogłoszeniu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, w terminie określonym w ust. 1.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać wyłącznie w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej www.torun.pl. Najemca nie mający dostępu do internetu, będzie mógł wypełnić i wysłać ten wniosek w Urzędzie, otrzymując pomoc w zakresie korzystania z internetu przez pracownika Urzędu.

4. Najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni od złożenia wniosku dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku i dokonania oceny punktowej.

5. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 4 spoczywa na najemcy.

6. Nie podlegają rozpatrzeniu:

1) wnioski złożone po terminie określonym w ust. 1;

2) wnioski, które nie zostały uzupełnione w terminie wskazanym w ust. 4.

7. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania ze strony internetowej www.torun.pl.

8. Najemca może złożyć tylko jeden wniosek o najem mieszkania.

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

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca nr wniosku i datę jego złożenia oraz inne wymagane przepisami dane, zwana "listą najemców".

11. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

**§  4.**Przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów poszczególnym kryteriom pierwszeństwa:

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. - 2 pkt;

2) w gospodarstwie domowym najemcy są dzieci - po 2 pkt na każde dziecko;

3) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba do 16 roku życia 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 2021 r. poz. 573) - 5 pkt;

4) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem w zależności od stopnia niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:

a) znacznym - 5 pkt,

b) umiarkowanym - 3 pkt,

c) lekkim - 1 pkt;

5) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu lub pobliskiej miejscowości - 3 pkt;

6) jeżeli osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest stroną umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 pkt;

7) najemca mieszka w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji gminnych - 3 pkt;

8) najemca spełnia warunki regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych w TTBS - 30 pkt (w przypadku, gdy inwestorem jest TTBS).

**§  5.**1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami. Do dokumentów tych należą w szczególności:

1) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu i w pobliskiej miejscowości;

2) zaświadczenie z TTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobie Spółki (w przypadku, gdy inwestorem jest TTBS);

3) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopia orzeczenia o niepełnosprawności;

4) oświadczenie najemcy o liczbie, wieku i stopniu pokrewieństwa względem najemcy osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;

5) zaświadczenie/oświadczenie o wysokości dochodów za trzy ostatnie miesiące; poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu, osiąganych przez najemcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania lub zaświadczenie z urzędu skarbowego o wysokości osiągniętych dochodów przez najemcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;

6) dokument potwierdzający 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.

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

**Rozdział  3.**

**Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej**

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

**Rozdział  4.**

**Przepisy końcowe**

**§  7.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

**§  8.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.