

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej
wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych w nowo
budowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy
Obrońców Westerplatte w Koninie, w ramach programu dopłat do
czynszu „Mieszkanie na Start”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022, poz. 559 ze zm.) w związku z 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, poz. 2158 ze zm.) - **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz wysokość obowiązkowej kaucji w nowo budowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Obrońców Westerplatte w Koninie, w celu realizacji zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Konina, w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”.
2. Prawo do ubiegania się o zawarcie umowy podnajmu posiada osoba, która spełnia warunki otrzymania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina określone obowiązującą uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 2) uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą uchwałę Rady Miasta Konina w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina;
- 3) członku wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć członka wspólnoty samorządowej w rozumieniu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali;
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 8) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Konin;
- 9) nowych lokalach mieszkalnych - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 10) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość określoną w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 11) liście najemców – należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 ust. 3 ustawy;
- 12) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 13) górny limit dochodowy – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego (rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów uzyskanych przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania), określony uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali;

- 14) dolny limit dochodowy – należy przez to rozumieć kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, określony uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali;
- 15) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. *posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990r;*
- 16) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.

§ 3.

1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koninie.
2. Wniosek o zawarcie umowy podnajmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, składa się na formularzu wniosku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały. Do wniosku dołącza się dokumenty zawierające dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej i dochodowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, w szczególności:
 - 1) dowody potwierdzające przebywanie i zamieszkiwanie na terenie miasta Konina;
 - 2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego – zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Wniosek złożony bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

Rozdział 2.

Kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego

§ 4.

1. Wnioski, o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej, zgodnie systemem kwalifikacji punktowej określonej uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, określonymi w niniejszej uchwale.
2. Kryterium określone w art. 7a ustawy w brzmieniu: *posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka oszczędnościowa mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990r.* to dodatkowy warunek przy naborze wniosków o zawarcie umowy podnajmu mieszkania zwane kryterium pierwszeństwa, za które przyznaje się **10** punktów.
3. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:
 - 1) żadna/żadnej z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego (kryterium spełnione łącznie) – **20** punktów:
 - a) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego,
 - b) nie przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
 - 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” – **10** punktów;
 - 3) 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 lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy podnajmu mieszkania przez wnioskodawcę – **20** punktów;
 - 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest ujęta na liście uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu

Miasta Konina lub na liście wnioskodawców starających się o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie – **20** punktów.

§ 5.

1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami, stanowiącymi załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.
2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość dochodów gospodarstwa domowego i wysokość kaucji zabezpieczającej umowę podnajmu

§ 6.

Prawo do ubiegania się o podnajem nowego lokalu mają najemcy, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy podnajmu jest wyższy niż dolny limit dochodowy i jednocześnie nie przekracza górnego limitu dochodowego.

§ 7.

Maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę podnajmu lokalu mieszkalnego ustala się zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali.

Rozdział 4.

Tworzenie listy najemców

§ 8.

1. Złożone wnioski podlegają weryfikacji formalnej pod względem spełnienia warunku dochodowego oraz podlegają ocenie punktowej, o której mowa w § 4.
2. Po przeprowadzeniu weryfikacji i oceny punktowej oraz zaopiniowaniu wniosków przez Społeczną Komisję Mieszkaniową zostanie sporządzona lista najemców, a w przypadku większej liczby wniosków spełniających warunki niniejszej uchwały niż liczba oferowanych lokali mieszkalnych utworzona zostanie lista rezerwowa.
3. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskom, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4.

4. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.
5. Listę najemców wraz z listą rezerwową zatwierdza Prezydent Miasta Konina.
6. Po zatwierdzeniu list, wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.
7. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.
8. Najemca przed podpisaniem umowy musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 6 oraz kryteriów, o których mowa w § 4.
9. W przypadku gdy przed podpisaniem umowy warunki i kryteria, o których mowa w ust 8, nie będą spełnione, osoba ta zostaje skreślona z listy najemców.

§ 9.

1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.
2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy podnajmu.
4. W przypadku braku osób na liście najemców, lokale mieszkalne oferowane będą osobom znajdującym się na liście rezerwowej. Przed podpisaniem umowy osoba ta musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 6 oraz kryteriów, o których mowa w § 4.
5. W przypadku gdy przed podpisaniem umowy warunki i kryteria, o których mowa w ust. 4, nie będą spełnione, osoba ta zostaje skreślona z listy rezerwowej.
6. W przypadku braku osób na liście rezerwowej lokale mieszkalne oferowane będą wskazanym przez Prezydenta Miasta Konina osobom ujętym na liście uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Miasta Konina lub na liście wnioskodawców starających się o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie. Przed podpisaniem umowy osoba ta musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 6 oraz kryteriów, o których mowa w § 4.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 10.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

Tadeusz Wojdyński

Opiniował radca prawny:
J. Ignaczak

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków
o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku
mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Obrońców Westerplatte w Koninie,
w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”**

Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Koninie, w ramach bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat, realizuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z prawem do podnajmu Miastu lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Konina.

Miasto Konin uzyskało z Banku Gospodarstwa Krajowego wsparcie finansowe ze środków Funduszu Dopłat na pokrycie części (85%) kosztów przedsięwzięcia – budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Obrońców Westerplatte w Koninie, które zostało przekazane Inwestorowi (MTBS sp. z o.o.).

Zgodnie z zawartą umową z Inwestorem Miasto Konin będzie wynajmowało ww. lokale mieszkalne z prawem do podnajmu osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina. Umowy podnajmu zawierane będą na czas określony, zgodny z okresem na jaki zostanie zawarta umowa najmu pomiędzy Miastem a Inwestorem.

Miasto Konin może pomóc skorzystać przyszłym podnajemcom lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z dopłat do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”. W tym celu konieczne jest, w myśl art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, podjęcie uchwały w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Obrońców Westerplatte w Koninie, w ramach programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”.

Uchwała określa: zasady przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych, kryteria naboru osób, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz wysokość obowiązkowej kaucji.

Wyznaczono kryteria pierwszeństwa, które między innymi dają preferencje w uzyskaniu mieszkania osobom oczekującym na listach uprawnionych do przydziału lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Konina oraz na liście wnioskodawców starających się

o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie oraz gospodarstwom domowym posiadającym zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Paweł Adamów