

UCHWAŁA NR XLVI/1402/18

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w budynkach mieszkalnych przy ul. Puszczyka w ramach programu „Mieszkanie Plus”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2018r. poz. 994 j.t. z późn. zm.¹⁾) w zw. 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 2018 r. poz. 1540 j.t) oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym, Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, obowiązkowej kaucji w nowowytbudowanych budynkach mieszkalnych przy ul. Puszczyka, w dzielnicy Gdynia - Kacze Buki w ramach programu pilotażowego „Mieszkanie Plus”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy 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 j.t);
- 2) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 3) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdyni;
- 5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 6) najemcy – należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;
- 7) liście najemców – należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony przez właściwy wydział na podstawie złożonych wniosków;
- 8) 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 2017 r. poz. 1952 j.t. z późn. zm²⁾);
- 9) właściwym wydziale – należy przez to rozumieć Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Gdyni;
- 10) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 11) kryterium bezwzględnie obowiązujące – należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432

²⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 138, poz. 107, poz. 650, poz. 1000, poz. 912

DZIAŁ II

Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni w zakładce „Mieszkanie Plus”.

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać wyłącznie w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni w zakładce „Mieszkanie Plus”, w terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1.

3. Składane wnioski będą rejestrowane przez generator wniosków tworząc automatyczny rejestr wniosków.

4. Każdy zarejestrowany wniosek będzie posiadał przypisany mu indywidualny numer.

5. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

§ 4. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 14 dni do właściwego wydziału dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku, wg wzoru stanowiącego załączniki nr 2 - 4.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub potwierdzenie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

3. Okoliczność potwierdzenia nieprawdy przez najemcę musi wynikać z dowodów w postaci dokumentów urzędowych.

§ 5. 1. Właściwy wydział niezwłocznie po otrzymaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami weryfikuje ich kompletność.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów właściwy wydział zawiadamia najemcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia.

3. Wniosek nieuzupełniony w terminie określonym zgodnie z ust. 2 właściwy wydział pozostawia bez rozpoznania.

§ 6. 1. Właściwy wydział dokonuje weryfikacji formalnej wniosku wraz ze złożonymi oświadczeniami i dokumentami.

2. Pozostawia się bez rozpoznania wnioski:

- 1) niespełniający kryterium bezwzględnie obowiązującego o którym mowa w § 9 ust. 2,
- 2) złożony po terminie wskazanym zgodnie z § 3 ust. 1.

3. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego najemcy.

§ 7. 1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego będzie rozpatrywany z uwzględnieniem typu lokalu mieszkalnego wskazanego przez najemcę we wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 2.

2. Typy lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 zostaną wskazane w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w § 3 ust. 1.

Postępowanie w przypadku rezygnacji najemcy z dalszego udziału w naborze

§ 8. 1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5.

2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 9. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Nadaje się kryterium określone w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w brzmieniu: „żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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” charakter bezwzględnie obowiązujący;

3. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w gospodarstwie domowym są dzieci – po **2 punkty** za każde dziecko w gospodarstwie domowym;
- 2) najemca ukończył 65 lat – **3 punkty**;
- 3) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 511, 1000 i 1076) – **3 punkty**;
- 4) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - **3 punkty**;
- 5) zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasta Gdynia bezpośrednio poprzedzające datę złożenia wniosku – **10 punktów**;
- 6) rozliczanie się z podatku dochodowego w Gdyni – **10 punktów**.

4. Ocena, czy najemca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami.

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

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

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 11. Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których średni miesięczny dochód ustalony zgodnie z § 2 pkt 1 na gospodarstwo domowe nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 150%,
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 150% zwiększonego o dodatkowe 30 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270).

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

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

Lista najemców

§ 13. 1. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 9 ust. 3.

2. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje numer w rejestrze, o którym mowa w § 3 ust. 4.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w § 9 ust. 1 właściwy wydział sporządzi imienną listę najemców, z uwzględnieniem podziału na typy lokali mieszkalnych, o którym mowa w § 7 ust. 2, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 9 ust. 3.

4. Lista najemców, o której mowa w ust. 3 stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od ilości lokali mieszkalnych dostępnych w budynkach mieszkalnych przy ul. Puszczyka w ramach programu „Mieszkanie Plus”.

5. Właściwy wydział zawiadamia najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców.

6. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

DZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§ 14. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni:
J. Zielińska

**WNIOSEK O NAJEM MIESZKANIA W GDYNI PRZY UL. PUSZCZYKA W RAMACH
PROGRAMU MIESZKANIE PLUS**

Dane osobowe najemcy*

Imię
Nazwisko
Adres e-mail
Numer telefonu

Dodaj dane kolejnego współnajemcy

Jaką umową są państwo zainteresowani?*

--

Wybierz długość okresu umowy (dla najmu instytucjonalnego z dojściem do własności)

--

Proszę o wybranie typu mieszkania:*

--

W związku z przeprowadzaną ankietą dot. programu Mieszkanie Plus administratorem Państwa danych osobowych jest MP Inwestycje 3 Sp.z o.o. Prosimy o wskazanie kanału komunikacji, celem przekazywania informacji o ofercie Programu Mieszkanie Plus:

drogą elektroniczną (e-mail) *

telefon *

Informacje dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych:

<http://www.mieszkanieplusgdynia.pl> (<http://www.mieszkanieplusgdynia.pl>)

Pola oznaczone gwiazdką * są obowiązkowe.



Gdynia, dnia

.....
imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny,
orzeczenie o stopniu niepełnosprawności

.....
.....
adres zamieszkania, numer telefonu, e-mail

OŚWIADCZENIE¹⁾

Oświadczam, że mieszkam i prowadzę wspólne gospodarstwo domowe z następującymi osobami (należy podać imię, nazwisko, PESEL, stan cywilny i stopień pokrewieństwa, orzeczenie o niepełnosprawności/ stopniu niepełnosprawności):

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

.....
podpis składającego oświadczenie
(seria i nr dokumentu tożsamości)

.....
podpis przyjmującego

¹⁾ oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

Gdynia, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE¹⁾

Oświadczam, że:

ǫ nie byłam/em ǫ byłam/em właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

ǫ nie jestem ǫ jestem właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

ǫ nie byłam/em ǫ byłam/em właścicielem lokalu mieszkalnego,

ǫ nie jestem ǫ jestem właścicielem lokalu mieszkalnego,

ǫ nie przysługiwało ǫ przysługiwało mi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
mieszkalnego

ǫ nie przysługuje ǫ przysługuje mi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
mieszkalnego

ǫ nie przysługiwało ǫ przysługiwało mi spółdzielcze własnościowe prawo do domu
jednorodzinnego

ǫ nie przysługuje ǫ przysługuje mi spółdzielcze własnościowe prawo do domu
jednorodzinnego

ǫ nie jestem ǫ jestem właścicielem lub współwłaścicielem budynku, w którym w
przypadku zniesienia współwłasności mój udział obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

.....
podpis składającego oświadczenie
(seria i nr dokumentu tożsamości)

.....
podpis przyjmującego

¹⁾ oświadczenie składają wszyscy członkowie gospodarstwa domowego, w przypadku osób małoletnich oświadczenie składa opiekun prawny

Gdynia, dnia

.....

imię i nazwisko

.....

.....

adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE¹⁾

Oświadczam, że mieszkam na terenie Gminy Miasta Gdynia.

ǫ TAK ǫ NIE

Oświadczam, że rozliczam się z podatku dochodowego w Gdyni.

ǫ TAK ǫ NIE

.....

podpis składającego oświadczenie

(seria i nr dokumentu tożsamości)

.....

podpis przyjmującego

¹⁾ oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/1402/18
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 września 2018 r.

Gdynia, dnia

.....

imię i nazwisko

.....

.....

adres zamieszkania

OŚWIADCZENIE¹⁾

„Oświadczam, że rezygnuję z udziału w naborze wniosków o najem lokalu mieszkalnego.

„Oświadczam, że rezygnuję z udziału w naborze wniosków o najem lokalu mieszkalnego i wnoszę o skreślenie mnie z listy potencjalnych najemców.

.....

podpis składającego oświadczenie

(seria i nr dokumentu tożsamości)

.....

podpis przyjmującego

¹⁾ oświadczenie składa osoba ubiegająca się o najem lokalu

UZASADNIENIE

10 sierpnia br.została ogłoszona Ustawa z dnia 20 lipca 2018r.o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U.poz.1540)stanowiąca podstawę prawną realizacji programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na start”.

Dopłaty do czynszu będą udzielane najemcom nowych mieszkań utworzonych w ramach współpracy Inwestora z Gminą Gdynia, w formie bezzwrotnego wsparcia ze środków budżetu państwa wypłacanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego i Gminy Gdynia.

Niniejsza uchwała wypełnia zapis art. 8 Ustawy zobowiązujący Gminę do określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków, ustalenia kryteriów pierwszeństwa , ustalenia zasad oceny punktowej wniosków oraz ustalenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Ustalenie powyższych zasad i kryteriów pozwoli na uruchomienie procedury zawarcia przez Gminę umowy w sprawie stosowania dopłat.