

UCHWAŁA NR VI/73/24
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 18 listopada 2024 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) 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 2024 r. poz. 506), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506), dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Rozdział 2.
Kryterium

§ 2. 1. O podnajem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których maksymalny miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o podnajem lokalu mieszkalnego, nie przekracza maksymalnej wielkości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego określonego w § 5 niniejszej uchwały.

2. Wnioski osób ubiegających się o podnajem, spełniające warunek określony w ust. 1, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z ustalonymi w § 3 kryteriami.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Kryterium pierwszeństwa przysługuje wnioskodawcy, który posiada wkład oszczędnościowy, gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 2) 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) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;

- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;
- 5) 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 najmu mieszkania przez najemcę;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 7) najemca ukończył 65 lat;
- 8) 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 2024 r. poz. 44);
- 9) 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;
- 10) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192);
- 11) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal;
- 12) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu.

3. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o odstępstwo od ustalonej kolejności o przydział lokalu na czas nieoznaczony, który został pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 2) wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia;
- 3) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Miejskiej Chojnice;
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Miejskiej Chojnice;
- 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Miejskiej Chojnice i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Miejskiej Chojnice jako miejsce zamieszkania.

4. Kryterium określone w § 3 ust. 2 pkt 2 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.

5. Załącznik do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej w zakresie kryteriów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu

§ 4.1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach pod adresem <https://bip.miastochojnice.pl/>.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

4. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, zwanym dalej "gospodarstwem domowym", mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

5. Wnioski o zawarcie umowy podnajmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

6. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządzona zostanie lista najemców w kolejności wniosków od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Na liście najemców nie uwzględnia się wnioskodawcy, który nie spełnia wymogu w zakresie maksymalnego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, wskazanego w § 5. Przedmiotowy warunek dotyczy wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkania.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

8. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokalu, zostanie utworzona lista rezerwowa.

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

11. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału o naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
- 3) nie opowiada na próby skontaktowania się z nim, w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy podnajmu;
- 4) nie stawił się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy podnajmu, ani nie poinformował, o braku możliwości stawienia się w tym terminie.

12. W miejsce wnioskodawcy wykreślonego z listy najemców wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście najemców albo liście rezerwowej, która uzyskała największą liczbę punktów.

13. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków przeprowadzi komisja mieszkaniowa zgodnie z regulaminem przyjętym przez Burmistrza Miasta Chojnice.

14. W oparciu o listę najemców zostanie dokonany przydział lokali i zawarta z wnioskodawcą umowa podnajmu mieszkania.

Rozdział 5.

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

§ 5. 1. Ustala się maksymalną wielkość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w wysokości:

- 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym;

5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% 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 2023 r. poz. 1251, 1429 i 1672).

2. Miesięczny dochód ustala się, w oparciu o deklarację wnioskodawcy, zgodnie z art. 5 ust. 2-6 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506).

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 6. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Polasik

Zasady przeprowadzania oceny punktowej

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	posiadanie wkładu oszczędnościowego, gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5 pkt
2.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko, maksymalnie 20 pkt
3.	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	20 pkt
4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	3 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań	5 pkt
6.	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 najmu mieszkania przez najemcę;	20 pkt
7.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	0 pkt
8.	najemca ukończył 65 lat	3 pkt
9.	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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44)	10 pkt
10.	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	10 pkt
11.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 192);	0 pkt
12.	najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal	0 pkt
13.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu	0 pkt
Dodatkowe kryteria ustalone przez gminę		
1.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o odstępstwo od ustalonej kolejności o przydział lokalu na czas nieoznaczony,	20 pkt

	który został pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową	
2.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	3 pkt
3.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	5 pkt
4.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Miejskiej Chojnice	0 pkt
5.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Miejskiej Chojnice	5 pkt
6.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Miejskiej Chojnice i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Miejskiej Chojnice jako miejsce zamieszkania	10 pkt

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Polasik