

**UCHWAŁA NR VII/56/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Świętochłowice przez SIM Śląsk Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506)

**Rada Miejska w Świętochłowicach  
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Świętochłowice przez SIM Śląsk Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Bartosz Karcz**

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Świętochłowice przez SIM Śląsk Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopląt**

**§ 1. Postanowienia wstępne**

1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięcia polegającego na realizacji przez inwestora budowy w Gminie Świętochłowice budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304)

2. Ilekroć mowa o:

- 1) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Świętochłowice,
- 2) **inwestorze** - należy przez to rozumieć SIM Śląsk Sp. z o. o. z siedzibą w Chorzowie przy ul. Wolności 61/U1,
- 3) **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 2024 r. poz. 506),
- 4) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323, z późn. zm.),
- 5) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy,
- 6) **dochodzie gospodarstwa domowego** – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy,
- 7) **lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy,
- 8) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt. 6 lit a) ustawy,
- 9) **dziecku** – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późn. zm.) do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do ukończenia 26 roku życia,
- 10) **osobie starszej** – należy przez to rozumieć osobę starszą, która ukończyła 60 rok życia, tj. w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705, z późn. zm.).

**§ 2. Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania**

1. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu, formy i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób, w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega jedynie jeden wniosek złożony wcześniej.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, ze strony Inwestora [www.sim-slask.pl](http://www.sim-slask.pl) oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach i w siedzibie Inwestora.

5. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki, wnioskodawcy zostanie wyznaczony termin jego uzupełnienia. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa w oparciu o dokumenty, oświadczenia i dane dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, według stanu na dzień złożenia wniosku.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu weryfikuje komisja powołana odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta.

8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji, w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwana dalej listą najemców.

10. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

12. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców, zostaną poinformowane w sposób określony w ogłoszeniu dotyczącym naboru.

13. Lista najemców wraz z listą rezerwową, zostanie przekazana do Inwestora, który na jej podstawie dokona przydziału lokali.

14. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego konieczne jest uprzednie:

- a) wpłacenie partycypacji określonej zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440),
- b) wpłacenie kaucji zabezpieczającej umowę najmu, o której mowa w § 4,
- c) spełnienie warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

15. Przed zawarciem umowy najmu lokalu, Inwestor dokona ponownej weryfikacji spełnienia kryteriów obowiązkowych, o których mowa w § 3 ust. 1.

### § 3. Kryteria obowiązkowe i kryteria pierwszeństwa

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku (**kryteria obowiązkowe**):

- a) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości albo w wypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji,
- b) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
- c) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- d) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

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

Lp.	Kryteria pierwszeństwa	Liczba punktów
-----	------------------------	----------------

1	W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko,	5 punktów za pierwsze i drugie dziecko 10 punktów za każde kolejne dziecko
2	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 18 roku i poniżej 40 roku życia,	10 punktów
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.),	5 punktów
4	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.),	5 punktów
5	Wnioskodawca jest osobą starszą, tj. osobą która ukończyła 60 lat,	10 punktów
6	Wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają: wystawionych przeciwko nim cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,	10 punktów
7	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chorzowie i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Świętochłowice jako miejsce zamieszkania,	20 punktów
8	Wnioskodawca, który zadeklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości większej aniżeli wartość obowiązkowej wartości tj. 1 500 zł/m <sup>2</sup> : a) 1 800,00 zł / m <sup>2</sup> , b) 2 100,00 zł/ m <sup>2</sup> , c) 2 400,00 zł/ m <sup>2</sup> ,	a) 10 punkty b) 20 punktów c) 30 punktów
9	Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy zgromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	15 punktów

#### § 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

#### § 5. Przepisy końcowe

1. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa praw o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Lista najemców stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od liczby lokali mieszkalnych dostępnych w budynku mieszkalnym.

3. 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.

## Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Świętochłowice przez SIM Śląsk Sp. z o.o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, należy do kompetencji Rady Miejskiej.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ([Dz.U. z 2024 r. poz. 506 z późn. zm.](#)), zwaną dalej ustawą, Rada Gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu mieszkań, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy,

2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

W ramach inwestycji realizowanej przy pomocy państwa określonej w ustawie, istnieje możliwość skorzystania przez najemców lokali z programu dopłat do czynszu realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych w ustawie. Przedstawione zasady będą mieć zastosowanie przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, które będą na terenie Gminy Świętochłowice budowane przez SIM Śląsk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie.

Mając na uwadze, że przedstawiony projekt uchwały wypełnia wymogi określone w ustawie, podjęcie przez Radę Miejską w Świętochłowicach przedmiotowej Uchwały jest uzasadnione.