

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ W JEŻOWIE
z dnia 25 czerwca 2025 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym
określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali
mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Jeżów
na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach
rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową
SIM KZN Reymontowski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 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 ze zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907, 1940) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajmu, znajdującego się w budynkach, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Jeżów, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Reymontowski sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jeżowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jeżowie

Michał Matysiak

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa i oceny punktowej dla lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu, znajdujących się w budynkach, które zostaną wybudowane w ramach inwestycji zlokalizowanej w Gminie Jeżów, realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Reymontowski sp. z o.o., na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 1. Ileć w zasadach jest mowa o:

1. Dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
2. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Jeżów;
3. Gospodarstwie domowym — należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego (oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania) wybudowanego w inwestycji w Gminie Jeżów realizowanej na zasadach określonych w Ustawie o SIM przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Reymontowski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
4. Kaucji — należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez najemcę w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, istniejących w dniu opróżnienia lokalu;
5. Kryteriach pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa w rozumieniu 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);
6. Lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany w Gminie Jeżów przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN Reymontowski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co do którego Gminie przysługuje prawo wskazania najemcy;
7. Najemcy — należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z SIM umowę najmu lokalu mieszkalnego;
8. SIM — należy przez to rozumieć SIM KZN Reymontowski Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością;
9. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304 z późn. zm.);
10. Ustawie o SIM — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Rozdział 1.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 2. 1. Ustala się kryterium pierwszeństwa w postaci posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przynajmniej za spełnianie tego kryterium – 30 punktów;

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) osoby wychowującej przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi – 25 punktów za każde dziecko;
 - 2) osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, które zobowiążą się do rozwiązania umowy i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 20 punktów;
 - 3) rodziny z dzieckiem posiadającym:
 - (a) 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” (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829),
 - (b) lub orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16. do 18. roku życia — orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 44 z późn. zm.) – 30 punktów;
 - 4) osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705 z późn. zm.) - 25 punktów;
 - 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba usamodzielniona opuszczająca pieczę zastępczą, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo wychowawczą lub placówkę opiekuńczo-terapeutyczną – 20 punktów;
 - 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Jeżów i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Jeżów jako miejsce zamieszkania – 20 punktów.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryteria pierwszeństwa. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku publikuje się w BIP Urzędu Miejskiego w Jeżowie oraz na stronie Gminy Jeżów.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu składa w Urzędzie Miejskim w Jeżowie wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób i w miejscu określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.
3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.
4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu ewidencjonuje się z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu. Wnioski obejmować będą również wskazanie przez osobę zainteresowaną preferencji co do liczby izb mieszkania oraz o usytuowaniu na określonym piętrze o jakie wnioskuje.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji formalnej w oparciu o dokumenty i dane dotyczące wszystkich wskazanych w nich osób.
6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatruje się oraz poddaje się ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa, o których mowa w § 2.

7. W przypadku braków formalnych we wniosku wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od daty odbioru pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.
8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 2, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.
9. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu sporządza się listę wniosków, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmującą imiona i nazwiska wnioskodawców, zwaną dalej "listą najemców".
10. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.
11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.
12. Lista najemców wraz z listą rezerwową zostanie przekazana do SIM, który na jej podstawie dokona przydziału lokali oraz podpisze umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu stosownie do treści art. 29 a ustawy o SIM, zwaną dalej umową o partycypacji.
13. Wnioskodawca z tytułu wpisania na listę najemców nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.
14. Z listy najemców zostanie wykreślona osoba, która:
 - 1) złożyła we wniosku lub innych dokumentach wymagane w procesie naboru nieprawdziwe oświadczenia,
 - 2) oświadczyła o rezygnacji z udziału w naborze,
 - 3) nie odpowiada na próby skontaktowania się w celu przekazania informacji dotyczących naboru i umowy o partycypacji,
 - 4) nie stawiała się w miejscu i czasie wskazanym dla zawarcia umowy o partycypację lub pomimo stawienia odmówiła zawarcia umowy o partycypację.

Rozdział 3

Zawarcie umowy najmu

§ 4. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w Ustawie oraz w Ustawie o SIM to jest:

- 1) w dniu objęcia lokalu, ani on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Popień, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza miejscowością Popień, wnioskodawca może zostać najemcą lokalu tylko jeżeli zmiana jego miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub inną osobę z gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy oraz w art. 30 ust. 1. pkt 2a Ustawy o SIM;
- 3) w przypadku, gdy inwestycja realizowana będzie z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 Ustawy, średni dochód w roku poprzedzającym rok, w którym

zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć wartości określonych w art. 7a ust. 1 Ustawy.

Rozdział 4

Wysokość obowiązującej kaucji

§ 5. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.