

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu,  
maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji oraz  
dodatkowych kryteriów pierwszeństwa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1057, z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej.

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwała:**

**Rozdział 1.**

**Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa  
Górnicza**

§ 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377).

**Rozdział 2.**

**Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania**

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków określające miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania zostanie opublikowane na stronie internetowej [www.dabrowa-gornicza.pl](http://www.dabrowa-gornicza.pl), w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu jest złożenie w wyznaczonym terminie kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu.

6. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie pisemnie wezwany do ich uzupełnienia z pouczeniem, że nieusunięcie braków wniosku w terminie oznaczonym w wezwaniu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu oraz wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w wyznaczonym terminie nie podlega rozpatrzeniu.

8. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 3.

9. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami zostaną złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej ul. Graniczna 21 w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

10. Po weryfikacji złożonych dokumentów, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie o zakwalifikowaniu wniosku na listę najemców wraz z podaniem ilości przyznanych punktów, ewentualnie o niezakwalifikowaniu wniosku na listę najemców.

11. W przypadku wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku.

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

§ 3. 1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania:

- 1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie jest niższy niż :
  - w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury,
  - w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury,
- i nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377) – **kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący**,
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.,
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko – za dziecko uważa się osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą - punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym,
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 2021 r. poz. 573, z późn. zm.) - punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej,
- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi 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 i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573, z późn. zm.) - punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej,
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji,
- 7) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki w Gminie Dąbrowa Górnicza,
- 8) wnioskodawca jest osobą, która ukończyła 65 lat,

9) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają:

- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- zaległości wobec Gminy Dąbrowa Górnicza z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,

10) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Dąbrowie Górniczej,

11) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie ukończyła 30 roku życia, w przypadku wnioskodawców pozostających w związku małżeńskim lub pozostających w faktycznym pożyciu wymóg dotyczy co najmniej jednej z osób,

12) wnioskodawca jest osobą ujętą na liście uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza,

13) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wykonuje zawód nauczyciela.

2. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określa załącznik do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu**

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi dwunastokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczoną według stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu – nie więcej jednak niż 18.948,00 zł.

#### **Rozdział 5.**

##### **Dokumenty jakie należy dołączyć do wniosku**

§ 5. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do wniosku o zawarcie umowy najmu poniżej wskazanych dokumentów w zakresie w jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Dąbrowie Górniczej albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Dąbrowie Górniczej poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dąbrowa Górnicza,
- 2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości i zmianie miejsca zamieszkania w związku z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy lub nauki w Dąbrowie Górniczej wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie pracy lub nauki w Dąbrowie Górniczej,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku:
  - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
  - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
  - zaległości wobec Gminy Dąbrowa Górnicza z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,
- 4) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,
- 5) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 6) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy,
- 7) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,
- 8) potwierdzenie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej, że wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dąbrowa Górnicza,

- 9) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Dąbrowie Górniczej,
- 10) zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia,
- 11) książeczkę mieszkaniową wystawioną do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe,
- 12) zaświadczenie z zakładu pracy o wykonywaniu zawodu nauczyciela.

2. Osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
- 2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
- 3) wpłacić kwotę kaucji zgodnie z § 4,
- 4) wpłacić kwotę partycypacji określoną zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm),
- 5) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 7.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Dąbrowie  
Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia.....2022 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu,  
maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji oraz  
dodatkowych kryteriów pierwszeństwa**

Zasady przeprowadzania oceny punktowej:

Lp.	Kryteria pierwszeństwa	Ilość punktów
1.	W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż: - w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury, - w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury, i nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377).	punkty nie są naliczane - kryterium ma charakter bezwzględnie obowiązujący
2.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5 punktów
3.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko – za dziecko uważa się osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą - punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym.	5 punktów
4.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16 lat i 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 2021 r. poz. 573, z późn. zm.) - punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej.	2 punkty
5.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi 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 i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573, z późn. zm.) - punkty przyznawane są za każdą osobę, o której mowa powyżej.	2 punkty
6.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji.	50 punktów
7.	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki w Gminie Dąbrowa Górnicza.	5 punktów
8.	Wnioskodawca jest osobą, która ukończyła 65 lat.	2 punkty

9.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim, - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, - zaległości wobec Gminy Dąbrowa Górnicza z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.	5 punktów
10.	Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Dąbrowie Górniczej.	10 punktów
11.	Wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która do dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie ukończyła 30 roku życia, w przypadku wnioskodawców pozostających w związku małżeńskim lub pozostających w faktycznym pożyciu wymóg dotyczy co najmniej jednej z osób.	5 punktów
12.	Wnioskodawca jest osobą ujętą na liście uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza.	5 punktów
13.	Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wykonuje zawód nauczyciela.	5 punktów

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa**

Zapisy niniejszej uchwały będą miały zastosowanie przy naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych, które powstaną w ramach realizacji inwestycji Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chorzowie. W ramach tej inwestycji na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza zostaną wybudowane trzy budynki, ze 168 mieszkaniami, w których zamieszkają rodziny o względnie niskich dochodach.

Niniejsza uchwała wypełnia zapis art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, który wyznacza określenie w drodze uchwały zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu, jak również kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej tych kryteriów.

W ramach wyznaczonych kryteriów pierwszeństwa przyznawane będą punkty osobom, które posiadają wkład oszczędnościowy gromadzony na cele mieszkaniowe, rodziny z dziećmi, osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy, osoby wykonujące zawód nauczyciela, młode osoby do 30 roku życia jak również mieszkańcy naszej gminy. Zaznaczyć należy, że zgodnie z wytycznymi ustawy największa liczba punktów w kwalifikacji punktowej została przypisana obecnym najemcom mieszkań gminnych. W przypadku ubiegania się o najem lokalu przez te osoby, naliczone zostanie im z tego tytułu 50 punktów.

Górne kryterium miesięcznego dochodu wyznaczają zapisy ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, natomiast dolne kryterium wyznacza niniejsza uchwała i mieści się ono w górnym limicie dochodu, który umożliwia ubieganie się o mieszkanie z zasobu gminy Dąbrowa Górnicza.

Najemcy lokali, które powstaną w ramach realizacji tej inwestycji, spełniający warunki określone w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania będą mogli ubiegać się o dopłaty do czynszu w ramach rządowego programu „Mieszkanie na start”.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

II Z-ca Prezydenta Miasta

**Bożena Borowiec**