

**UCHWAŁA NR XII/70/2025
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ**

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych,
w ramach inwestycji w Gminie Puszcza Mariańska, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową
KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.**

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm. 1572, 1907 i 1940) 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 Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Puszcza Mariańska w miejscowości Korabiewice, na działce nr ewid. 204/6 przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, maksymalnej wysokości kaucji zabezpieczającej dla inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie, określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z załącznikami, zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Pietras

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej

Rozdział 1.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ustala się zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określa dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, wysokości kaucji zabezpieczającej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

2. Użyte w zasadach określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa 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);
- 2) ustawa o SIM – ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440; zm. 1635);
- 3) ustawa o finansowym wsparciu - ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304)
- 4) Gmina – Gmina Puszcza Mariańska;
- 5) Urząd Gminy – Urząd Gminy Puszcza Mariańska przy ul. Stanisława Papczyńskiego 1, 96-330 Puszcza Mariańska;
- 6) Inwestor – Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie;
- 7) Wnioskodawca – osoba składająca wniosek o najem lokalu mieszkalnego wybudowanego przez Inwestora;
- 8) kryterium **pierwszeństwa** – kryterium wyboru osób w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka wystawiona do dnia 23 października 1990 roku;
- 9) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy;
- 10) dziecko – osoba, o której mowa w art. 15 a ust. 3 pkt 3 ustawy o SIM;
- 11) gospodarstwo domowe – gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy;
- 12) najemca – najemca będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania.

Rozdział 2.

§ 2. Tryb, zasady oraz warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu - zasady przeprowadzania naboru wniosków.

1. Ogłoszenie o rozpoczęciu naboru wniosków, sposobu ich składania oraz terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jak również formularze wniosków zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, na stronie internetowej Gminy www.puszcza-marianska.pl oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy <https://bip.puszcza-marianska.pl>.

2. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronach internetowych, o których mowa w ust. 1 oraz w formie papierowej dostępnej w siedzibie Urzędu Gminy.

3. Wnioskodawca składa wniosek zgodnie z zasadami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze wraz z dokumentami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa określonych w Rozdziale 3, dotyczących wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności wpływu z oznaczeniem daty i godziny.

5. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie podlega rozpatrzeniu.

6. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji wniosku lub też innych formalnych braków wniosku, Urząd Gminy zawiadomi Wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu dodatkowy termin.

7. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy, skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

8. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy w ewidencji wniosków.

9. Wnioskodawca składa dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 3 pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i zobowiązany jest do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści :” Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

10. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają warunki określone w art. 7a ustawy o finansowym wsparciu.

Rozdział 3

§ 3. Kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej.

1. Ustala się kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa:

- 1) za kryterium pierwszeństwa, jakim jest posiadanie przez Wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. przyznaje się - **10 punktów**,
- 2) ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz przyznaje się im niżej wskazaną liczbę punktów:
 - a) 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 - **10 punktów**;
 - b) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **10 punktów**;
 - c) w skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która za ostatni rok podatkowy rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Żyrardowie i jako miejsce zamieszkania podała Gminę – **15 punktów**;
 - d) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej 1 osoba, która została zakwalifikowana na listy osób oczekujących na najem lokalu komunalnego lub socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy – **5 punktów**;
 - e) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna 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 – **5 punktów**;
 - f) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko - **5 punktów**;

- g) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat – **5 punktów**;
 - h) wnioskodawca zmienia miejsce zamieszkania na Gminę, w celu podjęcia pracy poza miejscem obecnego zamieszkania – **5 punktów**;
 - i) wnioskodawca deklarujący przystąpienie do zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu – **10 punktów**;
 - j) 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 z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - **10 punktów**;
- 3) uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 wymaga dołączenia przez Wnioskodawcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Wnioskodawcy.

Rozdział 4

§ 4. Wysokość kaucji zabezpieczającej

1. Potwierdzeniem zdolności czynszowej najemcy będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Wysokość obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Pietras