

**UCHWAŁA NR XXXIV/342/2023**  
**RADY GMINY FABIANKI**  
**z dnia 31 stycznia 2023 r.**

**w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych  
w budynku wielorodzinnym w Chełmicy-Cukrowni budowanym w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej  
"KZN-Toruński" Sp. z o.o.**

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 2023 r. poz. 40) 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; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1561) **Rada Gminy Fabianki uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Chełmicy-Cukrowni budowanym w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową "KZN-Toruński" Sp. z o.o., objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu, w tym kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także wysokość obowiązującej kaucji.

**Rozdział 2.**  
**Zasady przeprowadzania naboru wniosków**

**§ 2. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Fabianki, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Fabianki oraz na stronie internetowej Gminy Fabianki.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Gminy Fabianki, Fabianki 4, 87-811 Fabianki. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

3. W przypadku braków formalnych we wniosku, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

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

**Rozdział 3.**  
**Kryteria naboru**

**§ 3. 1.** Wnioski podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w ust. 3 i ust. 4 liczbę punktów.

3. Kryterium pierwszeństwa 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., za którego spełnienie wnioskodawca otrzymuje **3 punkty**.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

1) Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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**;

2) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi dziecko najmiej do 18 roku życia w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 615; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1265, M. P. z 2022 r. poz. 1070.) – **3 punkty za każde dziecko**;

3) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 roku życia 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; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1981 oraz z 2022 r. poz. 558, poz. 1700 i poz. 1812) – **8 punktów za każdą osobę**;

4) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **6 punktów za każdą osobę**;

5) Wnioskodawcą jest osoba, która w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała Gminę Fabianki jako miejsce zamieszkania – **10 punktów**;

6) Wnioskodawcą jest osoba, która jest zameldowana na pobyt stały w miejscowości położonej na terenie Gminy Fabianki przez okres co najmniej 10 lat przed dniem złożenia wniosku – **6 punktów**;

7) Wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 35. roku życia – **3 punkty**.

5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach jak wnioskodawca.

#### **Rozdział 4.**

##### **Kryteria ustawowe zawarcia umowy najmu**

§ 4. 1. Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1561 i poz. 2456) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 11 oraz z 2022 r. poz. 807, poz. 1561 i poz. 2456), to jest:

1) W dniu objęcia lokalu ani wnioskodawca, ani osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Chełmica-Cukrownia w gminie Fabianki;

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 o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

#### **Rozdział 5.**

##### **Lista najemców**

§ 5. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządza się listę najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w §3 ust. 3 i ust. 4 niniejszej uchwały.

3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

5. Listę najemców wraz z listą rezerwową, przekazuje się do SIM „KZN-Toruński”, która na jej podstawie dokonuje przydziału lokali mieszkalnych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji**

§ 6. Wypełniając dyspozycję art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustala się, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

#### **Rozdział 7.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fabianki.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Fabianki

**Adam Rejmak**

### **Uzasadnienie**

W związku z uczestnictwem Gminy Fabianki w spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa "KZN-Toruński" Sp. z o.o. przystępujemy do przeprowadzenia naboru najemców lokali mieszkalnych w projektowanym bloku z mieszkaniami na wynajem w Chełmicy-Cukrowni. Przeprowadzenie naboru i zawarcie umów partycypacji z przyszłymi najemcami jest warunkiem koniecznym do zawarcia przez Spółkę umowy kredytowej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na finansowanie części kosztów przedsięwzięcia.