

Projekt

z dnia 13 maja 2020 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków
o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach
mieszkalnych wielorodzinnych w Koninie,
na działce nr 1060 obręb Starówka – Etap II i III.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku 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 2020. poz. 551) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w Miejskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Koninie, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz wysokość obowiązkowej kaucji w nowo budowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Koninie, na działce nr 1060 obręb Starówka – Etap II i III, w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551);
- 2) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
- 3) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy;
- 4) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
- 5) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;
- 6) gminie - należy przez to rozumieć Miasto Konin;
- 7) nowych lokalach mieszkalnych - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
- 8) liście najemców – należy przez to rozumieć listę w rozumieniu art. 11 pkt 3 ustawy;
- 9) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2020r. poz. 111 ze zm.);

- 10) kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 11) kryterium bezwzględnie obowiązującym – należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Koninie.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 1, składa się na formularzu wniosku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 i 3 do uchwały.

4. Wniosek złożony bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz kryteria pierwszeństwa wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 4. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

2. Kryterium określone w art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy w brzmieniu: „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” nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.

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

- 1) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy są dzieci – po **2** punkty za każde dziecko w gospodarstwie domowym;
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 (Dz.U. z 2020r. poz. 426 ze zm.):
 - a) znacznym – **8** punktów, bez względu na liczbę osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego legitymujących się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności,
 - b) umiarkowanym – **4** punkty, bez względu na liczbę osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności;
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez wnioskodawcę – **20** punktów;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest ujęta na liście uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Miasta Konina lub na liście wnioskodawców starających się o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie – **20** punktów;
- 5) zamieszkiwanie na terenie Miasta Konina bezpośrednio poprzedzające datę złożenia wniosku – **5** punktów;

6) najemca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Koninie – **10** punktów.

§ 5. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami, stanowiącymi załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość dochodów gospodarstwa domowego i wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 6. 1. Prawo do ubiegania się o najem nowego lokalu mają najemcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek nie przekracza:

- 1) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2.

2. Jeśli wniosek składany będzie w roku poprzedzającym zawarcie umowy najmu, warunek dochodowy o którym mowa w ust. 1 musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 4.

Tworzenie listy najemców

§ 8. 1. Złożone wnioski podlegają weryfikacji formalnej pod względem spełnienia warunku dochodowego i kryterium bezwzględnie obowiązującego, o którym mowa w § 4 ust. 2.

2. Zweryfikowane wnioski podlegają ocenie punktowej, o której mowa w § 4 ust. 3.

3. Po przeprowadzeniu weryfikacji i oceny punktowej zostanie sporządzona lista najemców.

4. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 3.

5. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku.

6. Listę najemców zatwierdza Prezydent Miasta Konina.

7. Po zatwierdzeniu listy, wnioskodawcy zostaną powiadomieni o wpisaniu bądź niewpisaniu na listę.

8. Gmina przekaze inwestorowi tj. Miejskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Koninie listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu.

9. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

10. Najemca przed podpisaniem umowy musi potwierdzić spełnienie warunku dochodowego, o którym mowa w § 6 oraz kryteriów o których mowa w § 4.

§ 9. 1. W przypadku rezygnacji najemcy z udziału w naborze, jest on zobowiązany do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

2. 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.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński

Opiniował radca prawny
Jacek Ignaczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Konina

z dnia 11 maja 2020 r.

Konin, dnia

Urząd Miejski w Koninie

Plac Wolności 1

62-500 Konin

WNIOSEK

**o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
w budynku mieszkalnym
w Koninie, na działce nr 1060 obręb Starówka**

1. Dane dotyczące wnioskodawcy:

--	--

imię

nazwisko

--

adres zameldowania

--

adres zamieszkania (należy podać w przypadku gdy jest inny niż adres zameldowania)

--

adres korespondencyjny (należy podać w przypadku gdy jest inny niż adres zameldowania)

--

nr telefonu (opcjonalnie)

2. Dane dotyczące osób objętych wnioskiem:

Lp.	Imię	Nazwisko	Pesel	Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy
1				WNIOSKODAWCA
2				
3				
4				
5				
6				
7				

4. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się z podatku dochodowego przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku.

**Klauzula informacyjna
o przetwarzaniu danych osobowych klienta w Wydziale Spraw Lokalowych
Urzędu Miejskiego w Koninie.**

Zgodnie z art. 6 i 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) o ochronie danych osobowych informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Konina z siedzibą przy ulicy Plac Wolności 1, 62-500 Konin.

2. Wyznaczono inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: **andrzej.andrzejewski-iod@konin.um.gov.pl** lub pisemnie na adres: Urząd Miejski w Koninie ul. Plac Wolności 1, 62-500 Konin.

3. Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U.2020 poz.551) oraz przepisów prawa miejscowego dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina na podstawie art. 6 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty realizujące politykę mieszkaniową Miasta Konina (art. 13, ust. 1 lit. e).

5. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych przez Administratora, tj., w zależności od kategorii archiwalnej sprawy termin ten wyniesie 5 lub 10 lat.

6. Pani/Pan, których dane dotyczą, ma prawo do:

- a) dostępu do swoich danych osobowych,
- b) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
- c) żądania usunięcia danych, gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,
- d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
 - kwestionuje Pani/Pan prawidłowość danych,
 - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a Pani/Pan sprzeciwia się usunięciu danych,
 - Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne Pani/Panu, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

7. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne do rozpatrzenia złożonego przez Panią/Pana wniosku.

9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.

10. Składając kompletny wniosek o najem lokalu zobowiązuję się do zapoznania z niniejszą klauzulą również wszystkie osoby ujęte we wniosku.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Konina

z dnia 11 maja 2020 r.

Konin, dnia

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(dokładny adres)

DEKLARACJA O DOCHODACH
za okres

.....
(rok poprzedzający rok złożenia wniosku o najem)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko wnioskodawca
data urodzenia

2. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

3. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

4. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

5. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

6. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

7. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

8. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

9. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

10. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków
mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp ¹⁾	Miejsce pracy – nauki ²⁾	Źródło dochodu	Wartość dochodu (w zł)
1.			
2.			
3.			

4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
Razem dochody gospodarstwa domowego:			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi.....zł,
to jest miesięcznie zł

Zostałem/lam uprzedzony/na o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
.....

(podpis przyjmującego)

(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.
- 3) Zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. 2020, poz. 551) dochód gospodarstwa domowego najemcy to suma dochodów osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego. Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 ze zm.) dochód oznacza, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, ze zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

INFORMACJA

Dochód należy udokumentować przedkładając zaświadczenie z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów w roku poprzednim uzyskanych przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

- 1) żadna z osób wchodzących w skład prowadzonego przeze mnie gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- 2) żadnej z osób wchodzących w skład prowadzonego przeze mnie gospodarstwa domowego nie przysługiwało i nie przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- 3) żadna z osób wchodzących w skład prowadzonego przeze mnie gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Zostałem/łam¹⁾ uprzedzony/na¹⁾ o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

) ¹⁾ Niepotrzebne skreślić.

OBJAŚNIENIA

1. Oświadczenie należy wypełnić czytelnie pismem maszynowym, komputerowo lub odręcznie drukowanymi literami.

2. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. 2020 poz. 551) przez gospodarstwo domowe należy rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi.

3. Przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego najemcy rozumie się najemcę oraz pozostałe osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miasta Konina

z dnia 2020r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków
o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach mieszkalnych
wielorodzinnych w Koninie,
na działce nr 1060 obręb Starówka – Etap II i III.**

Na terenie dawnej bazy PKS, przy ul. Szarych Szeregów w Koninie, Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w 2020 r. rozpoczęło realizację II i III etapu zadania polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których powstanie 100 lokali mieszkalnych na wynajem z umiarkowanym czynszem.

Miasto Konin zawarło z Bankiem Gospodarska Krajowego umowę na udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w wysokości 20% kosztów kwalifikowanych ww. przedsięwzięcia.

Na realizację II i III etapu zadania Miasto Konin zawrze z Inwestorem, tj. MTBS Sp. z o.o. w Koninie odrębną umowę, w której określony zostanie m.in. udział gminy w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem z umiarkowanym czynszem, prawo gminy do wskazywania najemców lokali, szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę najemców lokali mieszkalnych w tych budynkach.

Najemcy lokali mieszkalnych w nowo powstałych budynkach będą mogli skorzystać z możliwości uzyskania dopłat do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2020 roku poz. 551).

Przedłożony projekt uchwały, który stanowić będzie akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 8 ww. ustawy określa: zasady przeprowadzenia naboru i oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego oraz wysokość kaucji mieszkaniowej.

Proponowane kryteria pierwszeństwa, między innymi dają preferencje w uzyskaniu mieszkania osobom zamieszkującym w mieszkaniowym zasobie Miasta Konina jak i oczekującym na listach uprawnionych do przydziału lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Konina oraz na liście wnioskodawców starających się o przydział mieszkania z zasobów MTBS Sp. z o.o. w Koninie, osobom posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym i znacznym a także osobom zamieszkującym w Koninie.

Podjęta uchwała będzie podstawą dokonania przez Miasto naboru najemców lokali mieszkalnych w budynkach powstałych w ramach realizacji II i III etapu zadania i umożliwi przyszłym najemcom uzyskanie dopłat do czynszów.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Paweł Adamów