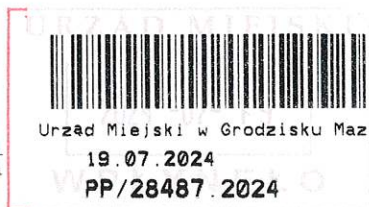


**ZAKŁAD GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM**
ul. T. Kościuszki 32 A
05-825 Grodzisk Mazowiecki



RM

☎ (22) 120 29 11
☎ (22) 120 29 10
✉ biuro@zgmgradzisk.pl

ZGM-ADM.410. 3 .2024

Grodzisk Mazowiecki, dnia 22-07-2024 r.

**Burmistrz
Grodziska Mazowieckiego**
ul. Kościuszki 12A
05-825 Grodzisk Maz.

W związku z wystąpieniem omyłki pisarskiej w projekcie uchwały skierowanej do trybu uchwałodawczego w dniu 12-07-2024 r. przedkładam projekt uchwały „*W sprawie zasad 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 i wysokości partycypacji w ramach inwestycji w Grodzisku Mazowieckim, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.*” z dokonaną korektą i proszę o skierowanie go do trybu uchwałodawczego.

Z poważaniem

DYREKTOR

Paweł Burzyk

Załącznik:

- projekt uchwały
- załącznik do uchwały
- uzasadnienie uchwały

[Signature]
Z up. Burmistrza
Norbert Cagliński
Zastępca Burmistrza

sprawę prowadzi:
Małgorzata Badowska -ZGM

UCHWAŁA NR2024

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnialipca 2024r.

W sprawie zasad 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 w ramach inwestycji w Gminie Grodzisk Mazowiecki realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum 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 (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609,721) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 506), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

§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 w Gminie Grodzisk Mazowiecki przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.
2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia 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. Ustalenie praw do zawarcia umowy najmu.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.
2. Kryteria pierwszeństwa oraz dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Nr 1039/2024 z dnia 25 października 2023r. Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie przeprowadzenia 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 w ramach inwestycji w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Żydowskiej, realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego .
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

Patrycja Mączyńska

RADCA PRAWNY
WA/14878

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr/2024

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia-2024r.

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 w ramach inwestycji w Gminie Grodzisk Mazowiecki realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

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 – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506);
 - 2) ustawa o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz.527);
 - 3) ustawa o finansowym wsparciu- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz.304)
 - 4) Urząd Miejski – Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kościuszki 12A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki,
 - 5) Gmina – należy przez to rozumieć Gminę Grodzisk Mazowiecki
 - 6) Inwestor – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie;
 - 7) kryterium **pierwszeństwa** – należy przez to rozumieć 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;
 - 8) dodatkowe kryteria pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zwarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy;
 - 9) kryterium **bezwzględnie obowiązujące** – należy przez to rozumieć dodatkowe kryterium pierwszeństwa, któremu Rada Miejska nadała w niniejszej uchwale charakter bezwzględnie obowiązujący.
 - 10) dziecko – należy przez to rozumieć osobę o której mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z 2024 r. poz. 323).

- 11) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy;
- 12) najemca – należy przez to rozumieć najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania albo osobę ubiegającą się o zawarcie takiej umowy.
- 13) ZGM – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim.

Rozdział 2.

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

1. Ogłoszenie o naborze wniosków, sposobie i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej ZGM.
2. Formularze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego udostępnione zostaną na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim a w formie papierowej dostępne będą w siedzibie ZGM.
3. Najemca 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. Najemca 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.
5. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają kryteria określone w art. 7a ust.1 Ustawy o finansowym wsparciu.

Rozdział 3

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

1. Ustala się kryteria pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i liczbę przyznawanych im punktów oraz dodatkowemu kryterium pierwszeństwa z liczbą porządkową 1 w § 3 ust. 1 pkt 2 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący. Osoby, zakwalifikowane do zawarcia umowy, podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa.
 - 1) **Kryterium pierwszeństwa**, jakim jest posiadanie przez Najemcę 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 przyznaną im liczbę punktów:

Lp.	Kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba przyznanych punktów
1	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 – kryterium bezwzględnie obowiązujące	10
2	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	50
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi, co najmniej 1 osoba, która za ostatnie 3 lata podatkowo rozliczyła podatek dochodowy (PIT) w Urzędzie Skarbowym w Grodzisku Mazowieckim i jako miejsce zamieszkania podała Gminę Grodzisk Mazowiecki	1 osoba 20 pkt. 2 osoby 30 pkt. 3 osoby i więcej 50 pkt.
4	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 Grodzisk Mazowiecki	50
5	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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573)	1 osoba 10 pkt. 2 osoby 20 pkt., 3 osoby i więcej 30 pkt.
6	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573)	1 osoba 10 pkt. 2 osoby 20 pkt., 3 osoby i więcej 30 pkt.
7	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko	1 dziecko 5 pkt. 2 dzieci 10 pkt. 3 dzieci i więcej 15 pkt.
8	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
9	Najemca, który ukończył 65 lat	5
10	Najemca deklarujący przystąpienie do zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu	10

- 3) Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 2 pkt. 1 oraz § 3 ust.1 pkt. 1 i 2 wymaga dołączenia przez Najemcę do wniosku o zawarcie umowy najmu, dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie spełnienia kryteriów spoczywa na Najemcy.

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 maksymalnie 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal.
3. Wysokość kaucji zostanie obliczona przed zawarciem umowy najmu.

Uzasadnienie:

W związku ze zmianami zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania zobowiązująca Gminę do określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w art. 11, w tym kryteriów pierwszeństwa i zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, koniecznym jest dokonanie zmian w Uchwale wcześniej podjętej przez Radę Miejską Nr 1039/2023 z dnia 25 października 2023 r.

Zasady zawarte w uchwale będą miały zastosowanie przy naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych realizowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie.

Mieszkania realizowane w systemie SIM skierowane są do rodzin o średnich dochodach, które przekraczają limit pozwalający ubiegać się o mieszkanie z zasobu gminnego, lecz jednocześnie nie posiadających zdolności kredytowej.