

**BURMISTRZ MIASTA
KOWALEWO POMORSKIE
ul. Konopnickiej 13
87-410 Kowalewo Pomorskie**

AO.0050.67.2023

**ZARZĄDZENIE NR 67/2023
BURMISTRZA MIASTA KOWALEWO POMORSKIE
z dnia 02 czerwca 2023 r.**

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN- Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki w Kowalewie Pomorskim

Na podstawie art. 15b ust. 2a i 2b i art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) zarządzam, co następuje:

**§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Zarządzenie określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN- Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki w Kowalewie Pomorskim
2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:
 - 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Kowalewo Pomorskie;
 - 2) **Urzędzie** - należy przez to rozumieć Urząd Miejski z siedzibą w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13;
 - 3) **SIM „KZN - Toruński”** - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN -Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu;
 - 4) **tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinny lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
 - 5) **dziecku** - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia, zgodnie z art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.);
 - 6) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem, wspólnie utrzymujących się i zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
 - 7) **Komisji** - należy przez to rozumieć Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie;
 - 8) **kryteriach obligatoryjnych** – należy przez to rozumieć kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
 - 9) **osobie niepełnosprawnej**- należy przez to rozumieć osobę powyżej lub poniżej 16 roku życia legitymującą się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu

niepełnosprawności określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.);

10) **osobie samotnie wychowującej dziecko**- należy przez to rozumieć osobę samotnie wychowującą dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.).

11) **kryteria dochodowe**- należy przez to rozumieć kryteria określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788).

§ 2

USTALENIE PRAWA DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

§ 2. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z ogłoszeniem o naborze.

2. Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria obligatoryjne:

1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Kowalewo Pomorskie;

2) spełniają kryteria dochodowe (badane na dzień złożenia wniosku oraz na dzień podpisywania umowy najmu);

3. Uwzględnienie kryteriów określonych w ust. 2 wymaga dołączenia do wniosku dokumentów lub oświadczeń potwierdzających ich spełnienie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy.

§3

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ

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

1) Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;

2) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;

3) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;

4) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:

a) uczęszczające do żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie Gminy,

b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat;

5) w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności ;

6) w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba poniżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności;

7) Wnioskodawcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko;

8) 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 najemcę.

2. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w ust. 1 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na Wnioskodawcy. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego

zamieszkiwania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach co Wnioskodawca.

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

§4

ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

§ 4. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (Wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 - sekretariat, lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Kościuszki”.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą oraz godziną wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

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

8. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

9. W przypadku braków formalnych wniosku, Wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania. Wniosek nieuzupełniony we wskazanym terminie, pozostawia się bez rozpatrzenia.

10. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkiwania, zwane dalej gospodarstwem domowym, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

12. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

§5

KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

§ 5. 1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „ KZN -Toruński" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki w Kowalewie Pomorskim przeprowadza

Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza Społeczna Inicjatywa Mieszkaniową „ KZN - Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru najemców mieszkań w konkretnie wskazanym budynku.

5. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
/-/ Jacek Żurawski

K. Brzycka

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	9
2	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy	6
3	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	8
4	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko: a) uczęszczające do żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie Gminy Kowalewo Pomorskie b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat	2 1
5	w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności	2
6	w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy wchodzi osoba poniżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności	2
7	Wnioskodawcą jest osoba samotnie wychowująca dziecko	2
8	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 najemcę	10

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 1 i w lp. 2 nie sumują się.
2. Punkty z kryterium wskazanym w lp. 4 nie sumują się. W przypadku, gdy w gospodarstwie domowym jest dziecko wskazane w ppkt a i b - wybiera się wyższą liczbę punktów.
3. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i lp. 8 nie sumują się- wybiera się wyższą liczbę punktów.