

**UCHWAŁA NR LV/1183/22
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1327 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Przyjąć „Zasady przeprowadzenia w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej i maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIV/320/19 Rady Miasta Katowice z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia "Zasad przeprowadzenia w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat" (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 7880 z późn. zm.).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik do uchwały Nr LV/1183/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 27 października 2022 r.

ZASADY PRZEPROWADZENIA W MIEŚCIE KATOWICE NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU, W TYM KRYTERA PIERWSZEŃSTWA, ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ ORAZ MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ MIESIĘCZNEGO DOCHODU I OBOWIĄZKOWEJ KAUCJI DLA MIESZKAŃ BUDOWANYCH Z WYKORZYSTANIEM FINANSOWANIA ZWROTNEGO I WSPARCIA Z FUNDUSZU DOPLĄT.

Zasady przeprowadzania w mieście Katowice naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej i maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat

§ 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w mieście Katowice budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.).

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 1. Po zawarciu umowy między inwestorem a miastem Katowice, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.), miasto Katowice przeprowadzi nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.katowice.eu, na stronie internetowej inwestora oraz w prasie lokalnej. Wnioski będą przyjmowane przez okres wskazany w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej www.katowice.eu oraz strony internetowej inwestora, o ile ogłoszenie o naborze, o którym mowa w ust. 2, nie określi trybu elektronicznego składania wniosków.

6. Ogłoszenie o naborze określi sposób i tryb składania wniosków o zawarcie umowy najmu.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice,
- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,
- 3) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,
- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1),

- 5) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 - dokument składany, jeżeli dotyczy wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
- 6) potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 - dokument składany tylko w przypadku, jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 7) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Katowicach (dodatkowe kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 1 - dokument składany tylko w przypadku, jeżeli dotyczy wnioskodawcy),
- 8) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe (kryterium pierwszeństwa punktowane zgodnie z § 3 ust. 2 - dokument składany tylko w przypadku, jeżeli dotyczy wnioskodawcy).

9. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów i oświadczeń nie podlega rozpatrzeniu.

10. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegały ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

11. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu, miasto Katowice sporządza ich listę, zwaną dalej "listą najemców", szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.

12. W przypadku wniosków o zawarcie umowy najmu, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje, w zależności od trybu składania wniosków, data i godzina złożenia pisemnego wniosku o zawarcie umowy najmu albo kolejność wpływu wniosku w formie elektronicznej.

13. Osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
- 2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
- 3) wpłacić obowiązkową kaucję zabezpieczającą umowę najmu,
- 4) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Katowice.

Dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

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

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów za każde dziecko w gospodarstwie domowym - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia, pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną najemcy i wspólnie z nim zamieszkującą,
- 2) wnioskodawca jest osobą pełnoletnią, która nie ukończyła 40 roku życia - 7 punktów,
- 3) 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 z późn. zm.) - 2 punkty,

- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i 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 - 2 punkty,
- 5) wnioskodawca jest osobą będącą najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień objęcia lokalu mieszkalnego, o najem którego się ubiega - 50 punktów,
- 6) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Katowicach - 10 punktów,
- 7) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5 - krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalonego według stawki czynszu określonej na dzień złożenia wniosku i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych - kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, liczbę przyznawanych mu punktów - 2 punkty.

3. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 oraz kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

4. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu nie przekroczy 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).