

**UCHWAŁA NR LXXV/495/24  
RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU**

z dnia 19 kwietnia 2024 r.

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,  
w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla lokali  
mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową  
KZN Łódzkie 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 8 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, poz. 1114, poz. 1463) oraz art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790, poz. 2456, poz. 1114, poz. 1463, poz. 1693) Rada Miejska w Inowłodzu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. pod nazwą „Przedsięwzięcie inwestycyjno - budowane w Gminie Inowłódz - inwestycja nr 3”, polegająca na budowie 20 lokali mieszkalnych przy ul. Polnej w Inowłodzu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Inowłódz;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Inowłodzu;
- 3) SIM Łódzkie Centrum - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć prawo własności lub współwłasności do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- 5) dziecku - należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 7) Komisję - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powoływaną przez Burmistrza Inowłodza w celu opiniowania złożonych w Urzędzie Miejskim w Inowłodzu wniosków o najem lub zamianę lokali mieszkalnych.

**Rozdział 2.  
Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu**

**§ 3.** Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszą uchwałą.

**§ 4.** Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

- 1) w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy;
- 2) spełniają kryteria dochodowe zawarte 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 z późn. zm.) oraz

w art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.).

### **Rozdział 3.**

#### **Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej**

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

- 1) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
- 2) 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;
- 3) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
- 4) wnioskodawca nie ukończył 45 lat;
- 5) 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.
- 6) wysokość zadeklarowanej przez wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

2. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) w skład gospodarstwa domowego, wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.).
- 2) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.).

3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w §5 ust. 1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.

4. Zasady przeprowadzenia oceny punktowej określone zostały w załączniku 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.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy**

§ 6. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z wzorem wniosku, terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń. Nabór wniosków zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

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. Formularz 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 sekretariacie Urzędu lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Nabór na lokal mieszkalny SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o.”

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

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

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

8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpoznania.

9. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, zostanie sporządzona lista najemców.

10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym wnioskowi zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w §5 ust. 4, w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosków.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa, niż planowana liczba lokali mieszkalnych, zostanie utworzona lista rezerwowa.

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

13. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:

- 1) złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
- 2) złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenie niezgodne z prawdą;
- 3) Nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
- 4) Nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji.

14. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą tą objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

## **Rozdział 5. Partycypacja**

§ 7. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10 % wartości mieszkania.

§ 8. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM Łódzkie Centrum i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

§ 9. Wartość mieszkania stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wartości mieszkania następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1m<sup>2</sup>.

§ 10. Brak wniesienia partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłódza.

§ 12. Sprawozdanie z wykonania uchwały złoży Burmistrz Inowłódza.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Inowłodzu

**Robert Pawłowski**

Załącznik do uchwały Nr LXXV/495/24  
Rady Miejskiej w Inowłodzu  
z dnia 19 kwietnia 2024 r.

**Kyteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu**

<b>Lp.</b>	<b>Kryterium</b>	<b>Liczba punktów</b>
1	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	25
2	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	15
3	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest jedno dziecko; W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest dwoje dzieci W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest troje dzieci Każde następne dziecko	10 20 30 +10
4	Wnioskodawca nie ukończył 45 lat	10
5	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	20
6	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 10% - 12% b) 13% - 14% c) 15% - 16% d) 17% - 18% e) 19% - 20%	5 10 15 20 25
7	W skład gospodarstwa domowego, wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573 z późn. zm.).	10
8	W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.).	10

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Inowłodzu

**Robert Pawłowski**