

**REGULAMIN NABORU UZUPEŁNIAJĄCEGO WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU
LOKALU MIESZKALNEGO REALIZOWANYCH W RAMACH INWESTYCJI SPOŁECZNEJ
INICJATYWY MIESZKANIOWEJ KZN - WARMIA I MAZURY SP. Z O. O. POŁOŻONYCH W
KAMIONKU NA TERENIE GMINY ORZYSZ**

§ 1. Przedmiot uchwały

Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru uzupełniającego wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia 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, dla lokali mieszkalnych realizowanych w ramach inwestycji spółki SIM KZN - Warmia i Mazury Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynku,
- 2) wysokość kaucji.

§ 2. Definicje

Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) SIM – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN - Warmia i Mazury Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. z siedzibą w Olsztynku,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Orzysz,
- 3) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Orzyszu,
- 4) dziecku - należy przez to rozumieć osobę pozostającą w gospodarstwie domowym do 18 roku życia, a w przypadku osób pobierających naukę w szkole wyższej - do 25 roku życia,
- 5) ustawie o SIM – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- 6) ustawie o dopłatach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- 7) ustawie o finansowym wsparciu – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
- 8) kryterium pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy o dopłatach;
- 9) dodatkowych kryteriach pierwszeństwa – należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, inne niż kryterium pierwszeństwa;
- 10) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek o najem lokalu mieszkalnego, obejmujący wszystkie osoby wchodzące w skład jej gospodarstwa domowego, w tym w szczególności współmałżonka bądź osobę/osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą,
- 11) najemcy – należy przez to rozumieć osobę lub osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o dopłatach.

§ 3. Kryteria naboru

1. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Orzysz, a w przypadku posiadania takiego tytułu złoży oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędzie się posiadanego tytułu prawnego. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

- a) 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

- d) 170 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 170 % w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększonych o dodatkowe 35 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na którego terenie jest położony lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,4.
3. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
4. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód ustalany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1335).
5. Stosownie do art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506) określa się, że najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu do SIM w wysokości **6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal**.
6. Wnioski osób ubiegających się o najem, spełniające warunek określony w ust. 1 -5, podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.
7. Za spełnienie poszczególnych kryteriów pierwszeństwa wnioskodawca otrzymuje wskazaną w niniejszej uchwale liczbę punktów.

§ 4. Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

1. Ustala się kryterium pierwszeństwa oraz liczbę punktów, jakim jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego, gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **20 punktów**

2. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko własne lub przysposobione	po 2 pkt za każde dziecko
2.	osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2025 r. poz. 913).	5 pkt
3.	osoba powyżej 16. roku życia 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 2025 r. poz. 913).	5 pkt
4.	Deklaracja o przystąpieniu do zawarcia umowy partycypacyjnej w kosztach budowy lokalu od 10% do 30%	10% - 20 pkt 11% - 21 pkt 12% - 22 pkt itd... 30% - 40 pkt

3. Punkty kryteriów wskazane w ust. 1-2 sumują się.

4. Wykazanie okoliczności i spełnienia kryteriów, o których mowa w § 3 i 4, spoczywa na Wnioskodawcy, na podstawie stosownych oświadczeń i dokumentów.

5. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

§ 5. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na stronie internetowej SIM KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o. <https://simkzn-wm.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu, stronie internetowej Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego spośród udostępnionej puli mieszkań wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji. We wniosku Wnioskodawca może wskazać oznaczenie lokalu mieszkalnego albo preferencje dotyczące lokalu inne niż liczba pokoi, które mogą zostać uwzględnione w ramach dokonywanego przydziału.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w siedzibie Urzędu (liczy się data stempla pocztowego/data nadania), w zamkniętej kopercie z dopiskiem “nabór uzupełniający SIM KZN - Warmia i Mazury”, przy ul. Rynek 3 w Orzyszu lub przesłany pocztą tradycyjną na adres Urzędu, bądź za pomocą e-doręczenia (AE:PL-97160-62519-JAVCU-20). Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

4. Termin naboru wniosków nie może być krótszy jak 30 dni od dnia ogłoszenia.

5. W przypadku braków formalnych wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

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

7. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze nie podlegają rozpatrzeniu.

8. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega wniosek złożony najwcześniej.

§ 6.

1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale i ocenie formalnej wniosku dokonuje się oceny punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w §4, na podstawie której sporządzona zostanie lista najemców.

2. O kolejności wpisu na listę najemców uprawniającego do zawarcia umowy najmu, decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale.

3. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa będzie większa niż planowana liczba lokali, lista najemców będzie zawierać pozycje rezerwowe.

4. W przypadku gdy liczba lokali mieszkalnych jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Spółka może ogłosić nabór uzupełniający.