

**UCHWAŁA NR LV/484/2021  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 29 marca 2021 r.

**w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu w ramach programu „Mieszkanie Plus”.**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j. ze 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 2020 r. poz. 551 z późn. zm.) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokość obowiązkowej kaucji, w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu w ramach programu „Mieszkanie Plus”.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 z późn. zm.);
- 2) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Radomia;
- 3) **nowych lokalach** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne usytuowane w budynkach położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu będące własnością MDR Radom sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- 4) **liście najemców** - należy przez to rozumieć wykaz najemców sporządzony na podstawie złożonych wniosków;
- 5) **dziecku** - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 t.j.);
- 6) **kryteriach pierwszeństwa** - należy przez to rozumieć kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 7) **kryterium bezwzględnie obowiązujące** - należy przez to rozumieć kryterium, którego spełnienie jest obligatoryjnym warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**Rozdział 2.**

**Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej na najem nowych lokali**

**§ 3. 1.** Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu w trybie niniejszej Uchwały zostanie opublikowane na stronie internetowej [www.radom.pl](http://www.radom.pl).

2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie w terminie wniosku o zawarcie umowy najmu, który należy wypełnić i wysłać wyłącznie przy użyciu elektronicznego generatora wniosków, dostępnego pod linkiem zamieszczonym na stronie internetowej [www.radom.pl](http://www.radom.pl).

3. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

4. Do wniosku o najem nowego lokalu należy w terminie 14 dni od daty jego złożenia dołączyć dokumenty niezbędne do jego formalnej weryfikacji:

- 1) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów gospodarstwa domowego;
- 2) oświadczenie w sprawie kryterium bezwzględnie obowiązującego;
- 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.

5. Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania ze strony internetowej [www.radom.pl](http://www.radom.pl) oraz w wyznaczonym miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Radomiu, przy ul. Kilińskiego 30.

6. W przypadku stwierdzenia niekompletności złożonych dokumentów niezbędnych do weryfikacji wniosku, najemca zostanie powiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, w dodatkowym 7 dniowym terminie. Wniosek nieuzupełniony w określonym terminie pozostawia się bez rozpoznania.

**§ 4. 1.** Ustala się kryterium pierwszeństwa naboru wniosków o charakterze bezwzględnie obowiązującym w brzmieniu:

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 ( nie dotyczy § 4.3. pkt. 16 ).

2. Ustala się kryterium pierwszeństwa naboru wniosków podlegające ocenie punktowej:

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. - 3 punkty.

3. Ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa naboru wniosków podlegające ocenie punktowej:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania - 2 punkty za każdą osobę,
- 2) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia tych lokali oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 1 punkt za każdą osobę,
- 3) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których lokale są o obniżonej wartości użytkowej i stanie technicznym (np. nie posiadają centralnego ogrzewania, nie posiadają ogrzewania gazowego, nie posiadają ciepłej wody, itp.), które zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami tych lokali w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 2 punkty za osobę,
- 4) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego mają status repatrianta - 2 punkty za każdą osobę,
- 5) osoby powyżej 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące 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:
  - a) znacznym - 4 punkty za każdą osobę,
  - b) umiarkowanym - 2 punkty za każdą osobę,
- 6) osoby do 16 roku życia wchodzące w skład gospodarstwa domowego legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - 4 punkty za każdą osobę,
- 7) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego posiadające Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2019 r. poz. 1598) - 2 punkty za każdą osobę,
- 8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko – 5 punktów za każde dziecko,
- 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie przekroczyła 35 roku życia – 5 punktów za każdą osobę,
- 10) najemca, który do dnia złożenia wniosku nie przekroczył 35 roku życia i samotnie wychowuje dzieci - 5 punktów,
- 11) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego powyżej 65 roku życia – 1 punkt za każdą osobę,
- 12) osoby rozliczają się z podatku dochodowego w Radomiu - 4 punkty za każdą osobę,
- 13) najemcy, których średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy gospodarstwa domowego wynosi:
  - a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniej niż 50% - 1 punkt,
  - b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego nie mniej niż 78% - 1 punkt,
  - c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego nie mniej niż 92% - 1 punkt,
  - d) w przypadku gospodarstwa czterosobowego nie mniej niż 105% - 1 punkt,
  - e) w przypadku gospodarstwa pięciosobowego nie mniej niż 127% - 1 punkt,
  - f) w przypadku gospodarstwa sześćosobowego nie mniej niż 145% - 1 punkt,
  - g) w przypadku gospodarstwa większego niż sześć osób nie mniej niż 145% plus 20% na każdą kolejną osobę powyżej sześciu - 1 punkt przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 53 z późn.zm.),
- 14) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań - 1 punkt za każdą osobę,
- 15) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal - 1 punkt,
- 16) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszkalnej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu – 1 punkt za każdą osobę,
- 17) gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka - 4 punkty,

4. Ocena, czy najemca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa będzie przyjmowana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i dokumentami.

**§ 5. 1.** Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź stosownymi oświadczeniami.

2. Wykazanie spełnienia kryteriów, o których mowa w § 4 Uchwały spoczywa na najemcy.

**Rozdział 3.**  
**Kaucja mieszkaniowa**

**§ 6.** Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**Rozdział 4.**  
**Lista najemców**

**§ 7. 1.** O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3.

2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej zostanie sporządzona imienna lista najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

4. Najemca z tytułu wpisania na listę nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

**§ 9.** Traci moc uchwała Nr XLVII/439/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Tytoniowej w Radomiu będących własnością MDR RADOM Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Radomiu

**Kinga Bogusz**