

ZARZĄDZENIE NR 733/23

BURMISTRZA MONIEK

z dnia 28 czerwca 2023r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)

Na podstawie art. 5a ust. 1, ust. 2, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 5 ust. 2 pkt 3, ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023r. poz. 571), oraz Uchwały Nr XII/120/11 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 14 września 2011r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011r. Nr 240, poz. 2867)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przedmiotem konsultacji jest projekt uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN), stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2. W konsultacjach biorą udział organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023r. poz. 571), prowadzące działalność statutową na terenie Gminy Mońki.

§ 3. Konsultacje zostaną przeprowadzone w dniach od 29 czerwca 2023r. do 5 lipca 2023r.

§ 4. Celem konsultacji jest poznanie stanowiska podmiotów, o których mowa w § 2, w sprawie projektu zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN), a w szczególności poznania ich uwag, opinii i wniosków.

§ 5. 1. Konsultacje dotyczące projektu uchwały, o których mowa w § 1, będą polegały na wypełnieniu formularza, stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia, po uprzednim zapoznaniu się z projektem uchwały, oraz wyrażeniu swojej opinii na jego temat.

2. Zarządzenie w sprawie przeprowadzenia konsultacji zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mońkach (www.um-monki.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mońkach.

3. Wypełnione formularze, dotyczące projektu uchwały w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN), należy składać do dnia 5 lipca 2023r., do godz. 15.30 w Biurze Obsługi Klienta, Urzędu Miejskiego w Mońkach, ul. Słowackiego 5a, 19-100 Mońki lub przesłać w formie elektronicznej na adres sekretariat@um-monki.pl.

§ 6. Informację o wynikach konsultacji zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mońkach (www.um-monki.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mońkach niezwłocznie, jednak nie później niż 30 dni od daty zakończenia konsultacji.

§ 7. Za przeprowadzenie konsultacji, oraz opracowanie i ogłoszenie wyników odpowiada Kierownik Referatu IGN Urzędu Miejskiego w Mońkach.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



BURMISTRZ
mgr Zbigniew Karwowski

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 2023 r.

**w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych
jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572) w związku z art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 790) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych od ich właścicieli przez społeczną agencję najmu z przeznaczeniem na wynajem dla osób fizycznych wskazanych przez gminę, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Rozpoczęcie przez SAN działalności na terenie gminy, w tym dzierżawienie lokali lub budynków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po zawarciu między gminą a SAN umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy o SAN.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy uchwały i definicje

§ 2. 1. Uchwała określa:

- 1) kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) dochód – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390 ze zm.);
- 2) dziecko – należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25 roku życia;
- 3) gmina – należy przez to rozumieć Gminę Mońki;

- 4) gospodarstwo domowe – należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania;
- 5) limit dochodowy – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego (rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów uzyskanych przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania), określony w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021r. poz. 2158 ze zm.);
- 6) lista najemców – należy przez to rozumieć listę osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy najmu z SAN, które spełniły kryteria;
- 7) miejscowość pobliska – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy o ochronie praw lokatorów;
- 8) najemca – należy przez to rozumieć osobę fizyczną wskazaną przez gminę, która zawarła umowę najmu z SAN;
- 9) SAN – należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ust. 1 ustawy o SAN;
- 10) umowa najmu – należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą pomiędzy najemcą a SAN;
- 11) ustawa o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 12) ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.);
- 13) ustawa o SAN – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.).

Rozdział 3.

Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§ 3. 1. O zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba fizyczna, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące kryteria:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku nie jest wyższy niż limit dochodowy;
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadały na terenie gminy lub miejscowości pobliskiej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, których przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożyły oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu się go wyzbędą;
- 3) spełni jedno z poniższych kryteriów:
 - a) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania bezskutecznie ubiegała się o pomoc mieszkaniową albo lokal od gminy,
 - b) w gospodarstwie domowym jest co najmniej troje dzieci,

- c) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa z dnia 12 marca 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 103 ze zm.) lub otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2023 r. poz. 547 ze zm.),
- d) w gospodarstwie domowym jest osoba do 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100 ze zm.),
- e) w gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- f) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest niezbędna z uwagi na potrzeby kadrowe gminy w związku z rodzajem wykonywanej pracy lub posiadanymi kwalifikacjami np. lekarze lub inni niezbędni specjaliści. W takich przypadkach, najem lokalu zawierany jest na czas trwania stosunku pracy, będący podstawą zakwalifikowania najemcy do zawarcia umowy najmu mieszkania.

2. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 1, weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu dołącza do wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 1.

3. Kryteria, o których mowa w ust. 1 pkt 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z systemem kwalifikacji punktów.

4. Dopuszcza się możliwość kwalifikowania przez SAN osób fizycznych do zawarcia umowy najmu, zgodnie z zasadami i kryteriami określonymi w uchwale.

Rozdział 4. **Zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu**

§ 4. 1. Osoba fizyczna ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa wniosek, którego wzór określony zostanie zarządzeniem Burmistrza Moniek.

2. Ogłoszenie o naborze wniosków, o których mowa w ust. 1, wraz z terminem i miejscem ich składania, zostanie podane do publicznej wiadomości.

3. Rozpatrywane są wyłącznie wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.

4. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełnienia lub złożenie przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 2, nie są rozpatrywane.

6. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, o których mowa w § 3 ust. 3.

7. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku, a w przypadku jednakowej daty złożenia wniosków o kolejności wpisu decyduje się w drodze losowania.

8. Lista najemców podlega akceptacji przez Burmistrza Moniek.

§ 5. 1. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu.

2. Lista najemców przekazywana jest SAN w celu zawarcia umów najmu.

3. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych, którą dysponuje SAN na podstawie umowy dzierżawy zawartej z właścicielem, jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Burmistrz Moniek może podjąć decyzję o ogłoszeniu, zgodnie z § 4 ust. 2, dodatkowego naboru wniosków, o których mowa w § 4 ust. 1.

4. W przypadku dodatkowego naboru wniosków, o którym mowa w ust. 3, wnioski podlegają rozpatrzeniu zgodnie z kryteriami i na zasadach przyjętych uchwałą.

Rozdział 5.

Kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§ 6. 1. W przypadku zakończenia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy, SAN zawiera z nim nową umowę najmu, pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu należności wynikających z zakończonej umowy najmu, po spełnieniu kryteriów, o których mowa w § 3.

2. SAN dokonuje weryfikacji spełnienia warunku i kryteriów, o których mowa w ust. 1, na podstawie posiadanych dokumentów, a w przypadku ich braku wzywa dotychczasowego najemcę do dostarczenia dokumentów i oświadczeń, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 4.

3. SAN nie zawrze nowej umowy najmu z dotychczasowym najemcą w przypadku, gdy rozwiązanie umowy najmu nastąpiło z winy najemcy.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

2. Traci moc Uchwała Nr LVIII/481/23 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 31 maja 2023r. w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN) (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023r. poz. 3100).

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia.....2023 r.

System kwalifikacji punktowej

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie punktowej	Liczba punktów
1.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania bezskutecznie ubiegała się o pomoc mieszkaniową albo lokal od gminy	10 punktów
2.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej troje dzieci (punkty przyznawane są za trzecie i każde kolejne dziecko)	3 punkty
3.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa z dnia 12 marca 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 583 ze zm.) lub otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach	3 punkty
4.	W gospodarstwie domowym jest osoba do 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	5 punktów
5.	W gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	3 punkty
6.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest niezbędna z uwagi na potrzeby kadrowe gminy w związku z rodzajem wykonywanej pracy lub posiadanymi kwalifikacjami	10 punktów


BURMISTRZ
mgr Zbigniew Karwowski

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 733/23
Burmistrza Moniek
z dnia 28 czerwca 2023r.

**Formularz konsultacji projektu uchwały w sprawie
określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków
mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną
z zasobu społecznej agencji najmu (SAN)**

L.p.	Uwagi do projektu uchwały		Uzasadnienie
	Obecny zapis projektu uchwały (strona, paragraf, ustęp, punkt, litera)	Proponowane brzmienie zapisu	

OPINIA O PROJEKCIE UCHWAŁY Z UZASADNIENIEM:

- a) pozytywna, b) raczej pozytywna, c) trudno powiedzieć, d) raczej negatywna, e) negatywna (*proszę podkreślić właściwą odpowiedź*)

Uzasadnienie do opinii:

.....
.....

Nazwa i adres organizacji pozarządowej zgłaszającej uwagi/opinie oraz imię i nazwisko osoby wypełniającej formularz:

.....
.....

.....
(imię i nazwisko osoby wypełniającej formularz)

.....
(data i podpis)

Uwagi i opinie zgłoszone:

- na formularzu konsultacji wypełnionym anonimowo, nie będą rozpatrywane,
- po dniu 5 lipca 2023r., po godzinie 15.30, nie będą rozpatrywane.


BURMISTRZ
mgr Zbigniew Narowski