

OBWIESZCZENIE NR 90/22
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 17 listopada 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr 148/19 Rady Miasta Torunia z 27 czerwca 2019 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 3181), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 908/22 Rady Miasta Torunia z 21 lipca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3897).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje §§ 2 i 3 uchwały nr 908/22 Rady Miasta Torunia z 21 lipca 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Kujawsko- Pomorskiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta
Torunia

Marcin Czyżniewski

UCHWAŁA Nr 148/19
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 27 czerwca 2019 r.
(tekst jednolity)

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 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.¹⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej.

§ 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 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.);

2) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;

3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Toruń;

4) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Torunia;

5) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;

6) 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 2022 r. poz. 615 z późn. zm.²⁾);

7) najemcy - należy przez to rozumieć najemcę w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy;

8) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 pkt 13 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.³⁾);

9) TTBS - należy przez to rozumieć Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu;

10) inwestorze - należy przez to inwestora realizującego inwestycję mieszkaniową, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy;

11) osobie nieposiadającej tytułu prawnego do samodzielnego lokalu - należy przez to rozumieć osobę, która:

a) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1561.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1265.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1561.

b) nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

c) nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;

12)⁴⁾ Wydziale - należy przez to rozumieć Wydział Urzędu Miasta Torunia właściwy w sprawach mieszkaniowych.

Rozdział 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków, kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3. 1.⁵⁾ Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie niniejszej uchwały wraz z opisem dokumentów niezbędnych do weryfikacji wniosku i terminem ich składania zostanie opublikowane na stronie internetowej inwestora, urzędu www.torun.pl oraz na tablicach ogłoszeń Wydziału i inwestora, a dodatkowo może być również ogłoszone w lokalnej prasie. Nabór zostanie przeprowadzony na warunkach opisanych w ogłoszeniu.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, w terminie określonym w ust. 1.

3.⁶⁾ Sposób i miejsce składania wniosków wraz z dokumentami, o których mowa w § 5 uchwały zostanie opisany w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.

4.⁷⁾ Najemca składa wniosek o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej. Ustala się termin 30 dni na uzupełnienie wniosku o brakujące dokumenty.

5. Wykazanie spełniania warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i okoliczności umożliwiających dokonanie oceny punktowej wniosku zgodnie z kryteriami pierwszeństwa ustalonymi w § 4 spoczywa na najemcy.

6. Nie podlegają rozpatrzeniu:

1) wnioski złożone po terminie określonym w ust. 1;

2) wnioski, które nie zostały uzupełnione w terminie wskazanym w ust. 4.

7.⁸⁾ Druki niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą do pobrania ze strony internetowej www.torun.pl, w Wydziale oraz na stronie internetowej i w siedzibie inwestora.

8. Najemca może złożyć tylko jeden wniosek o najem mieszkania.

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

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca nr wniosku i datę jego złożenia oraz inne wymagane przepisami dane, zwana "listą najemców".

11. W przypadku rezygnacji osoby z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji, listą najemców objęta zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

§ 4. Przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego ustala się dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznanych punktów poszczególnym kryteriom pierwszeństwa:

⁴⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr 908/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2022 r. poz. 3897), która weszła w życie z dniem 12 sierpnia 2022 r.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

1) 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. - 2 pkt;

2) w gospodarstwie domowym najemcy są dzieci - po 2 pkt na każde dziecko;

3) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba do 16 roku życia legitymująca 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.⁹⁾) - 5 pkt;

4) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem w zależności od stopnia niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:

a) znacznym - 5 pkt,

b) umiarkowanym - 3 pkt,

c) lekkim - 1 pkt;

5) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu lub pobliskiej miejscowości - 3 pkt;

6) jeżeli osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest stroną umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - 5 pkt;

7) najemca mieszka w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji gminnych - 3 pkt;

8) najemca spełnia warunki regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych w TTBS - 30 pkt (w przypadku, gdy investorem jest TTBS).

§ 5. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami. Do dokumentów tych należą w szczególności:

1) oświadczenie, że żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu i w pobliskiej miejscowości;

2) zaświadczenie z TTBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobie Spółki (w przypadku, gdy investorem jest TTBS);

3) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopia orzeczenia o niepełnosprawności;

4) oświadczenie najemcy o liczbie, wieku i stopniu pokrewieństwa względem najemcy osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;

5) zaświadczenie/oświadczenie o wysokości dochodów za trzy ostatnie miesiące; poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu, osiągniętych przez najemcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania lub zaświadczenie z urzędu skarbowego o wysokości osiągniętych dochodów przez najemcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku;

6) dokument potwierdzający 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.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1981, z 2022 r. poz. 558, poz. 1700 i poz. 1812.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.