

**Zarządzenie nr 25/2023**  
**Wójta Gminy Książki**  
**z dnia 20 marca 2023 r.**

**w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym określenie kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. przy ul. Osiedlowej.**

Na podstawie art. 15b ust. 2a i 2b i art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. 2224 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Zarządzenie określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o.o. pn. „Budowa budynku wielorodzinnego 30 lokalowego na działce nr 595/6 przy ul. Osiedlowej w Książkach”.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Książki;
- 2) Urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Książki z siedzibą w Książkach przy ul. Bankowej 4;
- 3) SIM Nowy Dom - należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 4) tytule prawnym do innego lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć własność lub współwłasność do budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 Komisję ds. przydziału mieszkań powołaną przez Wójta Gminy Książki.

**§ 2**

**USTALENIE PRAWA DO ZAWARIA UMOWY NAJMU**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie Urzędu, zgodnie z niniejszym zarządzeniem.

2. 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 miejscowości Książki;

2) spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.).

### **§ 3**

#### **KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA OCENY PUNKTOWEJ**

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

1) 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;

2) Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;

3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;

4) w gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:

a) uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach,

b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat;

5) Wnioskodawca ukończył 60 lat;

6) Wnioskodawca nie ukończył 35 lat;

7) wysokość zadeklarowanej przez Wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;

8) 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.

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

3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez Wnioskodawcę.

4. Przepisy niniejszego paragrafu oraz punktacja określona w załączniku nr 1 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie także do naborów przeprowadzonych począwszy od 10 lutego 2022 r.

## **§ 4**

### **ZASADY PRZEPROWADZANIA NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU**

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych i tablicy ogłoszeń Urzędu.

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. Druk 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 siedzibie Urzędu Gminy Książki przy ul. Bankowej 4 - sekretariat, lub przesać pocztą tradycyjną na adres Urzędu w terminach określonych w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór na lokal mieszkalny przy ul. Osiedlowej”.

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

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego 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. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskom w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

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

10. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

## **§ 5**

### **KOMISJA DS. PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ**

1. Przeprowadzenie naboru pierwszych najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Nowy Dom przeprowadza Komisja ds. przydziału mieszkań powoływana zarządzeniem Wójta Gminy Książki.

2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM Nowy Dom.

3. Komisja działa w składzie 3 osobowym.

4. Komisja powoływana jest na czas przeprowadzenia naboru najemców mieszkań w konkretnie wskazanym budynku.

5. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji, przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

## **§ 6**

### **PARTYCYPACJA**

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15 % wartości mieszkania.

2. Umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.

3. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>. Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup>.

4. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

## **§ 7**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt Gminy Książki**

**Krzysztof Zieliński**

### KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	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	9
2.	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;	6
3.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	5
4.	W gospodarstwie domowym Wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:	
	a) uczęszczające do klubu dziecięcego, przedszkola lub szkoły w Książkach	2
	b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat	1
5.	Wnioskodawca ukończył 60 lat	2
6.	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	3
7.	Wnioskodawcę deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:	
	a) 15% - 20 %	4
	b) 21% - 25 %	6
	c) 26 % - 30 %	8
8.	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	10

#### UWAGI:

1. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 1 i w 1p. 2 nie sumują się.
2. Punkty z kryterium wskazanym w lp. 4 nie sumują się. W przypadku, gdy w gospodarstwie domowym jest dziecko wskazane w ppkt a i b - wybiera się wyższą liczbę punktów.
3. Punkty z kryteriów wskazanych w lp. 3 i lp. 8 nie sumują się.

**Wójt Gminy Książki**

**Krzysztof Zieliński**