

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, w tym określenia kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji

Na podstawie art. 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kowalewie Pomorskim budowanym w ramach inwestycji realizowanej przez Spółeczną Inicjatywę Mieszkaniową "KZN-Toruński" sp. z o.o., objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu, w tym kryterium pierwszeństwa, dodatkowe kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także wysokość obowiązującej kaucji.

Rozdział 2.
Zasady przeprowadzania naboru wniosków

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami, zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Wnioski będą przyjmowane do czasu wyczerpania puli mieszkań udostępnionych do wynajmu.

2. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnianie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim, ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie. Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w wymaganym terminie.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni od pisemnego wezwania. Nieuzupełniony w terminie wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

4. 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.

Rozdział 3.
Kryteria naboru

§ 3. 1. Wnioski podlegają ocenie punktowej w oparciu o kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa ustalone w niniejszej uchwale.

2. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w ust. 3 i ust. 4 liczbę punktów.

3. Kryterium pierwszeństwa 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., za którego spełnienie wnioskodawca otrzymuje - 3 punkty.

4. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznanych im punktów:

- 1) Wnioskodawca lub osoba stale zamieszkująca z wnioskodawcą jest zatrudniona na terenie gminy Kowalewo Pomorskie i równocześnie miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy - 9 pkt.
- 2) Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy Kowalewo Pomorskie- 6 pkt.
- 3) Wnioskodawca zamieszkuje na terenie gminy Kowalewo Pomorskie- 8 pkt.

- 4) W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko:
- a) uczęszczające do żłobka, przedszkola lub szkoły na terenie gminy Kowalewo Pomorskie- 2 pkt.
 - b) dziecko uczące się, które nie ukończyło 18 lat- 1 pkt.
- 5) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba poniżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności- 2 pkt
- 6) W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności- 2 pkt
- 7) Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą dziecko – 2 pkt.
- 8) Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy 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 pkt.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do wykazania, poprzez złożenie stosownych dokumentów i oświadczeń, że spełnia kryterium pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa.

Rozdział 4. **Lista najemców**

- § 4. 1. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale, sporządza się listę najemców.
2. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria określone w § 3 ust. 3 i ust. 4 niniejszej uchwały.
3. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosku.
4. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali mieszkalnych, tworzy się listę rezerwową.
5. Listę najemców wraz z listą rezerwową oraz dokumentacją pozyskaną w trakcie naborów, przekazuje się do SIM "KZN-Toruński", która na jej podstawie dokonuje przydziału lokali mieszkalnych.

Rozdział 5. **Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji**

- § 5. Ustala się maksymalną wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca, przy podpisaniu umowy najmu w wysokości 3 - krotność miesięcznego czynszu najmu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 6. **Postanowienia końcowe**

- § 6. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Celem uchwały jest określenie kryteriów pierwszeństwa zgodnie z art. 8. cyt. w podstawie prawnej ustawy, w celu możliwości ubiegania się o dofinansowanie do czynszów najmu w ramach programu, mieszkanie na Start tj. programu bezzwrotnego finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania. Jest to pomoc w formie dopłat, które pokrywają część czynszu najmu. Dotyczy to nowo wybudowanego mieszkania lub mieszkania oddanego do użytkowania w wyniku działań rewitalizacyjnych.