

ZARZĄDZENIE NR 1865/B/2023

BURMISTRZA ŚWIEBODZINA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie zasad i kryteriów

wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną

z zasobów społecznej agencji najmu

Na podstawie art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 5 yst.2 pkt. 3, ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571 z późn.zm.) oraz § 4 załącznika do uchwały Nr VII/121/2015 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Świebodzin (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 882) zmienionej uchwałą Nr IX/148/2015 Rady Miejskiej w Świebodzinie z dnia 30 czerwca 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Świebodzin (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2015 r. poz. 1249)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt Uchwały Rady Miejskiej w Świebodzinie w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznej agencji najmu.

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

§ 3. Konsultacje zostaną przeprowadzone w dniach od 11 października 2023 r. do 17 października 2023 r.

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

§ 5. 1. Konsultacje dotyczą projektu uchwały, o którym 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świebodzin oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie (w Biurze Obsługi Interesanta na parterze Urzędu).

3. Wypełnione formularze, dotyczące konsultacji projektu uchwały w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznej agencji najmu, należy składać do 17 października 2023 r. do godziny 15.20 w Biurze Obsługi Interesantów, Urzędu Miejskiego w Świebodzinie, ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin lub przesłać w formie elektronicznej na adres konsultacje@um.swiebodzin.pl .

§ 6. Informacje o wynikach konsultacji zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świebodzin oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie niezwłocznie, jednak nie później niż 30 dni od daty zakończenia konsultacji.

§ 7. Za przeprowadzenie konsultacji, oraz opracowanie i ogłoszenie wyników odpowiada Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Świebodzinie.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Burmistrza
Świebodzina

Anna Fabiś

Projekt
z dnia10.2023 r.
Zatwierdzony przez.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE
z dnia 2023 r.**

w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznej agencji najmu

Na podstawie art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.) w związku z 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 ze zm.) uchwala 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 SAN z przeznaczeniem na wynajem dla osób fizycznych wskazanych przez gminę, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Świebodzin.

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 osoby fizyczne do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu;
- 4) sposób weryfikacji spełnienia kryteriów.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901 ze zm.) z wyłączeniem dochodu uzyskanego z prac dorywczych;
- 2) dziecku - należy przez to rozumieć osobę fizyczną pozostającą na utrzymaniu rodziców lub opiekunów prawnych, która nie ukończyła 18 roku życia lub osobę fizyczną do 25 roku życia, jeżeli uczy się lub studiuje z wyłączeniem osoby fizycznej pozostającej, w związku małżeńskim, a także pełnoletniej posiadającej własne dziecko;
- 3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Świebodzin;
- 4) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby fizyczne zgłoszone we wniosku o zawarcie z SAN umowy najmu do wspólnego zamieszkania;
- 5) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy o ochronie praw lokatorów;
- 6) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek o zawarcie z SAN umowy najmu;
- 7) najemcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną wskazaną przez gminę, która zawarła umowę najmu z SAN;
- 8) SAN – należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ustawy o SAN;
- 9) umowie najmu – należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą pomiędzy najemcą a SAN;

- 10) ustawie o dopłatach - 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 2023 r. poz. 1351, ze zm.);
- 11) ustawie 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, ze zm.);
- 12) ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 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) ustawie o SAN – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2023 r. poz. 790, ze zm.);
- 14) zasobie SAN – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne dostępne do oddania w najem przez SAN w ramach umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ust. 1 ustawy o SAN.

Rozdział 3

Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu

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

- 1) łączny dochód jego gospodarstwa domowego wynosi:
 - a) od 300% do 600% dochodu osoby samotnie gospodarującej (dla gospodarstw jednoosobowych);
 - b) od 300% do 500% na osobę w gospodarstwie domowym (dla gospodarstw powyżej 1 osoby);- kryterium dochodowego, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej ustalonego na dzień złożenia wniosku z zastrzeżeniem, że do dochodu nie będą wliczane wynagrodzenia z tzw. pracy dorywczej;
- 2) żadna osoba wchodząca w skład jego gospodarstwa domowego nie była w okresie ostatnich 2 lat przed złożeniem wniosku i nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego na terytorium Polski, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 2 lat nie przysługiwało jej i nadal nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny, z którego może korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz w ciągu ostatnich 2 lat nie posiadała i obecnie nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dawały lub dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN może być zawarta z wnioskodawcą, który spełnia kryteria ustalone w ust. 1 oraz spełnia łącznie co najmniej jedno kryterium w każdym z poniższych punktów:
 - 1) Wnioskodawca wykaże co najmniej jedno z następujących kryteriów:
 - a) Gmina Świebodzin jest jego miejscem zamieszkania i centrum życiowym od co najmniej 2 lat;
 - b) wnioskodawca pracuje na terenie Gminy Świebodzin;
 - c) dziecko wnioskodawcy uczęszcza do placówki oświatowo-wychowawczej na terenie Gminy Świebodzin (żłobek, przedszkole, szkoła).
 - 2) spełnia co najmniej jedno z następujących kryteriów:
 - a) wnioskodawca 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) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192);
 - b) w gospodarstwie domowym jest osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
 - c) wnioskodawca, jest osobą, u której w gospodarstwie domowym jest co najmniej dwoje dzieci;
 - d) wnioskodawca samotnie wychowuje co najmniej jedno dziecko;
 - e) wnioskodawca utracił prawo do mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego.

Rozdział 4

Zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu

§ 4. 1. Osoba ubiegająca się o najem składa wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN w Urzędzie Gminy Świebodzin.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN.
3. Nabór wniosków jest co najmniej 2 razy w ciągu roku z zastrzeżeniem, że w roku 2023 nabór zostanie przeprowadzony jeden raz.
4. Ogłoszenie o naborze, terminie i miejscu składania wniosków, o których mowa w ust. 1 i 3, każdorazowo zostanie podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świebodzin
5. Do wniosku dołącza się dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz oświadczenia i dokumenty wskazane w § 4 ust. 6 uchwały.
6. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem i pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym:
- a) oświadczenia o posiadaniu lub braku posiadania tytułu prawnego/własności do innego lokalu lub jego części w czasie ostatnich 2 lat,
 - b) oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwanie wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania;
 - c) oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań wobec Gminy Świebodzin.
7. Wnioski są rozpatrywane przez komisję powołaną zarządzeniem Burmistrza Świebodzina .
8. Burmistrz Świebodzina w zarządzeniu określi wzór wniosku o najem, szczegółowy tryb rozpatrywania wniosków oraz skład i zasady działania komisji powoływanej w celu rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN.
9. Wnioski, o których mowa w § 4 ust. 1, spełniające warunki określone w § 3 ust. 1 i ust. 2 podlegają ocenie zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik do uchwały. W przypadku spełnienia kilku kryteriów, punkty wskazane w załączniku sumuje się.
10. Spełnienie kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 weryfikowane jest na podstawie oświadczeń wnioskodawcy i złożonych dokumentów wydanych przez właściwy organ, w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Skarbowy, Powiatowy Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, Urząd Stanu Cywilnego, Urząd Gminy.
11. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 7-dniowy termin na ich uzupełnienie.
12. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 10 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
13. O kolejności realizacji wniosków do najmu decyduje liczba uzyskanych punktów.
14. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności realizacji decyduje data złożenia wniosku a następnie droga losowania.
15. Wnioskodawca traci uprawnienie do zawarcia umowy najmu, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:
- 1) Wnioskodawca nie przystąpi do zawarcia umowy najmu we wskazanym przez SAN terminie, albo
 - 2) Wnioskodawca odrzucił dwie propozycje najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego złożone przez SAN, albo
 - 3) Wnioskodawca poświadczony nieprawdę lub zataił prawdę w składanym wniosku lub załączonych dokumentach i oświadczeniach, co wyjdzie na jaw przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 5

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

- § 5. 1. Po upływie terminu zawarcia umowy, dotychczasowy najemca ma prawo wnioskować o zawarcie kolejnej umowy najmu z SAN w sposób określony § 4 ust. 1, przy czym musi spełnić jednocześnie kryteria określone w § 3 ust. 1 i ust. 2.
2. Weryfikacja kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 i ust. 2 dokonywana jest przez SAN w oparciu o posiadane dane. W razie braku niezbędnych danych, SAN wzywa najemcę do przedstawienia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 5, 6, 10.
3. Warunkiem zawarcia nowej umowy najmu jest brak zadłużenia z tytułu należności wynikających z dotychczas zawartej umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego lokalu mieszkalnego z SAN oraz brak uzasadnionych skarg na zachowanie najemców, niszczenie mienia czy części wspólnych nieruchomości.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

- § 6. 1. W ramach realizacji uchwały przetwarzane są przez uprawnione podmioty wskazane w ust. 2 dane osobowe osób, które złożyły wniosek o zawarcie umowy z SAN, w tym osób wskazanych we wniosku, oraz osób, które zawarły umowę najmu z SAN.

2. Administratorami danych osobowych, o których mowa w ust. 1, są w zakresie wskazanym w uchwale odpowiednio Burmistrz Świebodzina oraz SAN.
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Świebodzinie

Załącznik do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Świebodzinie]
z dnia 10.2023 roku

System kwalifikacji punktowej

Lp.	Okoliczność podlegająca ocenie punktowej	Liczba punktów
Wnioskodawca spełni co najmniej jedno kryterium w każdym z poniższych:		
1	Gmina Świebodzin jest jego miejscem zamieszkania i centrum życiowym od co najmniej 2 lat	7
2	wnioskodawca pracuje na terenie Gminy Świebodzin	10
3	dziecko wnioskodawcy uczęszcza do placówki oświatowo-wychowawczej na terenie Gminy Świebodzin (żłobek, przedszkole, szkoła)	3
Wnioskodawca spełni co najmniej jedno kryterium w każdym z poniższych:		
1	wnioskodawca 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 osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192)	5
2	w gospodarstwie domowym jest osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.	4
3	wnioskodawca, jest osobą, u której w gospodarstwie domowym jest co najmniej dwoje dzieci	3
4	wnioskodawca samotnie wychowuje co najmniej jedno dziecko	3
5	wnioskodawca utracił prawo do mieszkania z zasobu mieszkaniowego gminy ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego.	8

Formularz konsultacji projektu uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społeczne agencji najmu.

Wypełniony formularz konsultacyjny należy przekazać w terminie od **11 do 17 października 2023 r.:**

- drogą elektroniczną na adres: konsultacje@um.swiebodzin.pl
- w formie pisemnej na adres: Urząd Miejski w Świebodzinie, ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin lub złożyć osobiście w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Świebodzinie (parter Urzędu).

W związku z prowadzeniem konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu proponuję wprowadzenie w projekcie uchwały następujących zmian:

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) 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 17 października 2023r., po godzinie 15.20, nie będą rozpatrywane.