

Projekt

z dnia 16 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 8 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), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań;
- 2) dodatkowe kryteria pierwszeństwa;
- 3) inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa;
- 4) zasady przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, innych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a 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);
- 5) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

§ 2. 1. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 3) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu

mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;

- 4) 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;
- 5) najemca ukończył 65 lat;
- 6) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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 2024 r. poz. 44);
- 7) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Kryterium wskazanym w ust. 1 pkt 1 i 3 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący.

§ 3. Określa się następujące inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa:

- 1) najemca jest osobą znajdującą się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, o której mowa w uchwale Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 7932);
- 2) najemca zamieszkuje na terenie gminy Śrem;
- 3) najemca nie ukończył 30 lat;
- 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829).

§ 4. Załącznik do niniejszej uchwały określa zasady przeprowadzania oceny punktowej dla kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 1 i § 3 oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a 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).

§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania wraz z formularzem wniosku i niezbędnymi załącznikami publikuje się każdorazowo na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Śremie oraz na Tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie nie później niż 7 dni przed terminem rozpoczęcia naboru.

2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania wraz z niezbędnymi załącznikami udostępnia się w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie Pl. 20 Października 1 63-100 ŚREM oraz w formie elektronicznej do pobrania ze strony internetowej i z Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Śremie.

§ 6. 1. Wypełniony wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami potwierdzającymi możliwość zastosowania kwalifikacji punktowej, o której mowa w § 4 należy złożyć, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze do Urzędu Miejskiego w Śremie.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

3. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą rozpatrywane.

4. Najemca może złożyć w wyznaczonym terminie wyłącznie jeden wniosek o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania i nie może być objęty wnioskiem innej osoby.

§ 7. 1. Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania wynosi:

- 1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych – 100%,
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych - 100% zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym;

- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 poz. 1243, 1631 i 1674).

2. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 ze zm.).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Załącznik do uchwały Nr
.....
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2025 r.

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	Art. 7a 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).	5
2.	W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska. Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkania wynosi: 1) w jednoosobowym gospodarstwie domowym: a) od (100%* - 2.500,00 zł) do 100%*, b) od (100%* - 3.500,00 zł) do (100%* - 2.500,01 zł), c) od (100%* - 4.500,00 zł) do (100%* - 3.500,01 zł), d) od (100%* - 5.500,00 zł) do (100%* - 4.500,01 zł), e) od 20%* do (100%* - 5.500,01 zł), f) poniżej 20%*; 2) w dwuosobowym gospodarstwie domowym: a) od (140%* - 4.500,00 zł) do 140%*, b) od (140%* - 5.500,00 zł) do (140%* - 4.500,01 zł), c) od (140%* - 6.500,00 zł) do (140%* - 5.500,01 zł), d) od (140%* - 7.500,00 zł) do (140%* - 6.500,01 zł), e) od 30%* do (140%* - 7.500,01 zł), f) poniżej 30%; 3) w trzyosobowym gospodarstwie domowym: a) od (180%* - 8.500,00 zł) do 180%*, b) od (180%* - 9.500,00 zł) do (180%* - 8.500,01 zł),	a) 4 b) 6 c) 10 d) 20 e) 25 f) 0 a) 4 b) 6 c) 10 d) 20 e) 25 f) 0 a) 4 b) 6

c) od (180%* - 10.500,00 zł) do (180%* - 9.500,01 zł), d) od (180%* - 11.500,00 zł) do (180%* - 10.500,01 zł), e) od 30%* do (180%* - 11.500,01 zł), f) poniżej 30%*; 4) w czteroosobowym gospodarstwie domowym: a) od (220%* - 11.500,00 zł) do 220%*, b) od (220%* - 12.500,00 zł) do (220%* - 11.500,01 zł), c) od (220%* - 13.500,00 zł) do (220%* - 12.500,01 zł), d) od (220%* - 14.500,00 zł) do (220%* - 13.500,01 zł), e) od 30%* do (220%* - 14.500,01 zł), f) poniżej 30%; 5) w pięcioosobowym gospodarstwie domowym: a) od (260%* - 14.500,00 zł) do 260%*, b) od (260%* - 15.500,00 zł) do (260%* - 14.500,01 zł), c) od (260%* - 16.500,00 zł) do (260%* - 15.500,01 zł), d) od (260%* - 17.500,00 zł) do (260%* - 16.500,01 zł), e) od 30%* do (260%* - 17.500,01 zł), f) poniżej 30%; 6) w sześcioosobowym gospodarstwie domowym: a) od (300%* - 17.500,00 zł) do 300%*, b) od (300%* - 18.500,00 zł) do (300%* - 17.500,01 zł), c) od (300%* - 19.500,00 zł) do (240%* - 18.500,01 zł), d) od (300%* - 20.500,00 zł) do (240%* - 19.500,01 zł), e) od 30%* do (300%* - 20.500,01 zł), f) poniżej 30%; 2. W gospodarstwie domowym większym niż sześcioosobowe wskaźnik procentowy, o którym mowa w punkcie 6 (300%*) powiększa się o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym. W pozostałym zakresie do gospodarstwa domowego większego niż sześcioosobowe ma zastosowanie punkt 6. * przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu	c) 10 d) 20 e) 25 f) 0 a) 4 b) 6 c) 10 d) 20 e) 25 f) 0 a) 4 b) 6 c) 10 d) 20 e) 25 f) 0 a) 4 b) 6 c) 10 d) 20 e) 25 f) 0
---	---

	Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, 1429 i 1672)	
3.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 punktów na każde dziecko
4.	Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny; kryterium bezwzględnie obowiązujące	10
5.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem i zobowiązuje się do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu najpóźniej do dnia zawarcia umowy podnajmu z gminą Śrem, opróżnienia lokalu ze wszystkich rzeczy i osób oraz opuszczenia tego lokalu	40
6.	Najemca ukończył 65 lat	10
7.	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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 2024 r. poz. 44)	5 punktów na każdą osobę
8.	Osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu	5 punktów

	niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.	na każdą osobę
9.	Najemca jest osobą znajdującą się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, o której mowa w uchwale Nr 264/XXVI/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem;	20
10.	Najemca zamieszkuje na terenie gminy Śrem;	20
11.	Najemca nie ukończył 30 lat;	10
12.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (Dz. U. z 2024 r. poz. 1829).	15

UWAGI:

Punkty z kryteriów sumują się.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2025 r.

**w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków
o zawarcie umowy najmu albo podnajmu mieszkań oraz maksymalnej
wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego**

Ustawa 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), stanowi podstawę prawną realizacji dopłat do czynszu programu „Mieszkanie na Start”, którego celem jest pomoc gospodarstwom domowym z trudnościami w samodzielnym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i zachęta dla inwestorów do budowy mieszkań na wynajem.

Dopłaty do czynszu mogą być udzielane najemcom albo podnajemcom nowych mieszkań utworzonych w ramach współpracy gminy z inwestorem w formie bezzwrotnego wsparcia ze środków budżetu państwa, wypłacanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

Przystąpienie przez gminę Śrem do programu „Mieszkanie na Start”, oprócz zawarcia z inwestorem umowy na realizację konkretnej inwestycji mieszkaniowej obejmującej lokale mieszkalne, do których mogą być stosowane dopłaty na warunkach określonych w ustawie, wymaga podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 8 ustawy przywołanej w akapicie pierwszym niniejsza uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu albo mieszkań, dodatkowe kryteria pierwszeństwa, inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a 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) oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

Uchwała dotyczy mieszkań, przez które w myśl art. 2 pkt 9 ww. ustawy rozumie się lokale mieszkalne, w związku z najmem którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu.

Oszacowanie wpływu niniejszej uchwały na zwiększenie dochodów bądź zmniejszenie wydatków budżetu gminy nie jest możliwe z uwagi na fakt, że trudne jest przewidzenie skutków realizacji jej postanowień.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski