

UCHWAŁA NR XLII/1149/20

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 8 lipca 2020 r. (ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr LIII/1474/21 RMK z dnia 18 lutego 2021 roku oraz uchwałą nr LV/1536/21 RMK z dnia 7 kwietnia 2021 roku)

w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie

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 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 7a, art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r., poz. 551, z 2021 r. poz. 11, 223), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji.

§ 2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.krakow.pl) oraz w prasie lokalnej.

§ 3. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony wniosek.

§ 4. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i wysłać wyłącznie w generatorze wniosków dostępnym na stronie internetowej Urzędu Miasta Krakowa.

§ 5. Organizator naboru udostępni w swojej siedzibie stanowiska komputerowe i niezbędne wspomaganie informatyczne dla osób, które nie posiadają możliwości technologicznych aby złożyć wniosek we własnym zakresie.

§ 6. Składane wnioski będą rejestrowane przez generator wniosków tworząc automatyczny rejestr wniosków.

§ 7. Każdy zarejestrowany wniosek będzie posiadał przypisany mu indywidualny numer.

§ 8. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego i nie może być objęty wnioskiem innej osoby. W przypadku wpływu wniosku obejmującego osobę, która została objęta wnioskiem złożonym wcześniej, rozpatrywany jest wniosek złożony jako pierwszy.

§ 9. Najemca dokonuje wyboru lokalu wskazując jeden z dostępnych typów.

§ 10. 1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 60 dni do właściwego wydziału dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

2. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub potwierdzenie spełnienia jedynie części kryteriów pierwszeństwa wymienionych w § 15 skutkować będzie przyznaniem punktów wyłączenia za kryteria, których spełnienie zostało udowodnione.

§ 11. 1. Spełnienie kryteriów pierwszeństwa określonych w § 15 pkt 1-3 przez osoby zameldowane na terenie Krakowa oceniane jest na podstawie danych znajdujących się w zasobach informatycznych Urzędu Miasta Krakowa.

2. W przypadku osób nieposiadających zameldowania na terenie Krakowa wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty pozwalające na ustalenie dat urodzenia wszystkich osób objętych wnioskiem.

3. Dokumenty wymienione w ust. 2 oraz dokumenty potwierdzające spełnienie pozostałych kryteriów pierwszeństwa powinny być złożone w formie kopii poświadczonej przez notariusza za zgodność z oryginałem lub w oryginale.

§ 12. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

Rozdział II

Maksymalna wysokość obowiązującej kaucji

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

Rozdział III

Kryteria pierwszeństwa

§ 14. Wnioski, o których mowa w § 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa.

§ 15. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

- 1) w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - 5 punktów za każde dziecko;
- 2) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia - 5 punktów za każdą osobę;
- 3) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat – 8 punktów za każdą osobę;

4) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności:

a) znacznym - 8 punktów za każdą osobę;

b) umiarkowanym - 5 punktów za każdą osobę;

5) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności - 8 punktów za każdą osobę;

6) wnioskodawca w ciągu 2 lat przed dniem ogłoszenia naboru złożył wnioszek o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków, który został odrzucony z powodu posiadania tytułu prawnego do lokalu - 5 punktów;

7) wnioskodawca lub inna osoba objęta wnioskiem jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, do ukończenia 35 roku życia – 5 punktów za każdą osobę;

8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – 5 punktów za każdą osobę;

9) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Krakowie – 5 punktów;

10) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku – 5 punktów.

§ 16. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.

§ 17. Wykazanie okoliczności, o których mowa w § 15 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

Rozdział IV

Lista najemców

§ 18. Na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych sporządzane są wykazy osób spełniających kryteria do umieszczenia na liście najemców.

§ 19. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji, o których mowa w § 15.

§ 20. W przypadku wniosków najemców, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje numer w rejestrze, o którym mowa w § 7.

§ 21. O ostatecznym wyborze najemców decyduje inwestor. Wnioskodawca nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu z tytułu wpisania na listę.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.