

UCHWAŁA NR XXVII/305/2026
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie: przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej-TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązującej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 506) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach postanawia:

§ 1. Przyjąć zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej-TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w brzmieniu stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Załubski

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Jelcz-Laskowice przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

§ 1. Postanowienia wstępne

1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięcia polegającego na realizacji przez inwestora budowy budynku mieszkalnego przy ul. Sowiej i Bażantowej w Mieście Jelcz-Laskowice przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).
2. Ilekroć mowa o:
 - 1) **gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Jelcz-Laskowice;
 - 2) **inwestorze** - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Jelczu-Laskowicach, ul. Techników 29;
 - 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych;
 - 4) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1208);
 - 5) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
 - 6) **dochodzie gospodarstwa domowego** - należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy;
 - 7) **lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy;
 - 8) **inwestycji** - należy przez to rozumieć budowę budynku w rozumieniu art. 2 pkt. 6 lit. a) ustawy;
 - 9) **dziecku** - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do ukończenia 26 roku życia;
 - 10) **osobie starszej** - należy przez to rozumieć osobę starszą, która ukończyła 60 rok życia, tj. w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1705 z późn. zm.).

§ 2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

1. Ogłoszenie o naborze wraz ze wskazaniem sposobu, formy i terminu składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i formularzem wniosku zostanie opublikowane na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami w sposób, w miejscu i w terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1.
3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega jedynie jeden wniosek złożony wcześniej.
4. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice, ze strony inwestora www.zgm-tbs.com oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice i w siedzibie inwestora.
5. W przypadku złożenia wniosku zawierającego braki, wnioskodawcy zostanie wyznaczony termin jego uzupełnienia. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu a także wniosek nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie podlega rozpatrzeniu.
6. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji i ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa w oparciu o dokumenty, oświadczenia i dane dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, według stanu na dzień złożenia wniosku:
 - a) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, albo w wypadku posiadania takiego tytułu prawnego, oświadczenie o jego utracie do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji;
 - b) zaświadczenie o wysokości średniorocznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok;
 - c) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania ze wskazaniem dzieci;
 - d) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
 - e) zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego;
 - f) książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.
7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu weryfikuje komisja powołana odrębnym zarządzeniem Burmistrza.
8. Wykazanie okoliczności stanowiących podstawę do naliczenia punktacji, w oparciu o kryteria pierwszeństwa, o których mowa w § 3, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.
9. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu i dokonaniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwana dalej listą najemców.
10. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje kolejność złożenia wniosku. Wnioski będą ewidencjonowane z uwzględnieniem daty i kolejności ich wpływu.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.
12. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców, zostaną poinformowane w sposób określony w ogłoszeniu dotyczącym naboru.

§ 3. Dodatkowe kryteria pierwszeństwa

1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

Lp.	Dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba punktów
1.	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	50 pkt.
2.	najemca ukończył 60 lat	30 pkt.
3.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	30 pkt. za każde dziecko
4.	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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych: a) znacznym; b) umiarkowanym	a) 10 pkt. b) 5 pkt.
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego złożyła wniosek na wynajęcie lokalu z zasobu gminy lub zasobu inwestora i nie zawarła umowy: a) 1-2 lata; b) 2-4 lata; c) powyżej 4 lat	a) 5 pkt. b) 10 pkt. c) 15 pkt.
6.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego rozlicza się z podatku dochodowego w US w Oławie i w deklaracji podatkowej podaje Jelcz-Laskowice jako miejsce zamieszkania	100 pkt.

7.	zamieszkanie na terenie Jelcza-Laskowic dłużej niż 5 lat	20 pkt.
8.	wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają: wystawionych przeciwko nim cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych	20 pkt.
9.	wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy zgromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	15 pkt.

§ 4. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 5. Przepisy końcowe

1. Lista najemców stanowi wykaz wszystkich wniosków spełniających kryteria, niezależnie od liczby lokali mieszkalnych dostępnych w budynku mieszkalnym.
2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców.