



ZARZĄDZENIE NR 0050.145.2026 BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kowary 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 Doplát

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i Uchwały Nr XXIV/128/04 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 września 2026 r. ze zmianami w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kowary, Burmistrz Miasta Kowary zarządza, co następuje:

1. Postanowienia wstępne

§ 1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięcia polegającego na realizacji przez inwestora budowy budynku mieszkalnego **na Osiedlu Wichrowa Równia w Kowarach** 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.

2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania

§ 2. 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 Miejskiego w Kowarach, oraz na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

2. O zawarcie umowy najmu lokalu mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu nie posiadają prawa własności / współwłasności do lokalu mieszkalnego ani innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, nieposiadają tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego i lokalu mieszkalnego TBS.
- 2) wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, który nie przekracza dochodu, o którym mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

3. 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.

4. 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.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu wraz ze wzorami oświadczeń, dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Kowarach i Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych (dalej ZEŻK) w Kowarach oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Kowarach i w ZEŻK.

6. 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.

7. 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 prawa własności / współwłasności do lokalu mieszkalnego ani innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, nieposiadaniu tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego i lokalu mieszkalnego TBS.
- b) potwierdzenie o wysokości średniorocznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za rok poprzedzający,
- 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 bądź Urzędowe Poświadczenie Dokumentu odbioru elektronicznego (UPO).

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu weryfikuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa

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 o równej liczbie punktów, pierwszeństwo w umieszczeniu na liście przysługuje wnioskodawcy, u którego w dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym wskaźnik powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi) na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania jest niższy.

11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru jest większa niż planowana liczba lokali, tworzy się listę rezerwową.

12. Do wniosków złożonych przed wydaniem niniejszego Zarządzenia stosuje się zapisy Zarządzenia w całości.

13. 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

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

Lp.	Dodatkowe kryteria pierwszeństwa	Liczba punktów
1.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko	30 pkt za pierwsze dziecko i 10 pkt za każde kolejne
2.	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
3.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego złożyła wniosek na wynajęcie lokalu z zasobu gminy i nie zawarła umowy: a) 1-2 lata, b) powyżej 2 do 4 lat, c) powyżej 4 lat	a) 5 pkt b) 10 pkt c) 15 pkt
4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest stałym mieszkańcem Gminy Kowary zgodnie z art.25 k.c. i nie posiada zaległości wobec Gminy lub jej jednostek	100 pkt

2. Punktacja, o której mowa w ust. 1, w przypadku spełnienia danego kryterium przez więcej niż jedną osobę objętą wnioskiem, nie podlega sumowaniu.

§ 4. Bezwzględne pierwszeństwo do najmu lokalu mają osoby poszkodowane, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi będące osobami fizycznymi, które spełniają określone niniejszą uchwałą kryterium dochodowe i na dzień składania wniosku nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

4. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

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

2. Kaucja zabezpieczająca płatna jest najpóźniej w dniu podpisania umowy na konto bankowe wskazane przez Gminę.

5. Przepisy końcowe

§ 6. 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.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.