Uchwała nr XXIV/193/26

Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim

z dnia 6 lutego 2026

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań realizowanych przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie sp. z o.o. w Lublinie

(zmieniona uchwałą XXVII/224/26 z dnia 27 kwietnia 2026)

(tekst ujednolicony, z uwzględnieniem rozstrzygnięć nadzorczych, sporządzony w celu przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań realizowanych przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM Lubelskie sp. z o.o. w Lublinie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 506) Rada Miejska w Janowie Lubelskim uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, przeznaczonych do wynajmu przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM LUBELSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Lublinie, znajdujących się w budynku wielolokalowym, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez tę inicjatywę w Janowie Lubelskim, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1273, z późn. zm.), w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Janów Lubelski;
3) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia

28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 1208, z późn. zm.);

4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy;
5) kryterium pierwszeństwa - należy przez to rozumieć kryterium pierwszeństwa w rozumieniu art. 7a ustawy, tj. posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;
6) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania, ze wskazaniem mieszkania lub kolejności mieszkań, o które najemca się ubiega, stosownie do ich wielkości, wynikającej ze struktury mieszkań tj. z planowanej liczby mieszkań i przewidywanej powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań, w budynku, o którym mowa w § 1.

§ 3

1. Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków oraz formularz wniosku publikuje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim pod adresem: https://umjanowlubelski.bip.lubelskie.pl w dziale „Ogłoszenia i obwieszczenia" oraz dodatkowo Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim.

2. Formularz wniosku w formie papierowej udostępnia się w Urzędzie Miejskim w Janowie Lubelskim.

3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów o których mowa w § 4 ust. 2 i 3, należy doręczyć do Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim:

1) w formie dokumentu elektronicznego:
   - na adres do e-Doręczeń: AE:PL-63509-78485-CDFJG-20 ,
2) w formie papierowej:
   - drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Janowie Lubelskim, ul. Jana Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski,
   - osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim, ul. Jana Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski, w godzinach pracy Urzędu.

4. Rozpatrzeniu podlegają wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

5. Wnioski ewidencjonuje się według kolejności ich wpływu i oznacza kolejnym numerem, który udostępnia się na żądanie wnioskodawcy.

6. Osoby znajdujące się we wspólnym gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.

7. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku, zawierającego zgłoszenia tych samych osób do wspólnego zamieszkania, rozpoznaniu podlega tylko ten złożony najwcześniej.

§ 4

1. Wnioski spełniające wymogi formalne podlegają ocenie punktowej.

2. Za spełnienie kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 pkt 5, przyznaje się 2 punkty.

3. Określa się dodatkowe kryteria pierwszeństwa, za spełnienie których przyznawana jest odpowiednia ilość punktów:

1) w gospodarstwie domowym jest dziecko do 18 roku życia - 5 punktów na każde dziecko;
2) 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 - 5 punktów;
3) 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 - 10 punktów;
4) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 913, z późn. zm.) - 5 punktów;
5) 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 - 5 punktów;

6) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - 10 punktów;
7) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają wobec gminy zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań cywilnoprawnych - 5 punktów;
8) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Janowie Lubelskim i w deklaracji podatkowej wskazuje gminę jako miejsce zamieszkania - 5 pkt za każdą osobę;
9) wnioskodawcą jest osoba zamieszkująca gminę - 10 punktów;
10) wnioskodawca nie przekroczył 40 roku życia - 10 punktów.

§ 5

1. Wykazanie spełniania kryterium pierwszeństwa lub dodatkowego kryterium pierwszeństwa spoczywa na wnioskodawcy.
2. Spełnienie kryterium wnioskodawca wykazuje na dzień złożenia wniosku.
3. Złożone wnioski podlegają weryfikacji formalnej pod względem kompletności i poprawności oraz wykazania przez wnioskodawcę spełniania kryterium pierwszeństwa lub dodatkowego kryterium pierwszeństwa.
4. W przypadku wątpliwości w zakresie złożonego wniosku lub przedłożonych dokumentów, stwierdzenia błędów, uchybień lub innych braków wnioskodawca zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.
5. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 4, powoduje, iż wniosek pozostawia się bez rozpoznania, zawiadamiając o tym wnioskodawcę.
6. Zestawienia oceny punktowej wniosku dokonuje się sumując liczbę uzyskanych punktów za spełnienie kryterium pierwszeństwa lub dodatkowych kryteriów pierwszeństwa.
7. Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę wnioskodawców szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.

8. Jeżeli liczba wnioskodawców będzie większa niż planowana do realizacji liczba mieszkań, oprócz listy najemców, tworzy się listę rezerwową, z odpowiednim zastosowaniem przepisów ust. 6 i 7.
9. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców lub listę rezerwową decyduje data złożenia wniosku.
10. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z ubiegania się o najem, przed dokonaniem czynności, o której mowa w ust. 11, lista najemców wraz z listą rezerwową ulega aktualizacji.
11. Burmistrz Janowa Lubelskiego przekazuje listę najemców, wraz z listą rezerwową oraz wnioskami o zawarcie umowy najmu, do SIM Lubelskie sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, która na jej podstawie dokonuje przydziału lokali.

§ 6

Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Janowa Lubelskiego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bożena Czajkowska