

Projekt NBR.0006.21.2026

z dnia 18 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH**

z dnia ..... 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.

Radca Prawny  
Andrzej Woźniak

Załącznik do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach  
z dnia ..... 2026 r.

**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 Dopląt.**

### **§ 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](http://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	<b>50 pkt.</b>
2.	najemca ukończył 60 lat	<b>30 pkt.</b>
3.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	<b>30 pkt. za każde dziecko</b>
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: <b>a) znacznym;</b> <b>b) umiarkowanym</b>	<b>a) 10 pkt.</b> <b>b) 5 pkt.</b>
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego złożyła wniosek na wynajęcie lokalu z zasobu gminy lub zasobu inwestora i nie zawarła umowy: <b>a) 1-2 lata;</b> <b>b) 2-4 lata;</b> <b>c) powyżej 4 lat</b>	<b>a) 5 pkt.</b> <b>b) 10 pkt.</b> <b>c) 15 pkt.</b>
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	<b>100 pkt.</b>

7.	zamieszkanie na terenie Jelcza-Laskowic dłużej niż 5 lat	<b>20 pkt.</b>
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	<b>20 pkt.</b>
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.	<b>15 pkt.</b>

#### **§ 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.

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania stanowi podstawę prawną do wdrożenia systemu dopłat do czynszów dla najemców.

Dopłaty te będą przyznawane najemcom nowych mieszkań, powstałych w ramach inwestycji realizowanej przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej-TBS Sp. z o.o. w Jelczu-Laskowicach. Program ten zakłada realne, bezzwrotne wsparcie finansowe dla mieszkańców, wypłacane z budżetu państwa za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego, co znacząco obniża miesięczne koszty utrzymania lokali.

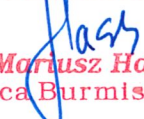
Zgodnie z wymogami art. 8 wspomnianej ustawy, aby dopłaty mogły zostać uruchomione, Rada Miejska jest zobowiązana do określenia w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu,
- kryteriów pierwszeństwa oraz zasad oceny punktowej wniosków,
- wysokości kaucji zabezpieczającej.

Przyjęcie niniejszej uchwały jest zatem warunkiem koniecznym, aby Gmina mogła zawrzeć stosowną umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a przyszli najemcy mogli skutecznie ubiegać się o finansowe wsparcie w ponoszeniu kosztów czynszu. Brak przedmiotowej uchwały uniemożliwiłby realizację programu pomocowego na terenie Gminy Jelcz-Laskowice.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

  
Mariusz Hass  
Z-ca Burmistrza