

Zbiorczy formularz uwag do projektu uchwały Rady Miejskiej w Staszowie w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa i obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych w nowo budowanym budynku mieszkalnym w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. Adama Mickiewicza w Staszowie.

L p.	Zgłaszający	Dotyczy	Zgłaszane propozycje zmian (opinie, wnioski, uwagi)	Odpowiedź
1	Mieszkaniec	Pytania dotyczące budowy mieszkań	1. Zasady i przybliżona wartość wykupu mieszkania dla osób deklarujących dojście do własności. 2. Czy ustalona kwota czynszu zawiera w sobie częściową spłatę mieszkania? 3. Przybliżony okres na wpłatę partycypacji do spółki przy deklaracji jej wpłacenia.	Pytania do Spółki SIM SMS sp. z o.o. odpowiedzi udzieli Prezes Zarządu Spółki
		§ 3 ust. 2 pkt. 1)	(...) bardzo niepokojący zapis, gdyż można uzyskać za spełnienie kryterium aż 50 pkt a ustalony jest w nim bardzo wysoki próg dochodowy na członka gosp. domowego (minimalny dochód) co premiuje rodziny bardzo zamożne lub singli (dla rodzin 2+1 dochód miesięczny ponad 7.100 zł dla 2+2 9.500 zł) założenia SIM (program skierowany dla osób bez zdolności kredytowej jednakże o zdolności czynszowej) wykluczają się w moim odczuciu z propozycją zawartą w ww. paragrafie projektu uchwały.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
		§ 3 ust. 2 pkt. 2)	Niska punktacja dla osób młodych posiadających kilka dzieci wiążących przyszłość z miastem	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
			Brak przeciwwskazań w uchwale dla osób spoza miasta, spoza powiatu do uzyskania lokalu.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
			Po analizie kryterium naboru w miastach spółki SIM SMS oraz miast należących do innych spółek na terenie naszego kraju, uważam, że ta punktacja powinna być bardziej rozbudowana natomiast idąc przykładem sąsiadów ustalony powinien być maksymalny, a nie minimalny próg dochodowy na członka gosp. dom.	Maksymalny dochód określa art 7a ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć

				mieszkaniowych. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)
			Kolejne założenie SIM to mieszkanie skierowane dla osób, które nigdy nie posiadali nieruchomości (brak zapisu w projekcie uchwały wykluczającego osoby zamożne posiadające wiele nieruchomości).	Kryterium wyboru najemców określone art 7a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)
2.	Mieszkaniec	§ 3 ust. 2 pkt. 1)	(...) bardzo wysoki dochód, na członka gospodarstwa domowego (dochód minimalny) -podział punktów na kilka grup społecznych np. 150% najniższej emerytury – 50 pkt., 125% - 40 pkt., 100% - 30 pkt., 75% - 20 pkt., 50% - 10 pkt. (obecny zapis premiuje tylko zamożne rodziny).	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
		§ 3 ust. 2 pkt. 2)	Zwiększyć punktację dla młodych osób i na każde dziecko.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
		§ 3 ust. 2 pkt. 3)	Większa punktacja dla osób, dla których jest to pierwsza nieruchomość tym samym wykluczyć osoby posiadające wiele nieruchomości.	Kryterium wyboru najemców określone art 7a ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)

			Premiować osoby zamieszkałe teren Miasta lub Gminy ewentualnie Powiat Staszowski lub rozliczające się w US w Staszowie (pracujące w obrębie powiatu – planujące przyszłość z naszym miastem) odpowiednią liczbą punktów.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
		§ 3 ust. 2 pkt. 9)	Przedstawić w projekcie uchwały terminy wpłat partycypacji do spółki dla osób deklarujących się na ww. wpłatę.	Pytanie do Spółki SIM SMS sp. z o.o. odpowiedzi udzieli Prezes Zarządu Spółki
			Ustalenie maksymalnego dochodu przypadającego na członka gosp. domowego idąc śladem bardzo wielu miast w Polsce należących do SIM	Maksymalny dochód określa art 7a ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)
			Zorganizowanie spotkanie z przedstawicielami spółki SIM SMS Sp. z o.o. oraz KZN przed procedowaniem uchwały zawierającej kryteria naboru najemców lokali celem omówienia całej procedury najmu, dojścia do własności, okresów, kosztów, opłat, podpisaniu umów, wpłat partycypacji, objaśnienia składowych kwoty czynszu i rozjaśnienie wielu wątpliwości zainteresowanym mieszkańcom.	Pytania do Spółki SIM SMS sp. z o.o. odpowiedzi udzieli Prezes Zarządu Spółki
3	Mieszkaniec	§ 3 ust. 2 pkt. 1)	Zwracam się z wnioskiem o obniżenie średniego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy z 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym na 150% oraz ze 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na 100% oraz o zmniejszenie liczby punktów za spełnienie tego kryterium.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
4	Mieszkaniec	§ 3 ust. 2 pkt. 1)	(...) wskazany jest miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego – nie niższy niż 200 procent najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i za spełnienie tego kryterium przyznana jest bardzo wysoka liczba punktów. Przeliczając te wskaźniki według obowiązującej stawki najniższej emerytury pokazują się dość wysokie kwoty. Proszę o dokonanie analizy czy nie są	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej

			to dosyć wysokie kwoty i czy nie należy obniżyć zaproponowanych średnich miesięcznych dochodów przypadających na członka gospodarstw domowego.	
		§ 3 ust. 2 pkt. 2)	Proszę o zwiększenie punktacji przy kryterium dotyczącym posiadanych dzieci, tak aby rodziny z dziećmi miały większe szanse na przydział mieszkania.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
5	Mieszkaniec	§ 3 ust. 2 pkt. 1)	1. Przedłożony do konsultacji społecznych projekt uchwały jako dodatkowe wysoko punktowane kryterium ustala w paragr. 3, ust. 2 pkt 1 średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, ale nie określa natomiast górnego limitu dochodowego. Czy brany będzie pod uwagę jakiś górny pułap dochodowy i czy nie powinien być określony w uchwale? 2. Po przeliczeniu średniego miesięcznego dochodu przypadającego na członka gosp. domowego w gosp. wieloosobowym na 1 osobę przypada 2382,66 zł w związku z tym, że kryterium to dotyczyć będzie głównie rodzin z dziećmi, gdzie pracują tylko rodzice (1 rodzic) zwracam się z wnioskiem o obniżenie tego kryterium ze 150% najniższej emerytury na 100% i o zmniejszenie liczby pkt przyznawanych za spełnienie tego kryterium.	Ad 1 Maksymalny dochód określa art 7a ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.) Ad 2. Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej
		§ 3 ust. 2 pkt. 2)	Proszę także mając na uwadze właśnie rodziny z dziećmi o zwiększenie liczby pkt za spełnienie kryterium rodzin z dziećmi, z 2 pkt za każde dziecko na 10 pkt za każde dziecko.	Uwaga zostanie przedstawiona Radzie Miejskiej

BURMISTRZ
dr Leszek Kopeć