

PROCEDURA I ZASADY UBIEGANIA SIĘ O NAJEM MIESZKANIA W RAMACH INWESTYCJI PRZY ul. Mjr Henryka Hubala - Dobrzańskiego w Sosnowcu realizowanej przez Inwestora: SIM Zagłębie sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Wojska Polskiego 8 lok. 2.21 przy udziale Gminy Sosnowiec, jako współnika Spółki.

Kryteria obligatoryjne, jakie należy spełniać aby ubiegać się o najem mieszkania:

- ◆ średni miesięczny **dochód** przypadający na członka gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 304)
- ◆ nie posiadanie przez osobę ubiegającą oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Sosnowcu (a w przypadku posiadania w dniu składania wniosku takiego tytułu złożą oświadczenie, że do dnia objęcia lokalu wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego).

Wnioskodawca (osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu mieszkania) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o najem mieszkania w wyznaczonym terminie podanym w ogłoszeniu o naborze.

Nabór dokonywany jest spośród wniosków, które wraz z niezbędnymi załącznikami, zostaną złożone w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze.

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych oświadczeń i dokumentów lub też innych braków wniosku Komórka Organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych zawiadomi wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia i wyznaczy w tym celu termin uzupełnienia.

Wniosek, którego braków wnioskodawca nie uzupełni w wyznaczonym terminie, jak również wniosek złożony przed terminem jak i po terminie wskazanym w ogłoszeniu pozostawiony zostanie bez rozpatrzenia.

We wniosku wszystkie osoby pełnoletnie składają oświadczenia potwierdzające prawdziwość ujętych w nim danych, poświadczając własnoręcznym podpisem.

Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Wydział Gospodarki Lokalowej sporządza ich listę, zwaną dalej listą najemców, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku rezygnacji osoby umieszczonej na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, na listę najemców wpisana zostanie kolejna osoba, która uzyskała najwyższą liczbę punktów.

W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

Wydział poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z Inwestorem.

Lista najemców przekazywana jest Inwestorowi w celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Warunki obligatoryjne w naborze.

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wypełnionego **wniosku** o zawarcie umowy najmu mieszkania (załącznik nr 2 do zarządzenia nr 155 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 14 marca 2024 r.).

Kryterium dochodowe

	Maksymalny limit (zł)
1-osobowego	6.708,26 (75%)
2-osobowego	9.391,56 (105%)
3-osobowego	12.969,30 (145%)
4-osobowego	15.205,39 (170%)
5-osobowego	18.335,91 (170%+35%)

Dochód maksymalny – średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej (wnioskodawcy) w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu mieszkania, nie przekracza: wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art. 3). Zacytowana jest na formularzu wniosku.

Dochód = przychód – koszty uzyskania przychodu – podatek dochodowy od osób fizycznych – składki na ubezpieczenie społeczne niezaliczone do kosztów przychodu – składki na ubezpieczenie zdrowotne.

Do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, zasiłki chorobowe.

Do dochodu nie wlicza się 500+/800+

Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa

Kryteria pierwszeństwa są warunkiem nieobligatoryjnym tzn. osoba która nie posiada żadnego z niżej wymienionych kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem mieszkania. Jeśli wnioskodawca wykaże dodatkowe kryterium, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwo w wyborze lokalu (pkt 5 wniosku o najem mieszkania). Wykazanie okoliczności, o których mowa poniżej, spoczywa na wnioskodawcy.

Lp.	Kryteria	Liczba punktów	Warunek uważa się za spełniony jeśli:
1.	W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko, czyli osoba, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkująca.	5 za każde dziecko	Zostanie złożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (pkt 3 wniosku o najem mieszkania).
2	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.)	5	Zostanie złożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (pkt 3 wniosku o najem mieszkania) oraz zostanie przedłożone orzeczenie o stopniu niepełnosprawności lub orzeczenie o niepełnosprawności (kserokopia).
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.)	5	
4.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i przekazania Zarządcy w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji.	50	Zostanie złożone oświadczenie ujęte w pkt 5b wniosku o najem mieszkania oraz zostanie przedłożone zaświadczenie Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu (zarządcy lokalowego zasobu gminy) wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do wniosku.
5.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim; zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych; zaległości wobec Gminy Sosnowiec z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.	10	Zostanie złożone oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do wniosku o najem mieszkania.
6.	Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Sosnowcu.	10	Zostanie złożony dokument potwierdzający rozliczenie się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Sosnowcu.
7.	Wnioskodawca wykonuje zawód lekarza, pielęgniarki, położnej, ratownika medycznego, policjanta, strażaka, nauczyciela lub jest zatrudniony w administracji rządowej lub samorządowej.	10	Zostanie złożone zaświadczenie od pracodawcy potwierdzające zatrudnienie w zawodzie lekarz, pielęgniarka, położna, ratownik medyczny, policjant, strażak, nauczyciel lub w sektorze administracji rządowej lub administracji samorządowej, albo w przypadku lekarza, pielęgniarki lub położnej numer prawa wykonywania zawodu (PWZ).

Lp.	Kryteria	Liczba punktów	Warunek uważa się za spełniony jeśli:
8.	Wnioskodawca nie ukończył 30 lat i jest absolwentem studiów wyższych.	10	Zostanie złożony dyplom ukończenia uczelni wyższej (kserokopia).
9.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza obecnym miejscem zamieszkania.	10	Zostanie złożone oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do wniosku.
10.	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ukończyła 60 lat	15	Zostanie złożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (pkt 3 wniosku o najem mieszkania).
11.	Posiadanie przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5	Zostanie złożone oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do wniosku o najem mieszkania i dołączona książeczka mieszkaniowa do wglądu.
12.	W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba posiadająca status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (tekst jednolity - Dz.U. z 2023 r. poz. 388 ze zm.).	10	Zostanie złożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (pkt 3 wniosku o najem mieszkania) oraz przedłożony dokument potwierdzający status działacza opozycji antykomunistycznej lub osoby represjonowanej z powodów politycznych.

Zawarcie umowy najmu

- ◆ Umowa najmu lokalu mieszkalnego zostaje zawarta z Inwestorem, po zawarciu umowy partycypacji oraz wpłaceniu przez osobę wpisaną na listę najemców partycypacji i kaucji zabezpieczającej, określonych przez Inwestora.
- ◆ Umowa najmu lokalu mieszkalnego zostaje zawarta, jeżeli w dniu jej podpisania osoby wpisane na listę najemców oraz wszystkie osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:
 - nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie Sosnowca;
 - średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza górnego limitu dochodowego.
- ◆ Ciężar udowodnienia spełniania kryteriów, o których mowa powyżej, spoczywa na wnioskodawcy (osobie podpisującej umowę najmu lokalu mieszkalnego) w tym celu osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:
 - złożyć deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim;
 - złożyć oświadczenie wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Sosnowiec;
 - wpłacić kwotę kaucji zabezpieczającej umowę najmu;
 - wpłacić kwotę partycypacji.