

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.

O najem mieszkania mogą ubiegać się osoby spełniające łącznie poniższe kryteria:

- ♦ osoby których średni miesięczny **dochód** przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie jest niższy niż:
 - w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury,
 - w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emeryturyi średni miesięczny dochód 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)
- ♦ osoby które nie posiadają tytułu do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Sosnowca, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, że do dnia podpisania umowy najmu mieszkania wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego
- ♦ osoba ubiegająca się o zawarcie umowy ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem 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.

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 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 **wniosku** (załącznik nr 2 do zarządzenia nr 702 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 13 listopada 2023 r.) o zawarcie umowy najmu mieszkania zawierającego poniższe dokumenty:

- 1) Oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu/budynku mieszkalnego albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy sosnowiec, poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (oświadczenie ujęte w pkt 5 wniosku)
- 2) Zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (załącznik nr 1 do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania)
- 3) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek (oświadczenie wnioskodawcy o osobach zgłoszonych we wniosku oraz wysokości osiąganego dochodu w pkt 3 wniosku)

Kryterium dochodowe

	Minimalny limit (zł)	Maksymalny limit (zł)
1-osobowego	3.176,88	6.708,26 (75%)
2-osobowego	4.765,32 (2.382,66 zł/os.)	9.391,56 (105%)
3-osobowego	7.147,98	12.969,30 (145%)
4-osobowego	9.530,64	15.205,39 (170%)
5-osobowego	11.913,30	18.335,91 (170%+35%)

Dochód minimalny – średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania nie jest niższy niż:

- w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury.

Dochód maksymalny – średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.)

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art. 3). Zacytowana jest na wzorze zaświadczenia o dochodach (załącznik nr 1 do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania).

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 chorobę.

Do dochodu nie wlicza się 500+

[illegible][illegible][illegible][illegible]

DOCHÓD = PRZYCHÓD (83) – KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODU (84) –
PODATEK DOCHODOWY (137) – SKŁADKI na UBEZP. SPOŁECZNE (122/123) –
SKŁADKI UBEZP. ZDROWOTNE*

**UWAGA! Składki na ubezpiecz. zdrowotne nie widnieją w PIT, należy je odczytać z paska płacowego lub ZUS-u*

W przypadku trudności w dokonaniu obliczeń dochodu, analogicznie jak w przypadku zaświadczenia o wysokości dochodu za 3 ostatnie miesiące, wnioskodawca może posłużyć się zaświadczeniem o dochodzie za rok 2022 wystawionym przez pracodawcę.

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 6 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 pozostająca pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osoba pełnoletnia ucząca się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkująca z wnioskodawcą.	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) oraz zostanie przedłożone zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia
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 zawarcie 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 2 do wniosku
5.	Osoba ubiegająca się o najem mieszkania i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Gminie Sosnowiec	10	Zostanie złożone oświadczenie ujęte w pkt 5d wniosku o najem mieszkania.
6.	Wnioskodawca nie ukończył 30 lat i jest absolwentem studiów wyższych.	10	Zostanie złożony dyplom ukończenia uczelni wyższej (kserokopia).
7.	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 4 do wniosku o najem mieszkania.
8.	Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Sosnowcu.	10	Zostanie złożone zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Sosnowcu.

Lp.	Kryteria	Liczba punktów	Warunek uważa się za spełniony jeśli:
9.	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)
10.	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 5 do wniosku
11.	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)
12.	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 6 do wniosku o najem mieszkania i dołączona książeczka mieszkaniowa do wglądu.
13.	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 oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
 - 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.