

**INFORMACJE DODATKOWE W ZAKRESIE NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA MIESZKANIA**

**Miasteczko
Śląskie
marzec 2024 r.**

Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków

Nabór wniosków prowadzony będzie **od 15.03.2024 r. do 28.04.2024 r.**

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

- złożyć w Urzędzie Miejskim w Miasteczku Śląskim ul. Rynek 8 (sekretariat);
- złożyć w formie elektronicznej w sposób podany w ogłoszeniu o naborze wniosków.

Warunki obligatoryjne w naborze

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** o zawarcie umowy najmu oraz poniższych **4 dokumentów**:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Miasteczku Śląskim. Jeśli taki tytuł prawny występuje, należy bezwzględnie złożyć oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego w Międzygminnym TBS Sp. z o.o. (**załącznik nr 1**).

Uwaga:

Tytułem prawnym do lokalu może być: własność, współwłasność (np. 1/5 nieruchomości odziedziczona w spadku), prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, najem, podnajem, dzierżawa, umowa o dożywocie, użytkowanie, służebność mieszkania, tytuł prawny na podstawie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy, prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej.

- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (**załącznik nr 2**).

Uwaga:

DOCHÓD MINIMALNY TZW. SPRAWDZANIE ZDOLNOŚCI CZYNSZOWEJ

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

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

gosp. jednoosobowe – 3561,92 zł
gosp. wieloosobowe – 2671,44 zł

(ww. kwoty obowiązują do 28.02.2025 r.)

Przykład: jeżeli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, zdolność czynszowa będzie liczona:

3 osoby x 2671,44 zł = 8 014,32 złotych.

Średni dochód gospodarstwa domowego za **3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku** (np. wrzesień, październik, listopad, jeżeli wniosek jest składany w grudniu), powinien być na minimalnym poziomie 8 014,32 zł.

- 3) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów **w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek** (załącznik nr 3).

| DOCHÓD MAKSYMALNY | |
|--|---|
| <p>dochód maksymalny - 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 t.j.).</p> | <p>1 osobowe – 6 708,26 zł 2 osobowe – 9 391,57 zł 3 osobowe – 12 969,30 zł ← 4 osobowe – 15 205,39 zł 5 osobowe – 18 335,91 zł 6 osobowe – 21 466,44 zł</p> <p style="text-align: right;">(ww. kwoty obowiązują do 16.11.2024 r.)</p> |

Przykład: jeżeli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, maksymalny dochód średniomiesięczny w 2023 r. nie może przekraczać 12 969,30 zł.

- 4) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (załącznik nr 4)

| Lp. | Data urodzenia | Nazwisko i imię | Adres faktycznego zamieszkania | określenie relacji z osobą wpisaną w poz.1 ¹ |
|-----|----------------|-----------------|--------------------------------|---|
| 1. | | | | wnioskodawca |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |

¹ należy podać stopień pokrewieństwa albo powinowactwa (np., córka, syn, teść, teściowa) lub innej relacji (mąż, żona, pasierb, ojczym, partner, partnerka itp.)

Jak obliczyć dochód

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3 ust. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

W wypadku trudności w dokonaniu obliczeń w zakresie dochodu, analogicznie jak w przypadku zaświadczenia o dochodzie za 3 ostatnie miesiące, wnioskodawca może posłużyć się / wykorzystać zaświadczenie o dochodzie za rok 2023 wystawionego przez pracodawcę. Należy jednak pamiętać, że do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe. W związku z powyższym pracodawca może nie posiadać wiedzy w zakresie dodatkowego dochodu, który należy uwzględnić w oświadczeniu.

Uwaga: do dochodu nie wlicza się: 500+

Standard mieszkań

W ramach inwestycji w pierwszym etapie powstanie jeden budynek wielorodzinny składający się z:

- 15 mieszkań,
- 5 podziemnych stanowisk garażowych,
- 15 pomieszczeń gospodarczych (komórki lokatorskie) oraz pomieszczenia techniczne.

Docelowe zamierzenie budowlane obejmuje budowę 4 budynków wielorodzinnych w standardzie „pod klucz”.

Powierzchnia użytkowa lokali wynosi od 37,91 m² do 75,17 m². Do mieszkań przynależne będą komórki lokatorskie, balkony/tarasy/wykusze. W ramach inwestycji będzie również wykonane zagospodarowanie terenu w tym parkingi i chodniki.

Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych:

Dostęp do parteru budynku dla osób niepełnosprawnych jest zapewniony poprzez pochylnię o nachyleniu 8% z obustronnymi poręczami.

W budynku zaprojektowano także windę o parametrach pozwalających na korzystanie z niej przez osoby na wózkach inwalidzkich co pozwala na dostęp do trzech kondygnacji budynku.

W każdym budynku zaprojektowano 3 mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych – drzwi o szerokości co najmniej 90cm oraz łazienki o wymiarach i wyposażeniu przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych.

Powierzchnia lokali mieszkalnych

| LP | NUMER MIESZKANIA | KONDYGNACJA | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²] | ILOŚĆ POKOI |
|----|------------------|-------------|---|-------------|
| 1 | 1 | PARTER | 62,05 | 3 |
| 2 | 2 | PARTER | 52,42 | 2 |
| 3 | 3 | PARTER | 37,91 | 2 |
| 4 | 4 | PARTER | 55,58 | 2 |
| 5 | 5 | PARTER | 61,62 | 3 |
| 6 | 6 | I PIĘTRO | 72,84 | 4 |

| | | | | |
|----|----|-----------|-------|---|
| 7 | 7 | I PIĘTRO | 52,42 | 2 |
| 8 | 8 | I PIĘTRO | 37,91 | 2 |
| 9 | 9 | I PIĘTRO | 59,56 | 2 |
| 10 | 10 | I PIĘTRO | 61,62 | 3 |
| 11 | 11 | II PIĘTRO | 75,17 | 4 |
| 12 | 12 | II PIĘTRO | 51,04 | 2 |
| 13 | 13 | II PIĘTRO | 37,91 | 2 |
| 14 | 14 | II PIĘTRO | 55,58 | 2 |
| 15 | 15 | II PIĘTRO | 61,62 | 2 |

Najem i partycypacja

Przed podpisaniem umowy najmu jest zawierana umowa partycypacji określająca wkład finansowy najemcy w kosztach budowy lokalu. Wartość szacunkowa partycypacji za lokale mieszkalne dla inwestycji przy ul. Białego w Miasteczku Śląskim będzie wynosić od 73 700,00 zł do 146 000,00 zł w zależności od metrażu mieszkania. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi najemcy, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

Wartość partycypacji jest wartością szacunkową, która ulegnie korekcie po zakończeniu budowy i wyliczeniu ostatecznych kosztów budowy m² lokalu mieszkalnego. Powierzchnie użytkowe mieszkań oraz pomieszczeń przynależnych ulegną korekcie po zakończeniu budowy oraz dokonaniu ostatecznych pomiarów.

Przed podpisaniem umowy najmu, będzie ponownie weryfikowany dochód przyszłego najemcy oraz zajdzie konieczność złożenia oświadczenia o wyzbyciu się lokalu mieszkalnego (jeśli taki tytuł miał miejsce podczas naboru) oraz konieczna będzie wpłata kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu w wysokości **12-krotnego miesięcznego czynszu**.

Wniesiona kaucja podlega zwrotowi w terminie do jednego miesiąca od chwili opuszczenia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym końcowym. Kaucja i partycypacja po podpisaniu umowy najmu podlega waloryzacji. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przy podpisywaniu umowy najmu.

