

ZASADY NABORU WNIOSKÓW
dla osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego
przy ul. Cieszyńskiej 28, 28A w Łące

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i złożyć do Urzędu Miejskiego w Pszczynie, Rynek 2 w dniach od 18.07.2022r. do 09.09.2022r.
2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.
3. **Złożenie dwóch wniosków i więcej, wyklucza dalsze procedowane drugiego i kolejnego zgłoszenia.**
4. **W przypadku podania nieprawidłowych danych wniosek nie będzie rozpatrywany.**
5. **W przypadku, gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim (dot. również osób w trakcie rozwodu) wniosek musi być złożony z uwzględnieniem danych małżonka. Wnioski osób pozostających w związku małżeńskim na dzień składania wniosku i złożone bez uwzględnienia danych i dochodów małżonka nie będą rozpatrywane.**
6. **Wnioski niekompletne bądź z nieczytelnymi danymi nie będą rozpatrywane. Składanie wniosków nie jest objęte trybem KPA.**
7. Wybór konkretnego lokalu na etapie składania wniosku, nie jest równoznaczny z gwarancją jego otrzymania. Osoby wpisane na listę najemców będą zapraszone do wyboru lokalu mieszkalnego wg kolejności umieszczenia na liście najemców. Nie stawienie się w wyznaczonym czasie spowoduje utratę pierwszeństwa w wyborze konkretnego lokalu. **Wobec powyższego wybranie określonej powierzchni we wniosku nie jest równoznaczne z zawarciem umowy najmu na wybrany typ lokalu mieszkalnego.**
8. Złożony kompletny wniosek nie podlega żadnym korektom i poprawkom.
9. **Zaświadczenia/oświadczenia do wniosku:**
 - a. **Dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku** – bez tych załączników wniosek uważany jest za niekompletny i nie zostanie rozpatrzony.
 - **Załącznik nr 1 do wniosku – Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego** - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna. Załącznik nr 1 - do wniosku należy dołączyć Wypełniony i podpisany Załącznik nr 1.
 - **Załącznik nr 2 do wniosku (wzór) – zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu** wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku. Załącznik nr 2 - do wniosku należy dołączyć czytelne i potwierdzone przez pracodawcę z wymaganymi podpisami i pieczętkami zaświadczenie.
 - **Załącznik nr 3 do wniosku – deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek.** Załącznik nr 3 do wniosku należy wypełnić na podstawie deklaracji PIT za 2021 r. oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
 - b. **Dokument/y składane tylko w przypadku jeżeli dotyczy/dotyczą wnioskodawców (kryteria dodatkowo punktowane - w przypadku braku doręczenia załączników punkty nie zostaną przyznane):**
 - orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/ orzeczenie o niepełnosprawności osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - zaświadczenie Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna,
 - zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego że wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pszczynie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Pszczyna jako miejsce zamieszkania,
 - 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.

10. Kryterium dochodowe bezwzględnie obowiązujące określone Uchwałą Rady Miasta

- a. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5 - krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego.
Stawka czynszu wynosi 4% obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu wartości odtworzeniowej. Na dzień złożenia wniosku wynosi **16,59 zł/m²**.

Minimalny średni wymagany dochód będzie badany na podstawie maksymalnej powierzchni wybranego typu lokalu mieszkalnego.

	min. dochód
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 1- pokojowym o pow. 31,61 m ²	2 622,05 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 1- pokojowym o pow. 46,86 m ²	3 887,04 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 63,95 m ²	5 304,65 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 64,03 m ²	5 311,29 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 64,15 m ²	5 321,24 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 64,23 m ²	5 327,88 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 3- pokojowym o pow. 64,30 m ²	5 333,69 zł

- b. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 377 z późn. zm.).

Maksymalny dochód gospodarstwa domowego	kwota
Średnie wynagrodzenie w województwie śl. w roku 2020 (kolejne ogłoszenie nastąpi w listopadzie 2022 r. dotyczące 2021 r.)	5 172,42
wynagrodzenie bazowe	6 206,90
gospodarstwo 1 os.	4 655,18
gospodarstwo 2 os.	6 517,25
gospodarstwo 3 os.	9 000,01
gospodarstwo 4 os.	10 551,74
<i>na każdą następną osobę 35% wynagrodzenia bazowego</i>	<i>2 172,42</i>
gospodarstwo 5 os.	12 724,16
gospodarstwo 6 os.	14 896,58

11. Dokumenty weryfikacyjne źródeł dochodów według rodzajów zatrudnienia:

- a. **Umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa o dzieło lub inne:** Zaświadczenie o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku.
- b. **Działalność gospodarcza:** osoby rozliczające się na zasadach ogólnych, ryczałtu, karty podatkowej - zaświadczenie z biura rachunkowego lub oświadczenie osoby prowadzącej działalność gospodarczą o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku.
- c. **Osoby uczące się (studenci, doktoranci):** zaświadczenie lub decyzja o przyznaniu stypendium.
- d. **Dla osób mających ustalone prawo do świadczeń ZUS (emerytury, renty, urlopy macierzyńskie i rodzicielskie):** ostatnia decyzja o przyznaniu świadczenia z ZUS lub zaświadczenie z ZUS o osiągniętych dochodach.
- e. **Inne źródła dochodów** zgodnie z art. 3 pkt. 1 ustawy o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 615)

PRZEBIEG PROCESU NABORU WNIOSKÓW

1. Wnioski będą podlegały ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w Uchwale Rady Miejskiej w Pszczynie.
2. Podczas weryfikacji wniosku pracownicy Urzędu Miejskiego w Pszczynie, odpowiedzialni za procedowanie wniosku sprawdzą pod względem formalnym dostarczone dokumenty.
3. Drugim etapem weryfikacji jest sprawdzenie pod względem merytorycznym - zweryfikowany zostanie minimalny i maksymalny dochód **na preferowany typ lokalu mieszkalnego zaznaczony we wniosku**.
4. Po pozytywnej weryfikacji wniosków trafia na listę uszeregowaną w kolejności wg ilości przyznanych punktów – od największej do najmniejszej,
-w przypadku takiej samej punktacji dla więcej niż 1 wniosku, o kolejności wniosku decyduje data oraz godzina wpływu zgodna z wystawionym potwierdzeniem przyjęcia wniosku przez Urząd.
5. Lista Najemców w formie zanonimizowanej zostanie umieszczona na stronie internetowej <https://bip.pszczyna.pl> oraz na stronie Inwestora <https://ptbšpszczyna.pl> i przekazana do dalszej realizacji z Inwestorem.
6. Osoby wpisane na listę najemców zobowiązane będą zawrzeć umowę partycypacji z Inwestorem i **wpłacić kwotę partycypacji w terminie do 30 września 2022 r.** na konto Inwestora tj. PTBS Sp. z o.o.
7. Przed zawarciem umowy najmu osoby wpisane na listę najemców zobowiązane będą:
 - a) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
 - b) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
 - c) wpłacić na konto Inwestora kwotę kaucji w wysokości 12 – krotności czynszu,
 - d) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Pszczyna.
8. Informacja dotycząca szacowanej wysokości wymaganej kaucji i partycypacji na dany lokal mieszkalny.

Powierzchnia lokalu	Wysokość kaucji 12 krotność czynszu	Wysokość partycypacji
mieszkanie 1- pokojowe o pow. 31,61 m ²	6 292,92 zł	47 415,00 zł
mieszkanie 1- pokojowe o pow. 46,86 m ²	9 328,89 zł	70 290,00 zł
mieszkanie 3- pokojowe o pow. 63,95 m ²	12 731,17 zł	76 740,00 zł
mieszkanie 3- pokojowe o pow. 64,03 m ²	12 747,09 zł	76 836,00 zł
mieszkanie 3- pokojowe o pow. 64,15 m ²	12 770,98 zł	76 980,00 zł
mieszkanie 3- pokojowe o pow. 64,23 m ²	12 786,91 zł	77 076,00 zł
mieszkanie 3- pokojowe o pow. 64,30 m ²	12 800,84 zł	77 160,00 zł

9. Umowa najmu będzie zawarta z Inwestorem na czas oznaczony - 5 lat. Wynajmujący na wniosek Najemcy zawrze z nim kolejną umowę najmu, po upływie 5 lat jeżeli będzie spełniać warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych [...] (Dz.U. 2022 poz. 377). Do ww. wniosku Najemca będzie zobowiązany dołączyć wydane przez Gminę zaświadczenie potwierdzające spełnienie warunków.