

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 66.0050.599.2021
Burmistrza Pszczyny
z dnia 29.05.2025 r.

Ogłoszenie o uzupełniającym naborze wniosków na nowe lokale mieszkalne przy ul. Cieszyńskiej 24A, 24C w Łące

OPIS INWESTYCJI

Gmina Pszczyna oraz Inwestor Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawiadamiają, że w okresie **od 2 czerwca 2025 r. do 13 czerwca 2025 r.** prowadzony będzie uzupełniający nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji „II Etap: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie 80 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych w Łące przy ul. Cieszyńskiej 24A, 24C” na działce nr 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2016r.”

Naborem tym objętych jest łącznie 25 lokali mieszkalnych w dwóch budynkach jednoklatkowych (w tym dwa mieszkania dostosowane dla osoby niepełnosprawnej). Budynki wyposażone są w windę obsługującą 6 kondygnacji (piwnice, parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro).

Na każdej kondygnacji budynku znajduje się 8 mieszkań. Wszystkie mieszkania posiadają swój indywidualny balkon. W piwnicach zaprojektowano pomieszczenia gospodarcze, rowerownię, wózkownię, suszarnię oraz 40 komórek lokatorskich w każdym budynku. Do dyspozycji mieszkańców są zewnętrzne miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie monitorowanego osiedla (1 miejsce parkingowe dla mieszkania).

Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy partycypacji do wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:

- a) dla mieszkania 2 pokojowego o pow. do 50 m² - 1300 zł/m² x metraż mieszkania,
- b) dla mieszkania 2 pokojowego o pow. powyżej 50 m² - 1200 zł/m² x metraż mieszkania.

Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej. Wysokość kaucji stanowić będzie 12-krotność miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja na dzień ogłoszenia naboru wniosków wynosi 12 x 20,50 zł/m² x metraż mieszkania.

Termin oddania lokali mieszkalnych do zasiedlenia planowany jest na lipiec - sierpień 2026r.

Umowy najmu będą podpisywane na czas nieoznaczony, uwzględniając przepis art. 29a ust.2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.) zezwalający na wyłączenie art.7b.1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 304).

ZASADY PRZEPROWADZENIA W GMINIE PSZCZYNIE NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

określa Uchwała nr XLVI/560/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 kwietnia 2022 r.
(treść uchwały)

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Wnioskodawcą może być:

- osoba fizyczna, która w dniu objęcia lokalu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Pszczyna lub nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna (wymogi dotyczą również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
 - osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zgodnie z Ustawą o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 304) nie przekracza:
 - 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

Poniższa tabela przedstawia maksymalny limit dochodu dla poszczególnych gospodarstw domowych:

Maksymalny dochód gospodarstwa domowego	kwota
Średnie wynagrodzenie w województwie śląskim w roku 2023 (ogłoszone przez Prezesa GUS w listopadzie 2024 r.)	7 225,69
wynagrodzenie bazowe (średnie wynagrodzenie x współczynnik 1,4)	10 115,97
gospodarstwo 1 os.	7 586,97
gospodarstwo 2 os.	10 621,76
gospodarstwo 3 os.	14 668,15
gospodarstwo 4 os.	17 197,14
<i>na każdą następną os. 35% wynagrodzenia bazowego</i>	<i>3 540,59</i>
gospodarstwo 5 os.	20 737,73
gospodarstwo 6 os.	24 278,32

- osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest mniejszy niż 5-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal.

Minimalne dochody gosp. domowego przy planowanym czynszu w wysokości 20,50 zł/m²

	m2	min. dochód
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2-pokojowym o pow.	39,67	4 066,18 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,01	4 818,53 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,82	4 901,55 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,91	4 910,78 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2-pokojowym o pow.	54,08	5 543,20 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2-pokojowym o pow.	54,19	5 554,48 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	54,79	5 615,98 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	55,36	5 674,40 zł

Za dochód, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1335).

Kryterium dochodowe ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego **oprócz wniosku** jest obowiązana złożyć:

- 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;
- 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 zaświadczenie czytelne i potwierdzone przez pracodawcę z wymaganymi podpisami i pieczętami.
- deklarację 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 2024 r. oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
- Dodatkowe dokument/y składane tylko w przypadku jeżeli dotyczą wniosku, dokumentujące spełnienie kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów:
 - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna **poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna**

- zaświadczenie Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna;
- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 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;

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW

Kompletne wnioski o zawarcie umowy najmu przyjmowane będą w Urzędzie Miejskim w Pszczynie, Rynek 2 w dniach **od 2.06.2025 r. do 13.06.2025 r.**

Za datę złożenia wniosku uznaje się datę wpływu wniosku do siedziby Urzędu Miejskiego, co oznacza, że wnioski wysłane pocztą przed upływem terminu, a dostarczone do Urzędu Miejskiego po terminie nie będą rozpatrywane.

Po złożeniu wniosku Wnioskodawca otrzyma powiadomienie potwierdzające datę i godzinę złożenia wniosku oraz numer nadany w rejestrze wniosków.

Wszelkie informacje dostępne są w Urzędzie Miejskim ul. Rynek 2 tel. 32 4493926 oraz w siedzibie Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Kilińskiego 5a w Pszczynie, tel. 32 2128555.

Druki do pobrania:

1. wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
2. załącznik nr 1 do wniosku - Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego
3. załącznik nr 2 do wniosku – wzór zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu
4. załącznik nr 3 do wniosku - deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek