

# Ogłoszenie

## o naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych położonych w Dobrzelowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.

**Gmina Belchatów** informuje, że rusza pierwszy uzupełniający nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Dobrzelowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. - I ETAP



## Ogólna charakterystyka inwestycji

Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne, jednoklatkowe, trzykondygnacyjne (parter + dwa piętra), bez podpiwniczenia i poddasza z komórkami lokatorskimi dla każdego mieszkania. W budynkach łącznie będzie się mieścić 60 lokali mieszkalnych 1-, 2-, 3- pokojowych o powierzchni od 34,30 m<sup>2</sup> do 67,53 m<sup>2</sup>.

Inwestycja dzieli się na etapy:

**I ETAP :** 17 lokali mieszkalnych 1-, 2-, 3- pokojowych o powierzchni od 34,30 m<sup>2</sup> do 67,53 m<sup>2</sup>. Lokale zostaną wykończone „pod klucz”, tj. w pokojach panele podłogowe, w łazience płytki ceramiczne i gres, kuchnia wyposażona w zlewozmywak i kuchnia z piekarnikiem, w łazienkach armatura sanitarna (brodzik z natryskiem lub wanna, umywalka z szafką pod umywalką, miska WC), ściany i sufity malowane farbą, każde mieszkanie będzie posiadało klimatyzację.

### **A. Wysokość czynszu, partycypacji oraz kaucji:**

1. **Czynsz** za wynajem mieszkania będzie ustalony przed zawarciem umowy najmu. Stawka za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie będzie przekraczała, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem art. 7c ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, czyli około **18,76 zł za 1m<sup>2</sup>**.
2. Najemcy mieszkań partycypować będą w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Wysokość partycypacji ustalana będzie na podstawie art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Dla inwestycji w Dobrzelowie wysokość **partycypacji** jest **szacowana** na poziomie około **3 201,68 zł za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej**. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu mieszkalnego, kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Wysokość zwracanej kwoty jest przeliczana zgodnie z art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

3. Najemca zobowiązany będzie również dokonać wpłaty **kaucji zabezpieczającej** pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu. Po rozwiązaniu umowy najmu zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zdania lokalu.

## **B. Warunki ubiegania się o najem lokalu:**

### **1) TYTUŁ PRAWNY**

- Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Belchatów a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.
- Nie byli i nie są właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu własnościowego, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie są właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmował by co najmniej jeden lokal mieszkalny.

### **2) DOCHÓD**

- maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.) tj.
  - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 6 198,35 zł,
  - b) w gospodarstwie dwuosobowym – 8 677,69 zł,
  - c) w gospodarstwie trzyosobowym – 11 983,48 zł,
  - d) w gospodarstwie czterosobowym -14 049,59 zł,

- e) w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe to 170% jest powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

### **C. Zasady wyłaniania przyszłych najemców:**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego **składają wniosek wraz z:**
  - deklaracją o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
  - dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania tj.:
    - a) w odniesieniu do dochodów podlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych - PIT 2023, a w przypadku posiadania dzieci do 18 roku życia również PIT 2022- (dokumenty do wglądu),
    - b) w odniesieniu do dochodów niepodlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych wyszczególnionych w art. 3 pkt 1 lit. „c” ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych - dokumenty potwierdzające uzyskane dochody - (dokumenty do wglądu);
  - zaświadczeniem z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania (zawierające informację o wysokości przychodu, dochodu, podatku należnego, składek na ubezpieczenia społeczne oraz składce na ubezpieczenie zdrowotne);
  - zaświadczenie o uzyskanych dochodach z ostatnich 3 – ech miesięcy,

- innymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryteriów dających podstawę do naliczenia punktacji przy ocenie wniosków.
2. Wybór najemców zostanie dokonany spośród osób spełniających ww. warunki do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego, przy uwzględnieniu kryteriów i zasad oceny punktowej określonych uchwałą nr LXI/580/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Bełchatów przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 7841) oraz w Uchwale nr LXIII/589/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXII/580/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Bełchatów przez SIM Łódzkie Sp. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 19 października 2023 r. poz. 8610).
  3. O kolejności wpisania na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu będzie decydowała liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, zgodnie z zasadami punktacji określonymi uchwałą Rady Gminy Bełchatów.
  4. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i kolejność złożenia wniosku.

## **D. Umowa najmu:**

1. Umowy najmu zostaną zawarte przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. z osobami wskazanymi przez Gminę Bełchatów. Umowy najmu zostaną zawarte na czas nieoznaczony.
2. Zawarcie umowy najmu będzie poprzedzone:
  - zawarciem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w terminie do 30 dni od dnia otrzymania informacji o zakwalifikowaniu na listę najemców,
  - uregulowaniem kwoty partycypacji w pełnej wysokości,
  - wpłatą kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości odpowiadającej 12-krotności miesięcznego czynszu.
3. Bezpośrednio przed podpisaniem umowy najmu zostanie przeprowadzona ostateczna weryfikacja spełnienia warunków określonych w punkcie B. niniejszej informacji (Warunki ubiegania się o najem lokalu).

## **E. Termin i miejsce składania wniosków:**

1. Nabór wniosków odbędzie się w terminie *od 16 maja 2024 r. do 12 lipca 2024 r.*

Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu jest dostępny w formie papierowej:

- w Urzędzie Gminy Bełchatów przy ulicy Kościuszki 13, pokój nr 31,
- oraz udostępniony do pobrania ze strony internetowej Gminy Bełchatów [www.ugbelchatow.pl](http://www.ugbelchatow.pl).

2. **Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi załącznikami należy składać osobiście w Urzędzie Bełchatów przy ulicy Kościuszki 13, I piętro pok. nr 31 – w godzinach pracy urzędu.**

**Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po wskazanym powyżej terminie nie podlega rozpatrzeniu.**

**W przypadku wniesienia niekompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu (w tym bez wymaganych załączników) osobie ubiegającej się o zawarcie umowy przysługuje prawo do uzupełnienia braków w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania. Po bezskutecznym upływie terminu wniosek zostanie bez rozpatrzenia**

Szczegółowe informacje związane z naborem wniosków o zawarcie umowy najmu można uzyskać pod numerem telefonu 44 632-65-68 wew. 33