**Informacje dotyczące przeprowadzenia naboru wniosków o zwarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie – Koźlu przy ul. Jasnej w budynku stanowiącym własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku**

|  |
| --- |
| Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, czyli SIM, to spółka (not for profit) realizująca budownictwo społeczne. To program dla osób i rodzin, które nie posiadają własnego mieszkania w danej miejscowości, a które dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.  **Kontakt ze strony spółki:**  Krzysztof Wołynkiewicz  [krzysztof.wolynkiewicz@sim.opolskie-poludnie.pl](mailto:krzysztof.wolynkiewicz@sim.opolskie-poludnie.pl)  Nr tel. 535-170-792  Siedziba Spółki  SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.  ul. Ratuszowa 9  48-200 Prudnik  **Przykładowe koszty dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 50 m²**  Kwota czynszu 967 zł w tym  Spłata kredytu 545 zł  Koszty eksploatacji oraz fundusz remontowy 422 zł  **Kwota jednorazowej partycypacji 64 041 zł.**  Możliwość wykupu na własność po 15 latach. |
| **1. O zawarcie umowy najmu lokalu mogą się ubiegać osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:**  1) spełniają jedno z kryteriów dochodowych określonych w § 4 ust. 1 Uchwały Nr XLIX/573/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu w budynkach stanowiących własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej tych kryteriów oraz wysokości miesięcznego dochodu i obowiązku wnoszenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu (zwanej dalej „Zasadami naboru”).  Najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania powinny udokumentować, iż średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego jest:   * w jednoosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 65% (tj. 4.651,06 zł) i nie większy niż 100% (tj. 7.155,48 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.); * w dwuosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 90% (tj. 6.439,93 zł) i nie większy niż 140% (tj. 10.017,67 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.); * w trzyosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 110% (tj. 7.871,03 zł) i nie większy niż 178% (tj. 12.736,75 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.); * w czteroosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 150% (tj. 10.733,22 zł) i nie większy niż 205% (tj. 14.668,73 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.); * w gospodarstwie większym niż czteroosobowe: nie mniejszy niż 150% (tj. 10.733,22 zł + 2.504,42 zł) i nie większy niż 205% (tj. 14.668,73 zł + 2.504,42 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.), powiększony o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.   Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353, 794 i 1621) za 2023 rok wynosiło 7.155,48 zł.  Jednocześnie miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie może przekroczyć:   * w jednoosobowym gospodarstwie domowym – 75%, * w dwuosobowym gospodarstwie domowym – 105% * w trzyosobowym gospodarstwie domowym – 145% * w czteroosobowym gospodarstwie domowym – 170% * w gospodarstwie większym niż czteroosobowe – 170%, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym   - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.) przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie opolskim, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.    **W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć zaświadczenia oraz dokumenty potwierdzające wysokość dochodów** **określone w § 4 ust. 2 Zasad naboru:**   * w przypadku osób fizycznych zatrudnionych na podstawie umowy o pracę należy przedłożyć zaświadczenie o zarobkach za rok poprzedni zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do wniosku, o którym mowa § 3 ust. 1 uchwały; * w przypadku emerytów i rencistów należy przedłożyć zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o przyznanym świadczeniu za rok poprzedni, pomniejszone o podatek dochodowy od osób fizycznych oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne; * w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:   - wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wydruk),  - potwierdzenie nadania nr REGON (wydruk);  oraz:  - na zasadach ogólnych z prowadzeniem rachunkowości i księgi przychodów i rozchodów należy przedłożyć - roczne rozliczenie PIT 36 (36L) za ostatni rok obrotowy z potwierdzeniem złożenia w Urzędzie Skarbowym lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów za ostatni rok podatkowy,  - w przypadku osób opodatkowanych w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych należy przedłożyć roczne rozliczenie PIT 28 za ostatni rok podatkowy z potwierdzeniem złożenia w Urzędzie Skarbowym lub zaświadczenie o przychodach i należnym podatku,  - w przypadku osób opodatkowanych w formie karty podatkowej należy przedłożyć decyzję Urzędu Skarbowego w sprawie wymiaru podatku,  2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, obejmującego:  a) własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także własność lub współwłasność budynku, jeżeli udział wnioskodawcy w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby prawo własności co najmniej jednego lokalu mieszkalnego,  b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,  przy czym warunek ten dotyczy także osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;  **W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć** **oświadczenie potwierdzające, że najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.**  3) w przypadku osób fizycznych:  a) nieprowadzących działalności gospodarczej – nie posiadają zaległości z tytułu podatków albo wobec, których nie wydano prawomocnego wyroku sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, lub nie są dłużnikami Gminy z tytułu przypadających jej należności cywilnoprawnych,  **W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć** **zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych.**  b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – nie posiadają zaległości z tytułu podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo wobec, których nie wydano prawomocnego wyroku sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub nie są dłużnikami Gminy z tytułu przypadających jej należności cywilnoprawnych.  **W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć** **zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczeń społecznych.** |
| **2. Miejsce złożenia dokumentów:**  Wniosek wraz z kompletem dokumentów należy złożyć w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle  ul. Piramowicza 32,  47-200 Kędzierzyn-Koźle  Sala obsługi interesanta nr 108 |
| **3. Termin złożenia dokumentów:**  Wniosek wraz z kompletem dokumentów należy złożyć w terminie od 2 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r.  Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem nowego lokalu najemca **zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni** do Gminy dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku. |
| **4. Sposób załatwiania:**  Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie pisemnego wniosku we wskazanym terminie naboru. Wniosek wraz z załącznikami można pobrać na Sali Obsługi Interesanta oraz ze strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn - Koźle.  Wszystkich zainteresowanych prosimy o szczegółowe zapoznanie się z załączoną uchwałą, ogłoszeniem i informacjami przekazanymi przez Inwestora SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.  Nie rozpatruje się wniosków:  1) do których nie zostaną dołączone dokumenty i zaświadczenia wymienione powyżej;  2) złożonych po terminie.  Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 1 Zasad naboru, podlegają **ocenie punktowej** zgodnie z następującymi kryteriami pierwszeństwa:   1. w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (**2 punkty**); 2. co najmniej jedna osoba pełnoletnia objęta wnioskiem/wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie ukończyła 35 lat w dniu składania wniosku (**2 punkty**); 3. osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania (**3 punkty**); 4. wnioskodawca oraz jego współmałżonek lub partner są zatrudnieni na umowę o pracę, prowadzą działalność gospodarczą lub pobierają emeryturę lub rentę (**3 punkty**).   Zakończenie weryfikacji i oceny wniosków wg kryteriów pierwszeństwa nastąpi w terminie 30 dni od dnia uzyskania dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wszystkich wniosków złożonych w toku postępowania. |
| **5. Sporządzenie listy wnioskodawców:**  Po przeprowadzeniu oceny punktowej Gmina sporządza listę najemców, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców, zawierająca imię i nazwisko oraz liczbę uzyskanych punktów i datę złożenia wniosku zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej. W/w lista wraz z załącznikami dot. wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych zostanie przekazana Inwestorowi SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.  Listę najemców zatwierdza Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle. |
| **6. Kaucja:**  Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 8- krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. |
| **7. Jednostka odpowiedzialna za nabór wniosków:**  Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle tel.77 40-50-310,77 40-50-326 |
| **8. Tryb odwoławczy:**  Brak trybu odwoławczego |
| **9. Podstawa prawna:**   * Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowcy w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, z późn. zm.) * Uchwała nr XLIX/573/22 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu w budynkach stanowiących własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej tych kryteriów oraz wysokości miesięcznego dochodu i obowiązku wnoszenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 2370). |