

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

**Chorzów, kwiecień 2023 r.**

Spis treści

[1. Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków. 2](#_Toc131761343)

[2. Warunki obligatoryjne w naborze. 2](#_Toc131761344)

[3. Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa. 5](#_Toc131761345)

[4. Powierzchnia lokalu a partycypacja 6](#_Toc131761346)

[5. Standard mieszkań. 12](#_Toc131761347)

[6. Najem i partycypacja. 14](#_Toc131761348)

[7. Harmonogram i plan spotkań z SIM. 14](#_Toc131761349)

# 1. Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków.

Nabór wniosków prowadzony będzie **od 17.04.2023. r. do 31.05.2023 r.** **W**ypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

* złożyć osobiście (zalecane) lub przez pełnomocnika w Urzędzie Miasta Chorzów **pok. 123**;
* złożyć za pośrednictwem platformy ePUAP.
* przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu Miasta Chorzów Wydział Zasobów Komunalnych ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów z dopiskiem "nabór wniosków ul. Michałkowicka" (liczy się data stempla pocztowego).

# 2. Warunki obligatoryjne w naborze.

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** (załącznik nr 2 do zarządzenia Nr OR.141.2020) o zawarcie umowy najmu oraz poniższe **dokumenty**:

1. oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu / posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (załącznik nr 3 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

Jeśli wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Chorzowie, należy złożyć dodatkowo załącznik nr 7 do zarządzenia Nr OR.141.2020.

**Uwaga:**

Tytułami prawnymi do lokalu mogą 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.

1. zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (załącznik nr 4 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

**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 umowa najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż:   * w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury, * w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury. | gosp. jednoosobowe – 3176,89 zł  gosp. wieloosobowe – 2382,67 zł  (ww. kwoty obowiązują  do 29.02.2024 r.) |

Przykład:

Zatem jeśli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, zdolność czynszowa będzie liczona:

3 osoby x 2382,66 zł = 7 147,98 złotych tj.:

1. jeśli wniosek będzie składany w miesiącu kwiecień 2023 r., to średni dochód gospodarstwa domowego za 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku powinien dotyczyć miesięcy styczeń, luty, marzec.
2. jeśli wniosek będzie składany w miesiącu maj 2023 r., to średni dochód gospodarstwa domowego za 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku powinien dotyczyć miesięcy luty, marzec, kwiecień.
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 5 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

**Uwaga:**

|  |  |
| --- | --- |
| **DOCHÓD MAKSYMALNY** | |
| **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.). | 1 osobowe - 5049,77 zł  2 osobowe - 7069,67 zł  3 osobowe - 9762,88 zł  4 osobowe - 11446,13 zł  5 osobowe - 13802,69 zł  6 osobowe - 16159,25 zł  (ww. kwoty obowiązują  do 16.11.2023 r.) |

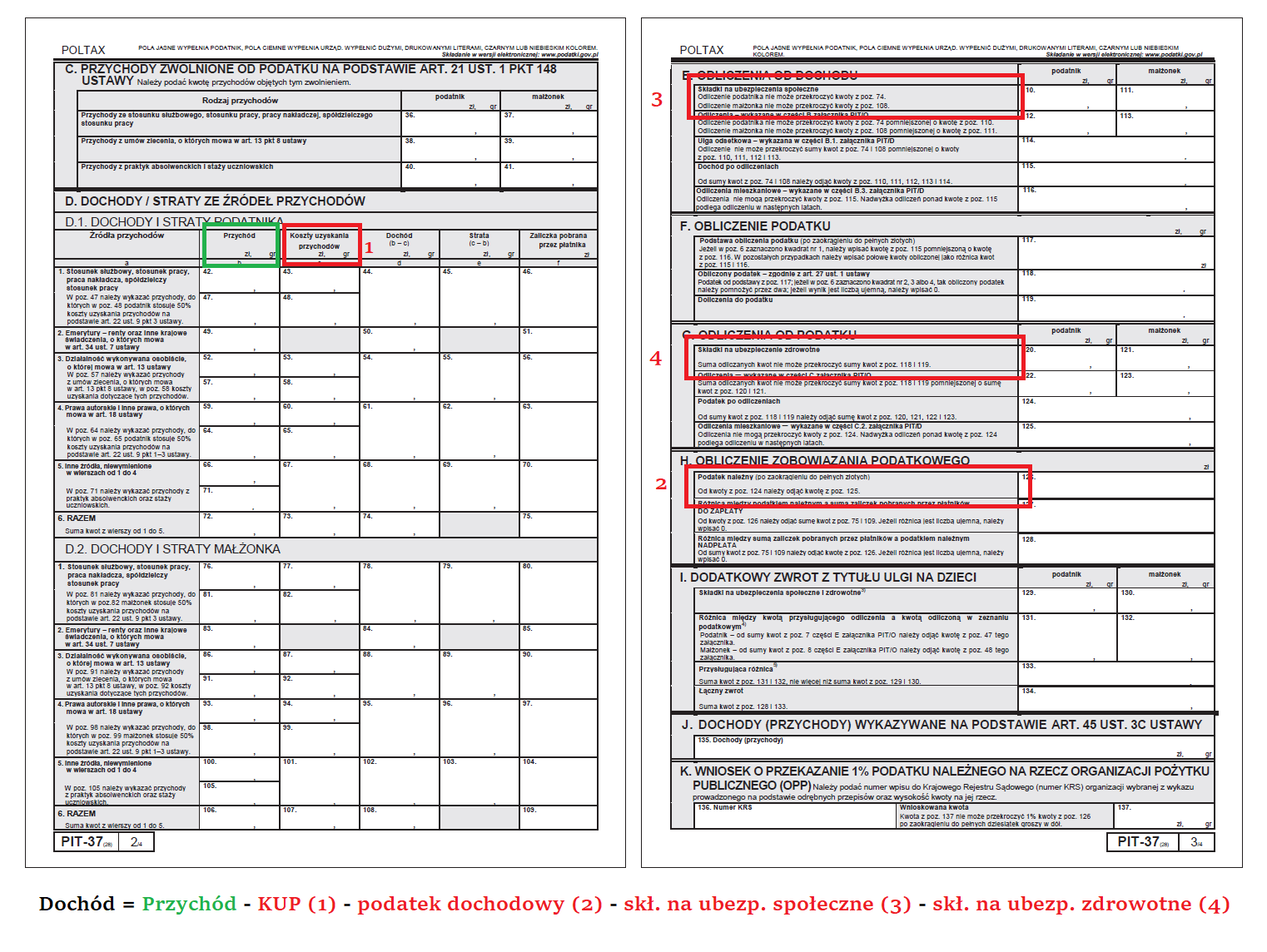
Przykład:

Zatem jeśli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, maksymalny dochód średniomiesięczny w 2022 r. nie może przekraczać 9 762,88 zł.

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

**Przykład:**

Dochód = przychód – koszty uzyskania przychodu – podatek dochodowy od osób fizycznych - składki na ubezpieczenie społeczne niezaliczone do kosztów przychodu – składki na ubezpieczenie zdrowotne.



Do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe.

Do dochodu **NIE wlicz się** : 500+.

# 3. Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa kryterium** | **Punkty** | **Warunek uważa się za spełniony jeśli:** |
| 1 | W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą, punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym. | 5 | Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr OR.141.2020)  oraz  zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia. |
| 2 | W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.). | 2 | Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy  oraz  Zostanie przedłożona kserokopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania. |
| 3 | W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.). | 2 |
| 4 | Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji. | 50 | Zostanie przedłożone potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów (załącznik nr 6 do Zarządzenia Nr OR.141.2020). |
| 5 | Osoba ubiegająca się o najem mieszkania i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Mieście Chorzów. | 5 | Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr OR.141.2020 (punkt I d). |
| 6 | Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają :  ᠆ tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim  ᠆ zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,  ᠆ zaległości wobec Gminy Chorzów z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych. | 10 | Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr OR.141.2020 (punkt II). |
| 7 | Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chorzowie. | 10 | Zostanie przedłożone zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Chorzowie. |

Kryteria pierwszeństwa są **warunkiem nieobligatoryjnym** tj. osoba która nie posiada żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM. Jeśli wnioskodawca wykaże dodatkowe kryterium, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwo w wyborze lokalu.

# 4. Powierzchnia lokalu a partycypacja

Wartość partycypacji podana poniżej dla poszczególnych lokali mieszkalnych jest kwotą 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.

**STRUKTURA LOKALI MIESZKALNYCH WRAZ Z POMIESZCZENIAMI PRZYNALEŻNYMI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEGMENT "A"** | | | | | | | | |
| **Lp.** | **LOKAL MIESZKALNY** | | | | | **POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE DO LOKALU** | | |
| **NUMER MIESZKANIA** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** | **ILOŚĆ POKOI** | **PARTYCYPACJA** | **NUMER KOMÓRKI** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** |
| **CAŁOŚĆ** |
| 1 | A1 | I piętro | 69,66 | 3 | 153 252,00 zł | AK-104 | Parter | 2,5 |
| 2 | A2 | I piętro | 38,18 | 1 | 83 996,00 zł | AK-008 | Garaż | 2,13 |
| 3 | A3 | I piętro | 47,36 | 2 | 104 192,00 zł | AK-108 | Parter | 2,6 |
| 4 | A4 | I piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | AK-105 | Parter | 2,75 |
| 5 | A5 | II piętro | 69,66 | 3 | 153 252,00 zł | AK-001 | Garaż | 2,92 |
| 6 | A6 | II piętro | 38,18 | 1 | 83 996,00 zł | AK-106 | Parter | 2,55 |
| 7 | A7 | II piętro | 47,36 | 2 | 104 192,00 zł | AK-109 | Parter | 2,6 |
| 8 | A8 | II piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | AK-301 | II Piętro | 4,58 |
| 9 | A9 | III piętro | 69,66 | 3 | 153 252,00 zł | AK-107 | Parter | 2,6 |
| 10 | A10 | III piętro | 38,18 | 1 | 83 996,00 zł | AK-115 | Parter | 2,55 |
| 11 | A11 | III piętro | 47,36 | 2 | 104 192,00 zł | AK-110 | Parter | 2,6 |
| 12 | A12 | III piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | AK-401 | III Piętro | 4,58 |
| 13 | A13 | IV piętro | 69,66 | 3 | 153 252,00 zł | AK-002 | Garaż | 2,94 |
| 14 | A14 | IV piętro | 38,18 | 1 | 83 996,00 zł | AK-111 | Parter | 2,6 |
| 15 | A15 | IV piętro | 47,36 | 2 | 104 192,00 zł | AK-112 | Parter | 2,6 |
| 16 | A16 | IV piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | AK-501 | IV Piętro | 4,58 |
| 17 | A17 | V piętro | 69,66 | 3 | 153 252,00 zł | AK-103 | Parter | 2,65 |
| 18 | A18 | V piętro | 38,18 | 1 | 83 996,00 zł | AK-113 | Parter | 2,6 |
| 19 | A19 | V piętro | 47,36 | 2 | 104 192,00 zł | AK-114 | Parter | 2,6 |
| 20 | A20 | V piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | AK-601 | V Piętro | 4,58 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEGMENT "B"** | | | | | | | | |
| **Lp.** | **LOKAL MIESZKALNY** | | | | | **POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE DO LOKALU** | | |
| **NUMER MIESZKANIA** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** | **ILOŚĆ POKOI** | **PARTYCYPACJA** | **NUMER KOMÓRKI** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** |
| **CAŁOŚĆ** |
| 1 | B1 | parter | 70,59 | 3 | 155 298,00 zł | BK-002 | Garaż | 3,23 |
| 2 | B2 | parter | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-104 | Parter | 2,5 |
| 3 | B3 | parter | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-103 | Parter | 2,65 |
| 4 | B4 | I piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | BK-003 | Garaż | 3,23 |
| 5 | B5 | I piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-106 | Parter | 2,55 |
| 6 | B6 | I piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-107 | Parter | 2,6 |
| 7 | B8 | II piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | BK-105 | Parter | 2,75 |
| 8 | B9 | II piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-115 | Parter | 2,55 |
| 9 | B10 | II piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-108 | Parter | 2,6 |
| 10 | B11 | II piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | BK-301 | II Piętro | 4,58 |
| 11 | B12 | III piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | BK-006 | Garaż | 2,75 |
| 12 | B13 | III piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-109 | Parter | 2,6 |
| 13 | B14 | III piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-110 | Parter | 2,6 |
| 14 | B15 | III piętro | 72,29 | 3 | 159 038,00 zł | BK-401 | III Piętro | 4,58 |
| 15 | B16 | IV piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | BK-005 | Garaż | 2,72 |
| 16 | B17 | IV piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-111 | Parter | 2,6 |
| 17 | B18 | IV piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-112 | Parter | 2,6 |
| 18 | B20 | V piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | BK-004 | Garaż | 3,23 |
| 19 | B21 | V piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | BK-113 | Parter | 2,6 |
| 20 | B22 | V piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | BK-114 | Parter | 2,6 |
| 21 | B23 | V piętro | 72,29 | 3 | 159 038,00 zł | BK-601 | V Piętro | 4,58 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEGMENT "C"** | | | | | | | | |
| **Lp.** | **LOKAL MIESZKALNY** | | | | | **POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE DO LOKALU** | | |
| **NUMER MIESZKANIA** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** | **ILOŚĆ POKOI** | **PARTYCYPACJA** | **NUMER KOMÓRKI** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** |
| **CAŁOŚĆ** |
| 1 | C1 | parter | 70,59 | 3 | 155 298,00 zł | CK-002 | Garaż | 3,23 |
| 2 | C2 | parter | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-104 | Parter | 2,5 |
| 3 | C3 | parter | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-103 | Parter | 2,65 |
| 4 | C4 | I piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | CK-003 | Garaż | 3,23 |
| 5 | C5 | I piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-111 | Parter | 2,6 |
| 6 | C6 | I piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-114 | Parter | 2,6 |
| 7 | C7 | I piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | CK-102 | Parter | 4,38 |
| 8 | C8 | II piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | CK-004 | Garaż | 3,23 |
| 9 | C9 | II piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-106 | Parter | 2,55 |
| 10 | C10 | II piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-107 | Parter | 2,6 |
| 11 | C11 | II piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | CK-301 | II Piętro | 4,58 |
| 12 | C12 | III piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | CK-006 | Garaż | 2,75 |
| 13 | C13 | III piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-115 | Parter | 2,55 |
| 14 | C14 | III piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-108 | Parter | 2,6 |
| 15 | C15 | III piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | CK-401 | III Piętro | 4,58 |
| 16 | C16 | IV piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | CK-005 | Garaż | 2,72 |
| 17 | C17 | IV piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-109 | Parter | 2,6 |
| 18 | C18 | IV piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-110 | Parter | 2,6 |
| 19 | C19 | IV piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | CK-501 | IV Piętro | 4,58 |
| 20 | C20 | V piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | CK-105 | Parter | 2,75 |
| 21 | C21 | V piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | CK-112 | Parter | 2,6 |
| 22 | C22 | V piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | CK-113 | Parter | 2,6 |
| 23 | C23 | V piętro | 72,29 | 3 | 159 038,00 zł | CK-601 | V Piętro | 4,58 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEGMENT "D"** | | | | | | | | |
| **Lp.** | **LOKAL MIESZKALNY** | | | | | **POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE DO LOKALU** | | |
| **NUMER MIESZKANIA** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** | **ILOŚĆ POKOI** | **PARTYCYPACJA** | **NUMER KOMÓRKI** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** |
| **CAŁOŚĆ** |
| 1 | D1 | parter | 70,59 | 3 | 155 298,00 zł | AK-003 | Garaż | 2,94 |
| 2 | D2 | parter | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | AK-006 | Garaż | 2,06 |
| 3 | D4 | I piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | AK-004 | Garaż | 2,94 |
| 4 | D5 | I piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | AK-007 | Garaż | 2,13 |
| 5 | D6 | I piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | DK-108 | Parter | 2,6 |
| 6 | D7 | I piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | DK-102 | Parter | 4,38 |
| 7 | D8 | II piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | AK-005 | Garaż | 2,91 |
| 8 | D9 | II piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | DK-104 | Parter | 2,5 |
| 9 | D11 | II piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | DK-301 | II Piętro | 4,58 |
| 10 | D12 | III piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | DK-105 | Parter | 2,75 |
| 11 | D13 | III piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | DK-106 | Parter | 2,55 |
| 12 | D14 | III piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | DK-110 | Parter | 2,6 |
| 13 | D15 | III piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | DK-401 | III Piętro | 4,58 |
| 14 | D16 | IV piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | DK-103 | Parter | 2,65 |
| 15 | D17 | IV piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | DK-113 | Parter | 2,6 |
| 16 | D19 | IV piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | DK-501 | IV Piętro | 4,58 |
| 17 | D20 | V piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | DK-112 | Parter | 2,6 |
| 18 | D21 | V piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | DK-115 | Parter | 2,55 |
| 19 | D22 | V piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | DK-111 | Parter | 2,6 |
| 20 | D23 | V piętro | 72,28 | 3 | 159 016,00 zł | DK-601 | V Piętro | 4,58 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEGMENT "E"** | | | | | | | | |
| **Lp.** | **LOKAL MIESZKALNY** | | | | | **POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE DO LOKALU** | | |
| **NUMER MIESZKANIA** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** | **ILOŚĆ POKOI** | **PARTYCYPACJA** | **NUMER KOMÓRKI** | **KONDYGNACJA** | **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]** |
| **CAŁOŚĆ** |
| 1 | E1 | parter | 70,59 | 3 | 155 298,00 zł | EK-004 | Garaż | 3,48 |
| 2 | E2 | parter | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-104 | Parter | 2,5 |
| 3 | E4 | I piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | EK-002 | Garaż | 3,1 |
| 4 | E5 | I piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-106 | Parter | 2,55 |
| 5 | E6 | I piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | EK-107 | Parter | 2,6 |
| 6 | E7 | I piętro | 71,97 | 3 | 158 334,00 zł | EK-102 | Parter | 4,38 |
| 7 | E8 | II piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | EK-003 | Garaż | 3,1 |
| 8 | E9 | II piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-115 | Parter | 2,55 |
| 9 | E10 | II piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | EK-114 | Parter | 2,6 |
| 10 | E11 | II piętro | 71,97 | 3 | 158 334,00 zł | EK-301 | II Piętro | 4,58 |
| 11 | E12 | III piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | EK-105 | Parter | 2,75 |
| 12 | E13 | III piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-110 | Parter | 2,6 |
| 13 | E14 | III piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | EK-111 | Parter | 2,6 |
| 14 | E15 | III piętro | 71,97 | 3 | 158 334,00 zł | EK-401 | III Piętro | 4,58 |
| 15 | E16 | IV piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | EK-005 | Garaż | 2,64 |
| 16 | E17 | IV piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-113 | Parter | 2,6 |
| 17 | E18 | IV piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | EK-108 | Parter | 2,6 |
| 18 | E19 | IV piętro | 71,97 | 3 | 158 334,00 zł | EK-501 | IV Piętro | 4,58 |
| 19 | E20 | V piętro | 70,03 | 3 | 154 066,00 zł | EK-006 | Garaż | 2,84 |
| 20 | E21 | V piętro | 38,30 | 1 | 84 260,00 zł | EK-109 | Parter | 2,6 |
| 21 | E22 | V piętro | 47,40 | 2 | 104 280,00 zł | EK-112 | Parter | 2,6 |
| 22 | E23 | V piętro | 71,97 | 3 | 158 334,00 zł | EK-601 | V Piętro | 4,58 |

# 5. Standard mieszkań.

Budynek wielorodzinny przy ul. Michałkowickiej w Chorzowie, będzie charakteryzował się nowoczesnym wyglądem, zastosowaniem wysokiej jakości materiałów o wysokich parametrach termicznych i energooszczędnych.

Informacje podstawowe:

1 budynek / 5 – segmentowy (6 kondygnacji nadziemnych + garaże podziemne),

112 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 38,18 m2 do 72,28m2

- 112 komórek lokatorskich

- 54 miejsc postojowych w garażach podziemnych

- 114 miejsc postojowych naziemnych

Budynki mieszkalne będą w pełni dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych poprzez zastosowanie m.in.:

* bezkonfliktowego wejścia do budynku, na poziomie terenu,
* szerokie drzwi wejściowe dwuskrzydłowe,
* przestronne ciągi komunikacyjne,
* dużą 13 osobową windę dostosowaną do osób niepełnosprawnych oraz chorych na noszach obsługującą wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne.

Wszystkie lokale mieszkalne będą przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz osób starszych poprzez:

* wyposażenie w szerszą niż standardową stolarkę drzwiową, obejmującą drzwi wejściowe do lokalu jak i wewnątrzlokalowe.
* bezprogowe przejścia między pomieszczeniami,
* większe okna zapewniające więcej światła, poprawiające komfort mieszkania, pozwalające na łatwe otwieranie i regulowanie.

Mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (na życzenie) zostaną dodatkowo wyposażone o elementy architektury pomocniczej tj.:

* bezprogowa kabina prysznicowa z szerokością wejścia dostosowaną do osób niepełnosprawnych,
* siedzenia w kabinach prysznicowych,
* zastosowanie baterii oraz słuchawki na odpowiedniej wysokości,
* poręcze w kabinie oraz przy toalecie,
* wysokość misy ustępowej przystosowana do osób niepełnosprawnych,
* wysokość umiejscowienia podajnika papieru toaletowego,
* wysokość umiejscowienia umywalki,
* zastosowanie baterii umywalkowej uruchamianej dźwignią,
* możliwość zastosowania instalacji przywoławczej.

Otoczenie budynku będzie dostosowane do osób niepełnosprawnych i starszych poprzez zastosowanie:

* miejsc parkingowych przeznaczonych wyłącznie dla osób niepełnosprawnych,
* ciągów pieszo-komunikacyjne pozwalających na bezkonfliktowe poruszanie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Karta informacyjna budynku i mieszkań** | | |
| **Lp.** | **Informacje** | |
| 1 | Liczba budynków | 1 budynek |
| 2 | Liczba wind | 5 wind (w każdym segmencie 1) obsługując wszystko kondygnacje. |
| 3 | Rodzaj ogrzewania | CO z sieci miejskiej. |
| 4 | Gaz w budynku | nie |
| 5 | Rodzaj stolarki okiennej | PCV, w lokalach na parterze dodatkowo szyby i okucia antywłamaniowe. |
| 6 | Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych | Płycinowe, z ościeżnicą metalową, progiem ze stali nierdzewnej, odporność na włamanie min 2 klasy ENV. |
| 7 | Drzwi wewnątrzlokalowe | Płycinowe, wypełnienie płyta wiórowo otworowa, pokryte laminatem typu CPL lub HPL. |
| 8 | Drzwi łazienkowe | Płycinowe z podcięciem wentylacyjnym. |
| 9 | Drzwi komórek lokatorskich | Stalowe o odporności ogniowej EIS30 lub EI60 (w zależności od usytuowania komórki). |
| 10 | Ogrzewanie w lokalu | Podłogowe + grzejnik elektryczny w łazience |
| 11 | Podłogi | * panele podłogowe winylowe (dwa warianty kolorystyczne, parametry minimalne: R10, klasa użyteczności 23, izolacyjność akustyczna dźwięków uderzeniowych 5dB), * płytki gresowe (dwa warianty kolorystyczne, parametry minimalne: grubość min 8mm, PEI4, R10), * listwy przyścienne |
| 12 | Ściany w lokalu | * malowane na biało farbą gruntującą oraz farbą lateksową białą, * płytki gresowe na pełną wysokość pomieszczenia (pomieszczenia sanitarne), * płytki ceramiczne pomiędzy szafkami (kuchnia) kolor biały |
| 13 | Ściany komórki lokatorskiej | Tynk cementowo wapienny bez malowania. |
| 14 | Sufity w lokalu | Pomalowane na biało farbą gruntującą, a następnie farbą lateksową białą. |
| 15 | Elektryka w lokalu | * rozdzielnica mieszkaniowa, * gniazda wtyczkowe podwójne 230V, 16A, IP20, * wypusyty kablowe 1 fazowe, 3 fazowe, * gniazda internetowe RJ45 i telefoniczne Rj11, * gniazda RTV,SAT * łączniki podtynkowe, * Unifon |
| 16 | Łazienka | * misa ustępowa podwieszana + stelaż podtynkowy + przycisk płukujący, * kabina prysznicowa lub wanna kąpielowa, * bateria prysznicowa lub bateria do wanny, * umywalka + bateria stojąca * podłączenie do odpływu dla pralki |
| 17 | Kuchnia | * zlewozmywak jednokomorowy + bateria + syfon z podłączeniem do zmywarki, * kuchnia elektryczna 4 palnikowa wraz z piekarnikiem |
| 17 | Wyposażenie lokalu w meble | Po stronie najemcy. |
| 18 | Mieszkania na parterze | Wydzielona strefa "ogródka" przylegającego do lokalu, o wymiarach dł. 6,00m x szer. 3,00 m. Wydzielenie za pomocą stalowego ogrodzenia o wysokości 150cm, montowanego na słupkach stalowych.  Uwaga: wszystkie mieszkania (typ M1, M2 i M3) na parterze mają dostęp do ogródków. |
| 19 | Mieszkania powyżej parteru | Balkony w wymiarach 1,5 x 2,6 m.  Uwaga : mieszkania typu M1 nie posiadają dostępu do balkonu. |
| 20 | Liczniki, wodomierze, ciepłomierze | Zdalny odczyt. |

Wszystkie mieszkania zrealizowane będą w standardzie „pod klucz” tj. wyposażone w urządzenia sanitarne (miska ustępowa, natrysk lub wanna, umywalka) i urządzenia kuchenne (zlewozmywak, bateria, kuchenka z piekarnikiem elektrycznym). Podłogi w pokojach wyłożone będą panelami podłogowymi, wydzielona część pokoi pod aneksy kuchenne i łazienki płytkami ceramicznymi, wszystkie pomieszczenia malowane farbami w kolorze białym, w łazienkach płytki ceramiczne na ścianach. Każdy lokal mieszkalny będzie miał przynależną komórkę lokatorską.

# 6. Najem i partycypacja.

Przed podpisaniem umowy najmu jest zawierana umowa partycypacji określająca wkład finansowy najemcy w kosztach budowy lokalu. Wartość szacunkowa partycypacji za lokal mieszkalny dla inwestycji przy ul. Michałkowickiej w Chorzowie wynosi **2 200,00 złotych za 1m2**. Wartość partycypacji za poszczególny lokal mieszkalny została określona w tabeli zawierającej typ i strukturę mieszkań wchodzących w skład inwestycji. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi najemcy w odpowiednio zwaloryzowanej wysokości, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

**Przed podpisaniem umowy najmu**, będzie ponowie weryfikowany dochodów 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 6-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. Wartość czynszu szacowana na 2026 rok wynosi: **19,00 zł/m2**.

# 7. Harmonogram i plan spotkań z SIM.

SIM Śląsk Sp. z o.o. będzie się kontaktował bezpośrednio z osobami wskazanymi przez UM Chorzów, znajdujących się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. Na wskazany we wniosku adres mailowy przyszłego najemcę, zostaną przesłane następujące dokumenty:

* propozycja umowy partycypacyjnej, dopasowana pod preferowany lokal mieszkalny,
* metryczkę mieszkań wraz z metryczką komórki lokatorskiej,
* akty prawne / ustawy oraz regulamin.

Każda osoba wskazana na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, będzie zaproszona przez SIM na indywidualne spotkania w celu omówienia ww. przekazanych dokumentów. Decyzja w zakresie wyboru mieszkania będzie uzależniona od pozycji na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. SIM Śląsk Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość usunięcia osoby z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w wypadku:

* Braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu umówienia spotkania indywidualnego.
* Braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu określenia terminu podpisania umowy partycypacji.
* Nie podpisanie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie.
* Nie podpisanie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Po dokonaniu wyboru lokalu mieszkalnego, zostaje przygotowana umowa partycypacji i wyznaczony termin jej podpisania. Do 30 dni od dnia podpisania rzeczowej umowy, należy wpłacić kwotę partycypacji wskazanej w umowie. Po dokonaniu odbiorów oraz uzyskania decyzji o użytkowaniu budynku będą wyznaczone daty podpisywania umów najmu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Termin** | **Działania** | **Uwagi** |
| 17.04.2023 – 31.05.2023 r. | Składanie wniosków o najem | Termin nie będzie przedłużany |
| 01.06.2023 – 30.07.2023 r. | Prace komisji mieszkaniowej | W wypadku dużej liczby wniosków, czas pracy komisji będzie wydłużony |
| Do 01.08.2023 r. | Przekazanie do SIM listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu | W wypadku dużej liczby wniosków, termin ten może ulec zmianie |
| Do 10.08.2023 r. | Przesłanie materiałów do zapoznania się (umowa partycypacji oraz inne związane z wybranym mieszkaniem) | Terminy mogą ulec zmianie z uwagi na dyspozycyjność osób z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu. |
| Do 30.08.2023 r. | Wyznaczenia dla wszystkich osób z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu, terminów spotkań indywidulanych |
| Do 30.09.2023 r. | Podpisywanie umów partycypacyjnych |
| Do 30.10.2023 r. | Wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych tj. 80% kwoty partycypacji) |
| Do 30.11.2025 r. | Weryfikacja kryteriów z naboru (obowiązujące na dzień weryfikacji czyli dochód + tytuł prawny) |
| Do 30.12.2025 r. | Podpisywanie umów najmu wraz z wpłatą kaucji  (wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych tj. 20% kwoty partycypacji) |