

**SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK**

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

**Tarnowskie Góry
styczeń 2025 r.**

Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków

Nabór wniosków prowadzony będzie **od 07.01.2025 r. do 27.01.2025 r.**

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

- złożyć osobiście lub przez pełnomocnika w **Urzędzie Miasta Tarnowskie Góry przy ul. Sienkiewicza 2 pok. nr 1**
- złożyć za pośrednictwem platformy ePUAP.

Przedstawiciel SIM Śląsk Sp. z o.o. będzie do dyspozycji zainteresowanych w punkcie informacyjnym (na parterze) w Urzędzie Miasta przy ul. Sienkiewicza 2 w dniu 08.01.2025 od godziny 8:00 do 15:00.

Warunki obligatoryjne w naborze

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** o zawarcie umowy najmu oraz poniższych **4 dokumentów**:

- 1) oświadczenie Wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Tarnowskich Górach. Jeśli taki tytuł prawny występuje, należy bezwzględnie złożyć oświadczenie o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego w SIM (**załącznik nr 1**).

Uwaga:

Tytułem prawnym do lokalu może 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.

- 2) Oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (**załącznik nr 2**)

Lp.	Data urodzenia	Nazwisko i imię	Adres faktycznego zamieszkania	określenie relacji z osobą wpisaną w poz.1 ¹
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				

¹ należy podać stopień pokrewieństwa albo powinowactwa (np., córka, syn, teść, teściowa) lub innej relacji (mąż, żona, pasierb, ojczym, partner, partnerka itp.)

- 3) oświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (załącznik nr 3).

UWAGA: do oświadczenia należy bezwzględnie dołączyć **zaświadczenie o wynagrodzeniu za ostatnie trzy miesiące.**

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 umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż:

- w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury,
- w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury.

gosp. jednoosobowe – 3561,92 zł
gosp. wieloosobowe – 2671,44 zł

(ww. kwoty obowiązują do 28.02.2025 r.)

Przykład: jeżeli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, zdolność czynszowa będzie liczona:

3 osoby x 2671,44 zł = 8014,32 złotych.

Średni dochód gospodarstwa domowego za **3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (październik, listopad, grudzień 2024)**, powinien być na minimalnym poziomie **8014,32 zł**.

- 4) 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 4)**.

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 2024 r. poz. 304).

1 osobowe – 7 586,97 zł
2 osobowe – 10 621,76 zł
3 osobowe – 14 668,15 zł
4 osobowe – 17 197,14 zł
5 osobowe – 20 737,73 zł
6 osobowe – 24 378,32 zł

(ww. kwoty obowiązują do 17.11.2025 r.)

Przykład: jeżeli w gospodarstwie domowym są **3 osoby**, maksymalny dochód średniomiesięczny w 2024 r. nie może przekraczać **14 668,15 zł**.

Jak obliczyć dochód

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3 ust. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) dochodzie – oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
- dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
- świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939–1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobylem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939–1945, otrzymywane z zagranicy,
- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700 i 2140),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,

- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.2)), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 i 2185) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu żywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2021 r. poz. 1762 oraz z 2022 r. poz. 935, 1116, 1700 i 1730),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003–2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2022 r. poz. 2230) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1–3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1255 oraz z 2022 r. poz. 2461),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, który je wypłaca,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne, – przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. a, b i d oraz pkt 153 lit. a, b i d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, oraz art. 21 ust. 1 pkt 154 tej ustawy w zakresie przychodów ze stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej, spółdzielczego stosunku pracy, z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, zasiłku macierzyńskiego, o którym mowa w ustawie z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego w razie choroby i macierzyństwa, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c oraz pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanych według zasad określonych w art. 27 i art. 30c tej ustawy, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c i pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustalone na podstawie oświadczenia dotyczącego każdego członka rodziny.

Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa

Lp.	Nazwa kryterium	Punkty	Warunek uważa się za spełniony, jeśli:
1	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowskich Górach wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo Międzygminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu tego lokalu przed dniem objęcia lokalu mieszkalnego wychodzącego w skład inwestycji.	20	Zostanie przedłożone zaświadczenie wydane przez Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowskich Górach wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu MTBS (druk wydawany przez MTBS) oraz zostanie przedłożone oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy – załącznik nr 8.
2	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania z gminnego zasobu mieszkaniowego w gminie, jednak nie zawarto umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań i osoba ta, na dzień złożenia wniosku znajduje się na liście osób oczekujących na przydział mieszkania.	20	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego w gminie, jednak nie zawarto umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań i na dzień złożenia wniosku znajduje się na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego – załącznik nr 7.
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia na dzień złożenia wniosku – załącznik nr 5.
4	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 18 roku życia pozostająca pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą albo osoba pełnoletnia ucząca się, która nie ukończyła 26 lat i wspólnie zamieszkująca z wnioskodawcą; punkty przyznawane są za każdą taką osobę w gospodarstwie domowym.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 18 roku życia pozostająca pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą albo osoba pełnoletnia ucząca się, która nie ukończyła 26 lat i wspólnie zamieszkująca z wnioskodawcą - załącznik nr 5.
5	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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.)	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności / można dołączyć kserokopie orzeczeń o niepełnosprawności - załącznik nr 5.

Lp.	Nazwa kryterium	Punkty	Warunek uważa się za spełniony, jeśli:
6	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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.).	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności /można dołączyć kserokopie orzeczeń o niepełnosprawności - załącznik nr 5.
7	W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 60 lat.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi, osoba pełnoletnia, która ukończyła 60 lat na dzień złożenia wniosku - załącznik nr 5.
8	Skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 17a) ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2105)	10	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi, osoba samotnie wychowująca dziecko - załącznik nr 5.
9	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 z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.	20	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają wystawionych przeciwko nim cywilnoprawnych tytułów egzekucyjnych w zakresie zobowiązań pieniężnych, zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości wobec Gminy Tarnowskie Góry z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - załącznik nr 6.
10	Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Tarnowskich Górach, punkty przyznawane są za każdą osobę spełniającą to kryterium.	20	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy, że osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania rozliczają się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Tarnowskich Górach / można dołączyć kserokopie pierwszej strony rocznego zeznania podatkowego od osób fizycznych za 2022 rok (PIT) wraz z potwierdzeniem złożenia zeznania do Urzędu Skarbowego w Tarnowskich Górach) - załącznik nr 5.
11	Posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu książeczki mieszkaniowej wystawioną do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, można dołączyć kserokopię książeczki mieszkaniowej z naniesionym zwrotem „za zgodność z oryginałem” z datą i czytelnym podpisem wnioskodawcy - załącznik nr 9.

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

Powierzchnia lokalu a partycypacja

BUDYNEK NR 1						
LP	SEGMENT	NUMER MIESZKANIA	KONDYGNACJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]	ILOŚĆ POKOI	PARTYCYPACJA
1	A	1A	PARTER	37,97	1	72 143,00 zł
2		8A	II PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
3		12A	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
4		14A	III PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
5	B	1B	PARTER	37,97	1	72 143,00 zł
6		3B*	PARTER	52,71	2	100 149,00 zł
7		4B	I PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
8		7B	I PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
9		8B	II PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
10		11B	II PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
11		12B	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
12		14B	III PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł

* mieszkanie przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami

BUDYNEK NR 2						
LP	SEGMENT	NUMER MIESZKANIA	KONDYGNACJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]	ILOŚĆ POKOI	PARTYCYPACJA
1		4C	I PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
2		6C	I PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
3		8C	II PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
4		12C	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
5		14C	III PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
6		16C	IV PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
7		18C	IV PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
8		20C	V PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
9	B	1D	PARTER	37,97	1	72 143,00 zł
10		4D	I PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
11		6D	I PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
12		7D	I PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
13		8D	II PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
14		12D	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
15		16D	IV PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł

* mieszkanie przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami

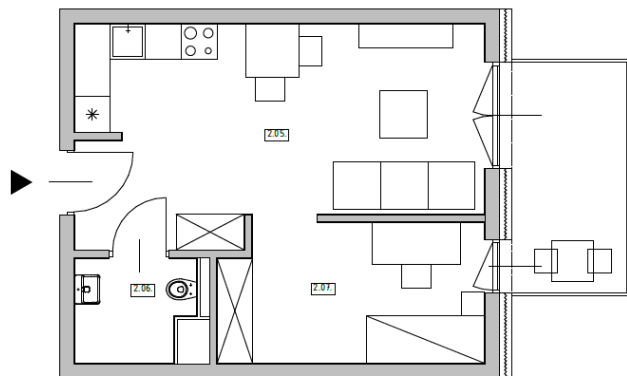
BUDYNEK NR 3						
LP	SEGMENT	NUMER MIESZKANIA	KONDYGNACJA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m ²]	ILOŚĆ POKOI	PARTYCYPACJA
1	A	1E	PARTER	37,97	1	72 143,00 zł
2		3E*	PARTER	52,78	2	100 282,00 zł
3		4E	I PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
4		8E	II PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
5		11E	II PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
6		12E	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
7		14E	III PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
8		15E	III PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
9		16E	IV PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
10		19E	IV PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
11		20E	V PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
12		23E	V PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
13	B	1F	PARTER	37,97	1	72 143,00 zł
14		12F	III PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
15		15F	III PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
16		18F	IV PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł
17		19F	IV PIĘTRO	67,57	3	128 383,00 zł
18		20F	V PIĘTRO	37,82	1	71 858,00 zł
19		22F	V PIĘTRO	52,78	2	100 282,00 zł

* mieszkanie przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami

Wartość partycypacji podana powyżej dla poszczególnych lokali mieszkalnych jest wartością 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.

Przykładowe rzuty mieszkań

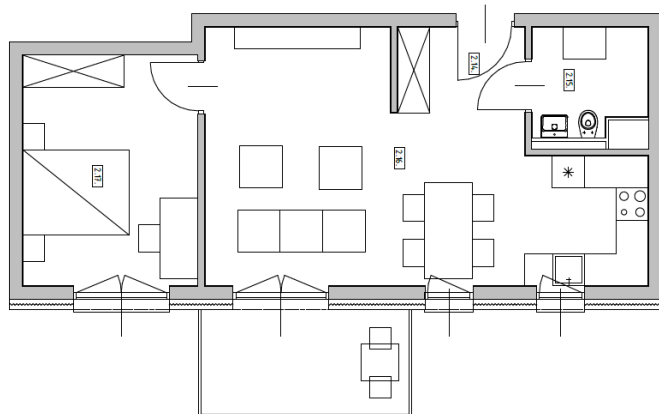
Mieszkanie 2 pokojowe o powierzchni ok. 37,82 m²



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

NR POM.	NAZWAPOMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻ. [m ²]
MIESZKANIE M1			37,82
2.05.	POKÓJ DZIENNY Z KUCHNIĄ	panele podłogowe	23,91
2.06.	ŁAZIENKA	płytki gresowe	3,36
2.07.	POKÓJ (OPCJA)	panele podłogowe	10,55

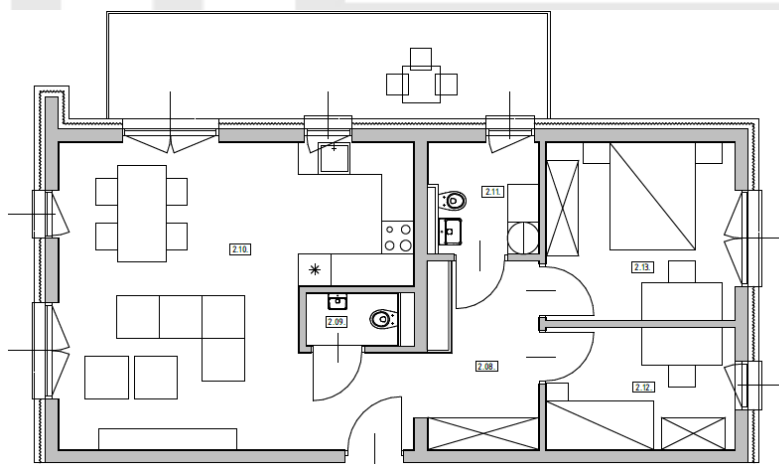
Mieszkanie 2 pokojowe o powierzchni ok. 52,78 m²



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

NR POM.	NAZWAPOMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻ. [m ²]
MIESZKANIE M2			52,78
2.14.	PRZEDSIONEK	panele podłogowe	3,80
2.15.	ŁAZIENKA	płytki gresowe	4,25
2.16.	POKÓJ DZIENNY Z KUCHNIĄ	panele podłogowe	30,59
2.17.	SYPIALNIA	panele podłogowe	14,14

Mieszkanie 3 pokojowe o powierzchni ok. 67,57 m²



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

NR POM.	NAZWAPOMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻ. [m ²]
MIESZKANIE M3			67,57
2.08.	PRZEDSIONEK	panele podłogowe	10,70
2.09.	WC	płytki gresowe	1,67
2.10.	POKÓJ DZIENNY Z KUCHNIĄ	panele podłogowe	31,49
2.11.	ŁAZIENKA	płytki gresowe	4,05
2.12.	SYPIALNIA	panele podłogowe	8,90
2.13.	SYPIALNIA	panele podłogowe	11,66

Standard mieszkań

Budynki wielorodzinne przy ul. Andersa w Tarnowskich Górach, będą charakteryzowały się nowoczesnym wyglądem, zastosowaniem wysokiej jakości materiałów o wysokich parametrach termicznych i energooszczędnych.

Informacje podstawowe:

- 3 budynki mieszkalne:
 - 1 budynek 4 kondygnacyjny bez garażu podziemnego,
 - 2 budynki 6 kondygnacyjne z garażami podziemnymi,
 - 122 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej od 37,82 m² do 68,56 m²,
- 122 komórek lokatorskich,
- 56 miejsc postojowych w garażach podziemnych
- 127 miejsc postojowych naziemnych

Budynki mieszkalne będą w pełni dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych poprzez zastosowanie m.in.:

- bezkonfliktowego wejścia do budynku, na poziomie terenu,
- szerokich drzwi wejściowe dwuskrzydłowe,
- przestronnych ciągów komunikacyjnych,
- dużej 13 osobowej windy dostosowanej do osób z niepełnosprawnościami oraz chorych na noszach, obsługującej wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne.

Wszystkie mieszkania będą przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych poprzez:

- wyposażenie w szerszą niż standardową stolarkę drzwiową, (drzwi wejściowe oraz wszystkie drzwi wewnętrzne lokalowe),
- bezprogowe przejścia między pomieszczeniami,
- większe okna zapewniające więcej światła, poprawiające komfort mieszkania, pozwalające na łatwe otwieranie i regulowanie.

Karta informacyjna budynku i mieszkań

Lp.	Informacje	
1	Liczba budynków	3 budynki
2	Liczba wind	6 wind (w każdym segmencie 1) obsługujące wszystkie kondygnacje
3	Plac zabaw	Tak, wyposażony m.in. w kosz do koszykówki, bramkę, stół do ping-ponga, wieżę linową, piaskownicę, kiwaki, wahadło, stojaki na rowery.
4	Rodzaj ogrzewania	CO z sieci miejskiej
5	Gaz w budynku	nie
6	Rodzaj stolarki okiennej	PCV, w lokalach na parterze dodatkowo szyby i okucia antywłamaniowe.
7	Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych	Płycinowe, z ościeżnicą metalową, progiem ze stali nierdzewnej, odporność na włamanie min 2 klasy ENV.
8	Drzwi wewnętrzne lokalowe	Płycinowe, wypełnienie płyta wiórowo otworowa, pokryte laminatem typu CPL lub HPL.

9	Drzwi łazienkowe	Płycinowe z podcięciem wentylacyjnym.
10	Drzwi komórek lokatorskich	Stalowe o odporności ogniowej EIS30 lub EI60 (w zależności od usytuowania komórki).
11	Ogrzewanie w lokalu	Podłogowe + grzejnik elektryczny w łazience
12	Podłogi	<ul style="list-style-type: none"> • panele podłogowe winylowe (parametry minimalne: R10, klasa użyteczności 23, izolacyjność akustyczna dźwięków uderzeniowych 5dB), • płytki (parametry minimalne: grubość min 8mm, PEI4, R10), • listwy przyścienne
13	Ściany w lokalu	<ul style="list-style-type: none"> • malowane na biało farbą gruntującą oraz farbą lateksową białą, • płytki na pełną wysokość pomieszczenia (pomieszczenia sanitarne)
14	Ściany komórki lokatorskiej	Tynk cementowo wapienny bez malowania.
15	Sufity w lokalu	Pomalowane na biało farbą gruntującą, a następnie farbą lateksową białą.
16	Elektryka w lokalu	<ul style="list-style-type: none"> • rozdzielnica mieszkaniowa, • gniazda wtyczkowe podwójne 230V, 16A, IP20, • wypusty kablowe 1 fazowe, 3 fazowe, • gniazda internetowe RJ45 i telefoniczne Rj11, gniazda RTV, SAT • łączniki podtynkowe, unifon
17	Łazienka	<ul style="list-style-type: none"> • misa ustępowa podwieszana + stelaż podtynkowy + przycisk spłukujący, • kabina prysznicowa w mieszkaniach na parterze lub wanna kąpielowa w mieszkaniach na kondygnacjach powyżej parteru, • bateria prysznicowa lub bateria do wanny, • umywalka + bateria stojąca • podłączenie do odpływu dla pralki (nie dotyczy mieszkań na parterze oraz M1)
17	Kuchnia	<ul style="list-style-type: none"> • zlewozmywak jednokomorowy + bateria + syfon z podłączeniem do zmywarki, • kuchnia elektryczna 4 palnikowa wraz z piekarnikiem • podłączenie do odpływu dla pralki (dotyczy mieszkań na parterze oraz M1)
18	Wyposażenie lokalu w meble	Po stronie najemcy.
19	Mieszkania na parterze	Wydzielona strefa "ogródka" przylegającego do lokalu, o wymiarach ok. dł. 6,00m x szer. 3,50 m. Wydzielenie za pomocą stalowego ogrodzenia o wysokości 150cm, montowanego na słupkach stalowych.
20	Mieszkania powyżej parteru	Balkony w wymiarach 2 x 4m lub 2 x 8,3m (tylko dla mieszkań skrajnych / bok budynku)
21	Liczniki, wodomierze, ciepłomierze	Zdalny odczyt.

Otoczenie budynku będzie dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i starszych poprzez zastosowanie:

- miejsc parkingowych przeznaczonych wyłącznie dla osób z niepełnosprawnościami,
- ciągów pieszo-komunikacyjnych pozwalających na bezkonfliktowe poruszanie.

Wszystkie mieszkania zrealizowane będą w standardzie „pod klucz” oraz każdy lokal mieszkalny będzie miał przynależną komórkę lokatorską.

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. Andersa w Tarnowskich Górach wynosi **1 900,00 złotych za 1m²**. Wartość partycypacji za poszczególne lokale mieszkalne została określona w tabeli zawierającej typ i strukturę mieszkań wchodzących w skład inwestycji. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi najemcy, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

Przed podpisaniem umowy najmu, będzie ponownie weryfikowany dochód 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. Szacowana wartość czynszu wynosi: **20,50 zł/m²**. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przy podpisywaniu umowy najmu.

UWAGA

Najemcy lokali mieszkalnych SIM Śląsk w Tarnowskich Górach przy ul. Andersa mają możliwość skorzystania ze wsparcia programu „Mieszkanie na Start” czyli rządowego programu dopłat do czynszu.

Poniższa tabela przedstawia możliwe dopłaty do czynszu na rok 2024.



TARNOWSKIE GÓRY DOPLATY DO CZYN SZU (MIESZKANIE NA START)				
PUM [m ²]	CZYN SZ [20,50ZŁ/M ²]	GOSPODARSTWO DOMOWE	DOPLATA MIESIĘCZNA	CZYN SZ - DOPLATA
38	779,00 zł	1 os.	183,03 zł	595,97 zł
		2 os. i więcej	320,30 zł	458,70 zł
52	1 066,00 zł	1 os.	183,03 zł	882,97 zł
		2 os.	320,30 zł	745,70 zł
		3 os. i więcej	457,58 zł	608,43 zł
67	1 373,50 zł	1 OS.	183,03 zł	1 190,47 zł
		2 os.	320,30 zł	1 053,20 zł
		3 os.	457,58 zł	915,93 zł
		4 os. i więcej	594,85 zł	778,65 zł

Harmonogram i plan spotkań z SIM

SIM Śląsk Sp. z o.o. będzie się kontaktował bezpośrednio z osobami wskazanymi przez UM Tarnowskie Góry, znajdujących się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

Każda osoba wskazana na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, będzie zaproszona przez SIM na indywidualne spotkania. Na wskazany przez przyszłego Najemcę adres mailowy, zostaną przesłane następujące dokumenty:

- wzór umowy partycypacji, dopasowany pod preferowany lokal mieszkalny,
- metryczkę mieszkań wraz z metryczką komórki lokatorskiej,
- akty prawne / ustawy oraz regulamin.

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.
- niepodpisanie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie.
- niepodpisanie 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
07.01.2025 – 27.01.2025	Składanie wniosków o najem	Termin nie będzie przedłużany
28.01.2025 – 7.03.2025	Prace komisji mieszkaniowej	W wypadku dużej liczby wniosków, czas pracy komisji będzie wydłużony
do 10.03.2025	Przekazanie do SIM listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu	W wypadku dużej liczby wniosków, termin ten może ulec zmianie
do 14.03.2025	Wyznaczenia dla wszystkich osób z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu, terminów spotkań indywidualnych	Podane terminy są orientacyjne i mogą ulec zmianie
do 25.04.2025r.	Podpisywanie umów partycypacyjnych	
do 30.05.2025 r.	Wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych	
do 30.06.2025 r.	Weryfikacja kryteriów z naboru (obowiązujące na dzień weryfikacji, czyli dochód + tytuł prawny)	
ok. 06-08.2024 r.	Podpisywanie umów najmu wraz z wpłatą kaucji	

Informacji w zakresie inwestycji, standardu mieszkań oraz partycypacji udziela Inwestor - SIM Śląsk sp. z o.o.

W wypadku pytań w zakresie obliczenia dochodu gospodarstwa domowego oraz wypełnienia wniosku wraz z załącznikami udziela Wydział Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta w Tarnowskich Górach.



SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK



SEKRETARIAT@SIM-SLASK.PL



784-050-951; 884-213-856



WWW.SIM-SLASK.PL



NOTATKI



NOTATKI

