



SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK

**INFORMACJE DODATKOWE W ZAKRESIE NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA MIESZKANIA
PRZY UL. MICHAŁKOWICKIEJ W CHORZOWIE**

**Chorzów
maj 2025 r.**

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

Nabór wniosków prowadzony będzie **od 06.05.2025. r. do 27.05.2025 r.**

Wypełnione 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 Mieszkalnictwa i Usług Miejskich Referat Zasobów Lokalowych ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów z dopiskiem "*nabór wniosków ul. Michałkowicka*" (liczy się data stempla pocztowego).

Informacji na temat inwestycji mieszkaniowej przy ul. Michałkowickiej w Chorzowie oraz naboru wniosków udzielają pracownicy SIM Śląsk sp. z o.o. w biurze, które mieści się przy ul. Wolności 61 w Chorzowie lub telefonicznie pod numerem telefonu: **784-050-951**.

Godziny pracy biura SIM Śląsk:

- poniedziałek, środa, czwartek – od 8:00 do 16:00
- wtorek – od 8:00 do 17:00
- piątek – od 8:00 do 14:00

Pracownicy udzielą wszystkich niezbędnych informacji dotyczących:

- wypełnienia wniosku,
- warunków oraz kosztów partycypacji,
- warunków oraz kosztów najmu,
- wolnych lokali mieszkalnych oraz ich standardu wykończenia.

2. Warunki obligatoryjne w naborze

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** (załącznik nr 2 do zarządzenia Nr OR.18.2025) 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 1 do wniosku).

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.

- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania **za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku tj. luty, marzec, kwiecień 2025 roku** (załącznik nr 2 do wniosku).

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 – 3 757,82 zł
gosp. wieloosobowe – 2 818,37 zł

(ww. kwoty obowiązują do 28.02.2026 r.)

Przykład:

Jeżeli gospodarstwo domowe liczy 3 osoby, zdolność czynszowa będzie liczona:

3 osoby x 2818,37 zł = 8 455,11 złotych tj.:

Średni dochód gospodarstwa domowego za **3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku** dla 3 osobowego gospodarstwa domowego **nie może być niższy niż 8 455,11 zł**

- 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 (2024)** (załącznik nr 3 do wniosku).

Uwaga:

DOCHÓD MAKSYMALNY

dochód maksymalny - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest 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 2023 r. poz. 1463 t.j.).

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 – 24 278,32 zł

(ww. kwoty obowiązują do listopada 2025 r.)

Przykład:

Jeżeli gospodarstwo domowe liczy 3 osoby, maksymalny średniomiesięczny dochód 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, z późn. zm.1) 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 kombatanach 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 pobytem 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 2023 r. poz. 1465),
 - 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 sojuszniczych, 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 2023 r. poz. 742, z późn. zm.2)
- 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1088, 1234, 1672, 1872 i 2005 oraz z 2024 r. poz. 124.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048) 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 wyżywienia tych osób,

- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2023 r. poz. 984, 1234, 1586, 1672 i 2005),
- 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 z 2023 r. poz. 1234 i 2005) 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 2023 r. poz. 388 i 1641),
- 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;

C. PRZYCHODY ZWOLNIONE OD PODATKU NA PODSTAWIE ART. 21 UST. 1 PKT 148, 152, 153 I 154 USTAWY

W wierszach „Rodzaj zwolnienia” należy zaznaczyć właściwe kwadraty w następujących wierszach „Rodzaj przychodu” należy wykazać przychody objęte tymi zwolnieniami. Suma przychodów zwolnionych od podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148, 152, 153 i 154 ustawy nie może w roku podatkowym przekroczyć kwoty 85 528 zł. Limit ten przysługuje odrębnie podatnikowi i małżonkowi oraz dotyczy również przychodów z pozostawienia działalności gospodarczej, które korzystały ze zwolnienia na podstawie wskazanych przepisów, choć nie są wykazywane w tym zeznaniu. W przypadku zaznaczenia kwadratu w poz. 40 lub 41, należy do zeznania dołączyć PIT-0 z wypełnioną częścią E zawierającą dane co najmniej czworga członków uprawnionych do ulgi dla rodzin 4+.

Rodzaj zwolnienia	podatek	małżonek
Ulga dla młodych, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy	36. ☐	37. ☐
Ulga na pensję, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 152 ustawy	38. ☐	39. ☐
Ulga dla rodzin 4+, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 153 ustawy	40. ☐	41. ☐
Ulga dla pracujących seniorów, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 154 ustawy	42. ☐	43. ☐
Rodzaj przychodów	podatek	małżonek
Przychody ze stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej, spółdzielczego stosunku pracy	44. ☐	45. ☐
Przychody z umów o dzieło, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy	46. ☐	47. ☐
Przychody z praktyk absolwentskich i staży uczniowskich	48. ☐	49. ☐
Przychody z zasiłku macierzyńskiego	50. ☐	51. ☐

D. DOCHODY / STRATY ZE ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW

D.1. DOCHODY I STRATY PODATNIKA

Źródło przychodów	Przychód (a - b)	Kwoty uzyskania przychodów (c - d)	Dochód (b - c)	Strata (c - b)	Zaliczka pobrana przez płatnika
1. Stosunek służbowy, stosunek pracy, praca nakładczą, spółdzielczy stosunek pracy	52. ☐	53. ☐	54. ☐	55. ☐	56. ☐
W poz. 52 należy wykazać przychody, do których w poz. 53 podatnik stosuje 50% kwoty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy	57. ☐	58. ☐			
2. Emerytalny - należy uwzględnić świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 2 ustawy	59. ☐	60. ☐	61. ☐	62. ☐	63. ☐
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy	64. ☐	65. ☐	66. ☐	67. ☐	68. ☐
W poz. 67 należy wykazać przychody z umów o dzieło, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy, w poz. 68 kwoty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy	69. ☐	70. ☐	71. ☐	72. ☐	73. ☐
4. Praca autorska i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy	74. ☐	75. ☐	76. ☐	77. ☐	78. ☐
W poz. 74 należy wykazać przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich	79. ☐	80. ☐	81. ☐	82. ☐	83. ☐
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	84. ☐	85. ☐	86. ☐	87. ☐	88. ☐
W poz. 87 należy wykazać przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich	89. ☐	90. ☐	91. ☐	92. ☐	93. ☐
6. RAZEM	94. ☐	95. ☐	96. ☐	97. ☐	98. ☐

PIT-37 (3x) 2x

D.2. DOCHODY I STRATY MAŁŻONKA

Źródło przychodów	Przychód (a - b)	Kwoty uzyskania przychodów (c - d)	Dochód (b - c)	Strata (c - b)	Zaliczka pobrana przez płatnika
1. Stosunek służbowy, stosunek pracy, praca nakładczą, spółdzielczy stosunek pracy	99. ☐	100. ☐	101. ☐	102. ☐	103. ☐
W poz. 99 należy wykazać przychody, do których w poz. 100 małżonek stosuje 50% kwoty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy	104. ☐	105. ☐	106. ☐	107. ☐	108. ☐
2. Emerytalny - należy uwzględnić świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 2 ustawy	109. ☐	110. ☐	111. ☐	112. ☐	113. ☐
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy	114. ☐	115. ☐	116. ☐	117. ☐	118. ☐
W poz. 114 należy wykazać przychody z umów o dzieło, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy, w poz. 115 kwoty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy	119. ☐	120. ☐	121. ☐	122. ☐	123. ☐
4. Praca autorska i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy	124. ☐	125. ☐	126. ☐	127. ☐	128. ☐
W poz. 124 należy wykazać przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich	129. ☐	130. ☐	131. ☐	132. ☐	133. ☐
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	134. ☐	135. ☐	136. ☐	137. ☐	138. ☐
W poz. 134 należy wykazać przychody z praktyk absolwentskich oraz staży uczniowskich	139. ☐	140. ☐	141. ☐	142. ☐	143. ☐
6. RAZEM	144. ☐	145. ☐	146. ☐	147. ☐	148. ☐

E. ODLICZENIA OD DOCHODU

122.	123.
1. Strata na obliczaniu zysku	
Odzyskanie należności - wykażanie w kwocie 122. 85 (pomniejszenie o kwotę 123.)	
Odzyskanie należności na zasadzie przeciwności kwoty 122. 85	
124.	125.
2. Strata na obliczaniu zysku	
Odzyskanie podatkowa - na zasadzie przeciwności kwoty 122. 85 (pomniejszenie o kwotę 123.)	
Odzyskanie należności na zasadzie przeciwności kwoty 122. 120 (pomniejszenie o kwotę 123.)	
126.	127.
3. Wydatki - wykażanie w kwocie 8.1. załącznika PIT-0	
Odzyskanie należności - pomniejszenie kwoty kwoty 8.1. 120 (pomniejszenie o kwotę kwoty 122, 123, 124 i 125.)	
128.	129.
4. Strata na obliczaniu zysku	
Odzyskanie należności - pomniejszenie kwoty kwoty 122, 123, 124 i 125.	
130.	131.
5. Strata na obliczaniu zysku	
Odzyskanie należności - wykażanie w kwocie 8.1. załącznika PIT-0	
Odzyskanie należności - pomniejszenie kwoty kwoty 122. 127 (pomniejszenie o kwotę kwoty 122, 123, 124 i 125.)	

3. Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa.

Lp.	Nazwa kryterium	Punkty	Warunek uważa się za spełniony, jeśli:
1	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko. <i>Dziecko to osoba, 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.</i>	5	Zostanie uzupełniona tabela dot. liczby osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniająca pokrewieństwo do wnioskodawcy (załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr OR.18.2025) oraz zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia.
2	Osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2024 r. poz. 44)	2	Zostanie uzupełniona tabela dot. liczby osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniająca pokrewieństwo do wnioskodawcy oraz zostanie przedłożona kserokopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
3	Osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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 2024 r. poz. 44)	2	
4	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która 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 lokalu mieszkalnego 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 4 do wniosku).

5	Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w gminie	5	Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 1 do wniosku (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 z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych	10	Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 1 do wniosku (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.
8.	Posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	2	Zostanie przedłożona kserokopia książeczki mieszkaniowej

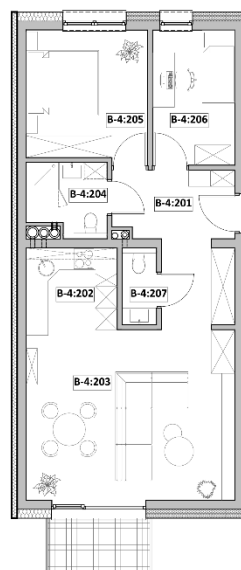
Kryteria pierwszeństwa są **warunkiem nieobligatoryjnym** tj. osoba, która nie posiada żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM. Jeśli wnioskodawca wykaże dodatkowe kryterium, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania,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

4. Struktura wolnych lokali mieszkalnych

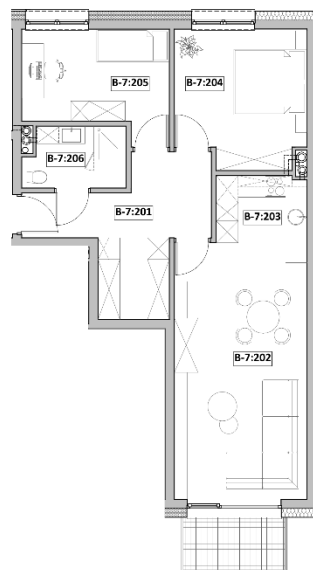
W związku z trwającą procedurą związaną z podpisywaniem umów partycypacji z osobami, które wzięły udział w poprzednim naborze wniosków, lista wolnych lokali mieszkalnych jest aktualizowana na bieżąco i znajduje się na stronie internetowej:

<https://mieszkania.sim-slask.pl/chorzow/ul-michalowicka-2/>

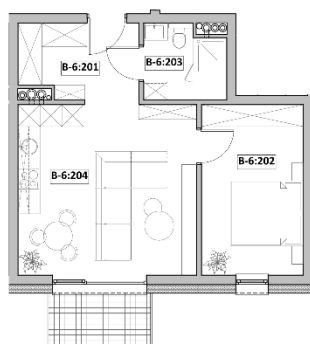
5. Przykładowe rzuty mieszkań



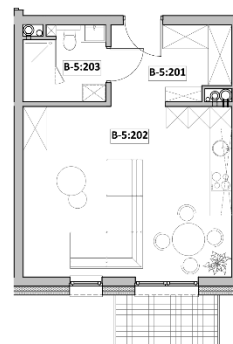
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użyt. [m ²]	Kub. netto [m ³]
B-4. Rzut piętra			
B-4:201	przedpokój	11,09	23,5
B-4:202	kuchnia	5,62	15,1
B-4:203	pok. dzienny	26,32	72,1
B-4:204	łazienka	4,20	11,3
B-4:205	syplania 2-os.	11,91	31,9
B-4:206	syplania 1-os.	8,40	22,5
B-4:207	bal.	1,88	6,3
		70,83 m²	187,7 m³



Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użyt. [m ²]	Kub. netto [m ³]
B-7. Rzut piętra			
B-7:201	przedpokój	13,32	35,7
B-7:202	pok. dzienny	25,70	68,9
B-7:203	kuchnia	4,35	12,2
B-7:204	syplania 2-os.	13,15	35,2
B-7:205	syplania 1-os.	11,02	29,5
B-7:206	łazienka	4,54	12,2
		72,28 m²	193,7 m³



Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użyt. [m ²]	Kub. netto [m ³]
B-6. Rzut piętra			
B-6:201	przedpokój	6,85	18,3
B-6:202	p. dzien. + A.K.	23,03	61,7
B-6:203	łazienka	4,43	11,9
B-6:204	syplania 2-os.	13,09	35,1
		47,40 m²	127,0 m³



Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. użyt. [m ²]	Kub. netto [m ³]
B-5. Rzut piętra			
B-5:201	przedpokój	6,88	18,4
B-5:202	p. dzien. + A.K.	26,92	72,1
B-5:203	łazienka	4,52	12,1
		38,30 m²	102,6 m³

6. 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 wewnętrzne lokalowe.
- bezprogowe przejścia między pomieszczeniami,
- większe okna zapewniające więcej światła, poprawiające komfort mieszkania, pozwalające na łatwe otwieranie i regulowanie.

Mieszkania na parterach budynków są przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami. Na wniosek zostaną dodatkowo wyposażone o elementy architektury pomocniczej np. poręcze w kabinie oraz przy toalecie.

Otoczenie budynku będzie dostosowane do osób z niepełnosprawnościami oraz osób 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 13 osobowych (jedna na segment), obsługujące wszystkie kondygnacje.
3	Rodzaj ogrzewania	Centralne ogrzewanie 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 EI30 lub EI60
10	Ogrzewanie w lokalu	Podłogowe + grzejnik elektryczny w łazience
11	Podłogi	– panele podłogowe winylowe, – płytki gresowe i ceramiczne, – listwy przyściennne
12	Ściany w lokalu	– malowane na biało farbą gruntującą oraz farbą lateksową białą, – płytki na pełną wysokość pomieszczenia (pomieszczenia sanitarne)
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, – wypusty 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 spłukujący, – kabina prysznicowa typu „walk in”, – bateria prysznicowa, – umywalka + bateria stojąca – podłączenie do odpływu dla pralki
17	Kuchnia	– zlewozmywak jednokomorowy + bateria + syfon – kuchnia elektryczna 4 palnikowa wraz z piekarnikiem
17	Meble	Po stronie najemcy.
18	Mieszkania na parterze	Wydzielona strefa "ogródka" o wymiarach ok 6,00m x 3,00 m. Wydzielenie za pomocą stalowego ogrodzenia o wysokości 150cm.
19	Mieszkania powyżej parteru	Balkony w wymiarach 1,5 x 2,6 m.
20	Liczniki	Zdalny odczyt.

7. 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 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-krotności miesięcznego czynszu**.

Wniesiona kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie do jednego miesiąca od chwili opuszczenia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym końcowym.

Wartość czynszu szacowana na 2026 rok wynosi: **20,00 zł/m²**. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przed podpisaniem umowy najmu.

Do kwoty czynszu nie wliczają się opłaty z tytułu zużycia centralnego ogrzewania oraz wody, a także opłaty za wywóz odpadów komunalnych.

UWAGA

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

Poniższa tabela przedstawia możliwe dopłaty do czynszu w 2025 roku.

CHORZÓW DOPŁATY DO CZYNSZU (MIESZKANIE NA START)				
PUM [m2]	CZYN SZ [20 ZŁ/M2]	GOSPODARSTWO DOMOWE	DOPŁATA MIESIĘCZNA	CZYN SZ - DOPŁATA
38	760,00 zł	1 OS.	201,80 zł	558,21 zł
		2 OS.	353,14 zł	406,86 zł
		3 OS.	383,41 zł	376,59 zł
		4 OS.	383,41 zł	376,59 zł
		5 OS.	383,41 zł	376,59 zł
47	940,00 zł	1 OS.	201,80 zł	738,21 zł
		2 OS.	353,14 zł	586,86 zł
		3 OS.	474,22 zł	465,78 zł
		4 OS.	474,22 zł	465,78 zł
		5 OS.	474,22 zł	465,78 zł
70	1 400,00 zł	1 OS.	201,80 zł	1 198,21 zł
		2 OS.	353,14 zł	1 046,86 zł
		3 OS.	504,49 zł	895,51 zł
		4 OS.	655,83 zł	744,17 zł
		5 OS.	706,28 zł	693,72 zł



INFORMATOR O PROGRAMIE

MIESZKANIE NA START
DOPŁATY DO CZYN SZU ZA NAJEM

8. 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.

Każda osoba wskazana na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, będzie zaproszona przez SIM na indywidualne spotkania. Po spotkaniu 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
06.05.2025 – 27.05.2025	Składanie wniosków o najem	Termin nie będzie przedłużany
02.06.2025 – 30.06.2025	Prace komisji mieszkaniowej	Terminy mogą ulec zmianie tj. mogą zostać wydłużone lub skrócone, w zależności od ilości złożonych wniosków
do 04.07.2025	Przekazanie do SIM listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu	
lipiec 2025	Indywidualne spotkania z osobami znajdującymi się na liście najemców	
sierpień 2025	Podpisywanie umów partycypacyjnych	
30 dni od podpisania umowy partycypacji	Wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych	
do 30.11.2025 r.	Weryfikacja kryteriów z naboru (obowiązujące na dzień weryfikacji, czyli dochód + tytuł prawny)	
do 31.12.2025 r.	Podpisywanie umów najmu wraz z wpłatą kaucji	

**PRZYJDŹ, DOWIEDZ SIĘ WIĘCEJ
POMOŻEMY WYPEŁNIĆ WNIOSEK**

Chorzów ul. Wolności 61/U1

e-mail: sekretariat@sim-slask.pl

tel.: 784-050-951; 884-213-856

www.sim-slask.pl



**SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK**