

# **Ogłoszenie o uzupełniającym naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych położonych przy ul. Czaplinskiej w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez Bełchatowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Miasto Bełchatów informuje, że rusza uzupełniający nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Czaplinskiej (dz. 733/9 obr. 9) w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez Bełchatowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bełchatowie. Zakończenie budowy planowane jest na I kwartał 2025 r.



**Nabór uzupełniający obejmuje zasiedlenie 11 lokali o pow. 42,44 m<sup>2</sup> (6 lokali) i 49,26 m<sup>2</sup> (5 lokali).**

## **Ogólna charakterystyka inwestycji:**

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, pięciokondygnacyjny z 36 lokalami mieszkalnymi. Na parterze budynku zlokalizowane zostaną komórki lokatorskie (po

jednej dla każdego lokalu mieszkalnego). Powyżej parteru, cztery kondygnacje mieszkalne z powtarzalnym układem mieszkań. Na każdej kondygnacji zlokalizowane będą cztery mieszkania dwupokojowe o powierzchni 49,26 m<sup>2</sup>, cztery mieszkania dwupokojowe o powierzchni 42,44 m<sup>2</sup> oraz jedna kawalerka o powierzchni 30,09 m<sup>2</sup>. Budynek będzie wyposażony w windę. Lokale zostaną wykończone „pod klucz”, tj. posiadać będą min. stolarkę drzwiową, panele podłogowe, gres, terakotę, sedes, umywalkę, natrysk, zlewozmywak, armaturę oraz kuchenkę elektryczną. Ściany i sufity pomalowane zostaną farbą emulsyjną na biało.

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

1. **Czynsz** za wynajem mieszkania ustalony będzie przed zawarciem umowy najmu zgodnie z art. 7c ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. **Na dzień dzisiejszy wysokość czynszu szacowana jest na poziomie 15,59 zł/m<sup>2</sup>.**
2. Najemcy mieszkań partycypować będą w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Wysokość partycypacji ustalana będzie na podstawie art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Dla inwestycji przy ul. Czaplunieckiej wysokość **partycypacji jest szacowana na poziomie około 2 303,24 zł za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej:**
  - mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 49,26 m<sup>2</sup> – 113 457,60zł,
  - mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 42,44 m<sup>2</sup> – 97 749,51zł,
  - mieszkanie jednopokojowe o powierzchni 30,09 m<sup>2</sup>- 69 304,49zł.Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu mieszkalnego, kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Wysokość zwracanej kwoty jest przeliczana zgodnie z art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
3. Najemca zobowiązany będzie również dokonać wpłaty **kaucji zabezpieczającej** pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu. Po rozwiązaniu umowy najmu zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zdania lokalu.

## II. Warunki ubiegania się o najem lokalu:

### 1) TYTUŁ PRAWNY

- Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta Belchatowa,

### 2) DOCHÓD

- maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, nie może przekroczyć wysokości określonej w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i poz. 1463) tj.
  - w gospodarstwie jednoosobowym – 5 592,36 zł,
  - w gospodarstwie dwuosobowym – 7 829,31 zł,
  - w gospodarstwie trzyosobowym – 10 811,90 zł,
  - w gospodarstwie czteroosobowym – 12 676,02 zł,
  - w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe jest to 170% powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Za dochód uznaje się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), który w art. 3 ust. 3 stanowi, że za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, poz. 658 i poz. 1429).

### 3) ZDOLNOŚĆ CZYNSZOWA

Najemcy muszą posiadać zdolność czynszową do terminowego uiszczania świadczeń pieniężnych wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego określoną jako:

minimalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu albo w okresie ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku/dzień zawarcia umowy najmu, nie może być niższa od 45% wysokości określonej

w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i poz. 1463) tj.

- a) w gospodarstwie jednoosobowym – 2 516,56 zł,
- b) w gospodarstwie dwuosobowym – 3 523,19 zł,
- c) w gospodarstwie trzyosobowym – 4 865,36 zł,
- d) w gospodarstwie czteroosobowym – 5 704,21 zł,
- e) w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe jest to 5 704,21 zł powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Za dochód uznaje się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), który w art. 3 ust. 3 stanowi, że za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, poz. 658 i poz. 1429).

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

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego **składają wniosek wraz z:**
  - deklaracją o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
  - dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania tj.:
    - a) w odniesieniu do dochodów podlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych - PIT 2022, a w przypadku posiadania dzieci do 18 roku życia również PIT 2021- (dokumenty do wglądu),
    - b) w odniesieniu do dochodów niepodlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych wyszczególnionych w art. 3 pkt 1 lit. „c” ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych – dokumenty potwierdzające uzyskane dochody - dokumenty potwierdzające uzyskane dochody- (dokumenty do wglądu);

- zaświadczeniem z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania (zawierające informację o wysokości przychodu, dochodu, podatku należnego, składek na ubezpieczenia społeczne oraz składce na ubezpieczenie zdrowotne);
  - zaświadczeniem o wysokości dochodów uzyskanych w okresie 3 pełnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku/dzień zawarcia umowy najmu oraz innymi dokumentami potwierdzającymi dochody uzyskane w tym okresie przez osobę ubiegającą się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
  - innymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryteriów dających podstawę do naliczenia punktacji przy ocenie wniosków.
2. Wybór najemców zostanie dokonany spośród osób spełniających ww. warunki do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego, przy uwzględnieniu kryteriów i zasad oceny punktowej określonych uchwałą Rady Miejskiej w Bełchatowie Uchwale nr LIX/466/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez Bełchatowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka. z o.o., w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa oraz określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lipca 2023 r. poz. 5593).
  3. O kolejności wpisania na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu będzie decydowała liczba uzyskanych punktów, przyznanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa, zgodnie z zasadami punktacji określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Bełchatowie.
  4. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i kolejność złożenia wniosku.

#### **IV. Umowa najmu:**

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

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

1. Nabór wniosków odbędzie się w terminie **od 9 października 2023 r. do 16 października 2023 r.**

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

- w Urzędzie Miasta Bełchatowa przy ulicy Kościuszki 1, pokój nr 106,
- w siedzibie Bełchatowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego przy ulicy Fabrycznej 1/1HA,
- oraz udostępniony do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta w Bełchatowie [www.belchatow.pl](http://www.belchatow.pl).

2. **Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi załącznikami należy składać osobiście przy ul. Fabrycznej 1/1HA w Bełchatowie (siedziba Bełchatowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego) w dni robocze w godzinach 8.00-14.00.**

**Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po wskazanym powyżej terminie lub wniosek niekompletny (w tym bez wymaganych załączników) nie podlega rozpatrzeniu.**

Szczegółowe informacje związane z naborem wniosków o zawarcie umowy najmu można uzyskać pod numerem telefonu: 603 954 930 lub 44 733 51 06.