

Ogłoszenie o uzupełniającym naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych położonych przy ul. Czaplinieckiej 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. Czaplinieckiej (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 2 lokali, każdy o pow. 42,44 m².

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 m², cztery mieszkania dwupokojowe o powierzchni 42,44 m² oraz jedna kawalerka o powierzchni 30,09 m². 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 304). **Na dzień dzisiejszy wysokość czynszu szacowana jest na poziomie 15,59 zł/m².**
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 (Dz. U. z 2024 poz. 527). Dla inwestycji przy ul. Czaplunieckiej wysokość **partycypacji** jest **szacowana** na poziomie około **2 303,24 zł za 1m² pow. użytkowej**:

- mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 49,26 m² – 113 457,60zł,
- mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 42,44 m² – 97 749,51zł,
- mieszkanie jednopokojowe o powierzchni 30,09 m²- 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 (Dz. U. z 2024 poz. 527).

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 Bełchatowa,

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 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 poz. 304) tj.
 - w gospodarstwie jednoosobowym – 6 198,35 zł,
 - w gospodarstwie dwuosobowym – 8 677,69 zł,
 - w gospodarstwie trzyosobowym – 11 983,48 zł,
 - w gospodarstwie czteroosobowym – 14 049,59 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 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323).

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 2024 r. poz. 304) tj.

- a) w gospodarstwie jednoosobowym – 2 789,26 zł,
- b) w gospodarstwie dwuosobowym – 3 904,96 zł,
- c) w gospodarstwie trzyosobowym – 5 392,57 zł,
- d) w gospodarstwie czteroosobowym – 6 322,32 zł,
- e) w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe jest to 6 322,32 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 2024 r. poz. 323).

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 2023, a w przypadku posiadania dzieci do 18 roku życia również PIT 2022 (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 6 maja 2024 r. do 10 maja 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.
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.