Informacja o dodatkowym naborze wniosków o najem lokali mieszkalnych położonych przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.

Miasto Bełchatów informuje, że rusza dodatkowy nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych przy ul. Sienkiewicza w Bełchatowie w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Łódzkie Sp. z o.o. Zakończenie budowy planowane jest na II kwartał 2028 roku.

Ogólna charakterystyka inwestycji

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, czterokondygnacyjny (parter + dwa piętra + poddasze) z komórkami lokatorskimi dla każdego mieszkania. W budynku będzie się mieścić 35 lokali mieszkalnych 1-, 2-, i 3- pokojowych o powierzchni od 31,80 m² do 70,30 m². Lokale zostaną wykończone „pod klucz", tj. w pokojach panele podłogowe, w łazience ceramika, kuchnia wyposażona w zlewozmywak i kuchenkę elektryczną, w łazienkach armatura sanitarna (kabina natryskowa lub wanna, umywalka, miska w.c.), ściany i sufity malowane farbą emulsyjną.

I. Wysokość czynszu, partycypacji oraz kaucji:

1. **Czynsz** za wynajem mieszkania będzie ustalony przed zawarciem umowy najmu. Stawka za 1 m² powierzchni użytkowej nie będzie przekraczała, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), z zastrzeżeniem art. 7c ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 511 i poz. 986), czyli około 19,50 zł za 1 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 2025 r. poz. 1273, Dz. U. z 2026 r. poz. 39 i poz. 986). Dla inwestycji przy ul. Sienkiewicza wysokość **partycypacji** jest **szacowana** na poziomie około **2 523,46 zł za 1 m^2 pow. użytkowej.**

   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 2025 r. poz. 1273, Dz. U. z 2026 r. poz. 39 i poz. 986).
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 2026 r. poz. 511 i poz. 986), tj.
  a) w gospodarstwie jednoosobowym – 8 028,95 zł,
  b) w gospodarstwie dwuosobowym – 11 240,53 zł,
  c) w gospodarstwie trzyosobowym – 15 522,64 zł,
  d) w gospodarstwie czteroosobowym – 18 198,96 zł,

e) w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe jest to 170% iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na którego terenie jest położony lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4, 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).

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 **35%** 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 2026 r. poz. 511 i poz. 986),* tj.:

a) w gospodarstwie jednoosobowym – 2 810,13 zł,
b) w gospodarstwie dwuosobowym – 3 934,19 zł,
c) w gospodarstwie trzyosobowym – 5 432,92 zł,
d) w gospodarstwie czteroosobowym –6 369,64 zł,
e) w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe jest to 6 369,64 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 2025 r. poz. 1208, Dz. U. z 2026 r. poz. 203).

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 za 2025 r., a w przypadku posiadania dzieci do 18 roku życia również PIT za 2024 r. (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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208, Dz. U. z 2026 r. poz. 203) - 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);**
   - 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 nr LVI/445/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej w Bełchatowie przez SIM Łódzkie Sp. 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz.7302 oraz z 2026 r. poz. 4303).

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, stosownie do zasad punktacji określonych ww. 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 SIM Łódzkie Sp. z o.o. z osobami wskazanymi przez Miasto Bełchatów. Umowy najmu zostaną zawarte na czas nieoznaczony.
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. Dodatkowy nabór wniosków odbędzie się w terminie **od 21 września 2026 r. do 30 października 2026 r.**

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

- w Urzędzie Miasta Bełchatowa przy ulicy Czyżewskiego 7, pokój nr 117,
- oraz udostępniony do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa www.belchatow.pl.

2. **Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi załącznikami należy składać osobiście w Urzędzie Miasta Bełchatowa przy ulicy Czyżewskiego 7, pok. nr 117 w godzinach pracy urzędu tj.: poniedziałek, środa, czwartek w godzinach 7.30-15.30, wtorek od 8.00 do 18.00, piątek w godzinach od 7.30 do 13.30.**

   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: 44 733 51 03.