

**Informacje dotyczące przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie – Koźlu przy ul. Jasnej w budynku stanowiącym własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku**

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, czyli SIM, to spółka (not for profit) realizująca budownictwo społeczne. To program dla osób i rodzin, które nie posiadają własnego mieszkania w danej miejscowości, a które dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

**Kontakt ze strony spółki:**

Krzysztof Wołynkiewicz  
krzysztof.wozynkiewicz@sim.opolskie-poludnie.pl  
Nr tel. 535-170-792

Siedziba Spółki

SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.  
ul. Ratuszowa 9  
48-200 Prudnik

**Przykładowe koszty dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 50 m<sup>2</sup>**

Kwota czynszu 967 zł w tym  
Spłata kredytu 545 zł  
Koszty eksploatacji oraz fundusz remontowy 422 zł

**Kwota jednorazowej partycypacji 64 041 zł.**

Możliwość wykupu na własność po 15 latach.

**1. O zawarcie umowy najmu lokalu mogą się ubiegać osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:**

1) spełniają jedno z kryteriów dochodowych określonych w § 4 ust. 1 Uchwały Nr XLIX/573/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu w budynkach stanowiących własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej tych kryteriów oraz wysokości miesięcznego dochodu i obowiązku wnoszenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu (zwanej dalej „Zasadami naboru”).

Najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania powinny udokumentować, iż średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego jest:

- w jednoosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 65% (tj. 4.651,06 zł) i nie większy niż 100% (tj. 7.155,48 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.);
- w dwuosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 90% (tj. 6.439,93 zł) i nie większy niż 140% (tj. 10.017,67 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.);
- w trzyosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 110% (tj. 7.871,03 zł) i nie większy niż 178% (tj. 12.736,75 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.);
- w czteroosobowym gospodarstwie domowym: nie mniejszy niż 150% (tj. 10.733,22 zł) i nie większy niż 205% (tj. 14.668,73 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.);
- w gospodarstwie większym niż czteroosobowe: nie mniejszy niż 150% (tj. 10.733,22 zł + 2.504,42 zł) i nie większy niż 205% (tj. 14.668,73 zł + 2.504,42 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w 2023 r.), powiększony o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353, 794 i 1621) za 2023 rok wynosiło 7.155,48 zł.

Jednocześnie miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie może przekroczyć:

- w jednoosobowym gospodarstwie domowym – 75%,
- w dwuosobowym gospodarstwie domowym – 105%
- w trzyosobowym gospodarstwie domowym – 145%
- w czteroosobowym gospodarstwie domowym – 170%
- w gospodarstwie większym niż czteroosobowe – 170%, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.) przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie opolskim, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

**W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć zaświadczenia oraz dokumenty potwierdzające wysokość dochodów określone w § 4 ust. 2 Zasad naboru:**

- w przypadku osób fizycznych zatrudnionych na podstawie umowy o pracę należy przedłożyć zaświadczenie o zarobkach za rok poprzedni zgodnie ze

wzorem stanowiącym załącznik do wniosku, o którym mowa § 3 ust. 1 uchwały;

- w przypadku emerytów i rencistów należy przedłożyć zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o przyznanej świadczeniu za rok poprzedni, pomniejszone o podatek dochodowy od osób fizycznych oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne;
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:
  - wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wydruk),
  - potwierdzenie nadania nr REGON (wydruk);oraz:
  - na zasadach ogólnych z prowadzeniem rachunkowości i księgi przychodów i rozchodów należy przedłożyć - roczne rozliczenie PIT 36 (36L) za ostatni rok obrotowy z potwierdzeniem złożenia w Urzędzie Skarbowym lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów za ostatni rok podatkowy,
  - w przypadku osób opodatkowanych w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych należy przedłożyć roczne rozliczenie PIT 28 za ostatni rok podatkowy z potwierdzeniem złożenia w Urzędzie Skarbowym lub zaświadczenie o przychodach i należnym podatku,
  - w przypadku osób opodatkowanych w formie karty podatkowej należy przedłożyć decyzję Urzędu Skarbowego w sprawie wymiaru podatku,

2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, obejmującego:

- a) własność lub współwłasność budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, a także własność lub współwłasność budynku, jeżeli udział wnioskodawcy w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby prawo własności co najmniej jednego lokalu mieszkalnego,
- b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,

przy czym warunek ten dotyczy także osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;

**W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć oświadczenie potwierdzające, że najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.**

3) w przypadku osób fizycznych:

- a) nieprowadzących działalności gospodarczej – nie posiadają zaległości z tytułu podatków albo wobec, których nie wydano prawomocnego wyroku sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, lub nie są dłużnikami Gminy z tytułu przypadających jej należności cywilnoprawnych,

**W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych.**

- b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – nie posiadają zaległości z tytułu podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo wobec, których nie wydano prawomocnego

wyroku sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne lub nie są dłużnikami Gminy z tytułu przypadających jej należności cywilnoprawnych.

**W celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek z tytułu ubezpieczeń społecznych.**

## **2. Miejsce złożenia dokumentów:**

Wniosek wraz z kompletem dokumentów należy złożyć w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle  
ul. Piramowicza 32,  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
Sala obsługi interesanta nr 108

## **3. Termin złożenia dokumentów:**

Wniosek wraz z kompletem dokumentów należy złożyć w terminie od 2 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r.

Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem nowego lokalu najemca **zobowiązany jest dostarczyć w terminie 30 dni** do Gminy dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku.

## **4. Sposób załatwiania:**

Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie pisemnego wniosku we wskazanym terminie naboru. Wniosek wraz z załącznikami można pobrać na Sali Obsługi Interesanta oraz ze strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn - Koźle.

Wszystkich zainteresowanych prosimy o szczegółowe zapoznanie się z załączoną uchwałą, ogłoszeniem i informacjami przekazanymi przez Inwestora SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.

Nie rozpatruje się wniosków:

- 1) do których nie zostaną dołączone dokumenty i zaświadczenia wymienione powyżej;
- 2) złożonych po terminie.

Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 1 Zasad naboru, podlegają **ocenie punktowej** zgodnie z następującymi kryteriami pierwszeństwa:

- 1) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (**2 punkty**);
- 2) co najmniej jedna osoba pełnoletnia objęta wnioskiem/wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie ukończyła 35 lat w dniu składania wniosku (**2 punkty**);
- 3) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania (**3 punkty**);

- 4) wnioskodawca oraz jego współmałżonek lub partner są zatrudnieni na umowę o pracę, prowadzą działalność gospodarczą lub pobierają emeryturę lub rentę (3 punkty).

Zakończenie weryfikacji i oceny wniosków wg kryteriów pierwszeństwa nastąpi w terminie 30 dni od dnia uzyskania dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wszystkich wniosków złożonych w toku postępowania.

#### **5. Sporządzenie listy wnioskodawców:**

Po przeprowadzeniu oceny punktowej Gmina sporządza listę najemców, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców, zawierająca imię i nazwisko oraz liczbę uzyskanych punktów i datę złożenia wniosku zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej. W/w lista wraz z załącznikami dot. wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych zostanie przekazana Inwestorowi SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku.

Listę najemców zatwierdza Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle.

#### **6. Kaucja:**

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 8- krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

#### **7. Jednostka odpowiedzialna za nabór wniosków:**

Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia  
Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle  
tel.77 40-50-310,77 40-50-326

#### **8. Tryb odwoławczy:**

Brak trybu odwoławczego

#### **9. Podstawa prawna:**

- Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowcy w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, z późn. zm.)
- Uchwała nr XLIX/573/22 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Kędzierzynie-Koźlu w budynkach stanowiących własność SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Prudniku, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej tych kryteriów oraz wysokości miesięcznego dochodu i obowiązku wnoszenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 2370).