**Miasto Świętochłowice oraz inwestor Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Śląsk Sp. z o.o. ogłaszają nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji budowlanej realizowanej przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach**

**NABÓR WNIOSKÓW PROWADZONY BĘDZIE od 2 czerwca 2025 r.  do 27 czerwca 2025 r.**

Druki wniosku wraz z wymaganymi załącznikami dostępne są do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach [https://](https://www.sim-slask.pl/)www.bip.swietochlowice.pl i inwestora SIM Śląsk Sp. z o.o. <https://www.sim-slask.pl/> a także w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach przy
ul. Katowickiej 54 i w siedzibie inwestora SIM Śląsk Sp. z o.o. przy ul. Wolności 61/U1 w Chorzowie.

Szczegółowe informacje dotyczące wszelkich formalności związanych z naborem, w tym informacje dotyczące prawidłowego wypełnienia wniosku, dostępne są na stronie internetowej inwestora SIM Śląsk
Sp. z o.o.: <https://www.sim-slask.pl/>  oraz pod numerem telefonu 784-050-951.

Zachęcamy do odwiedzin Spółki SIM Śląsk Sp. z o.o. przed złożeniem wniosku, celem uzyskania niezbędnych informacji, które pozwolą uniknąć ewentualnych braków formalnych.

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć osobiście (zalecane)
lub przez pełnomocnika w siedzibie inwestora SIM Śląsk Sp. z o.o. przy ul. Wolności 61/U1 w Chorzowie,
w godzinach:

* poniedziałek od godz. 8.00 do godz. 16.00,
* wtorek od godz. 8.00 do godz. 17.00,
* środa od godz. 8.00 do godz. 16.00,
* czwartek od godz. 8.00 do godz. 16.00,
* piątek od godz. 8.00 do godz. 14.00.

lub przesłać pocztą tradycyjną, listem poleconym na ww. adres. Decyduje data, godzina i minuta nadania. Każdy złożony wniosek jest rejestrowany w ewidencji złożonych wniosków wraz z datą, godziną i minutą wpływu bądź nadania.

Podstawa prawna:

* Uchwała Nr VII/56/24 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych
w ramach inwestycji realizowanej w Gminie Świętochłowice przez SIM Śląsk Sp. z o. o., w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów oraz wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu dla mieszkań budowanych
z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 8220 z 4 grudnia 2024 r.),
* Zarządzenie Nr 196/2025 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy
ul. Śląskiej w Świętochłowicach w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Śląsk Sp. z o. o. z siedzibą w Chorzowie oraz ustalenia wzoru wniosku.

Wnioski należy składać w wyznaczonym terminie. Wnioski złożone przed lub po terminie nie będą rozpatrywane.

Najemcą lokalu może zostać Wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia
8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
(t.j. Dz. U. Z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.), to jest osoby, które spełnią następujące warunki:

1. **KRYTERIUM BRAKU POSIADANIA TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU**

Wnioskodawca, będący osobą fizyczną, wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania, w dniu objęcia lokalu, nie będzie posiadał tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Świętochłowic.

Przez tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego należy rozumieć każde prawo podmiotowe, zarówno
o charakterze względnym (obligacyjnym) jak np. prawo najmu u osoby fizycznej, użyczenia, także spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowa dożywocia, jaki bezwzględnym (rzeczowym) np. odrębna własność lokalu, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, jak i ograniczone prawa rzeczowe
np. służebność mieszkania, dające uprawnionemu możność korzystania z lokalu mieszkalnego

1. **KRYTERIUM DOCHODOWE**

średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia
8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

Przyjmując wskaźniki określone w ww. ustawie, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie może przekroczyć:

a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym 7 586,97 zł,

b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym 10 621,76 zł,

c) w trzyosobowym gospodarstwie domowym 14 668,15 zł,

d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym 17 197,14 zł,

e) w pięcioosobowym gospodarstwie domowym 20 737 73 zł,

f) w sześcioosobowym gospodarstwie domowym 24 278,32 zł.

Za dochód, o którym mowa, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Definicja dochodu znajduje się w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 28 listopada o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 323 z późń. zm.).

1. **KRYTERIUM PARTYCYPACJI**

Wnioskodawca będzie gotowy partycypować w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości
nie większej niż 30% wartości lokalu mieszkalnego. Wartość szacunkowa partycypacji za lokal mieszkalny
dla inwestycji przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach wynosi 1 500 zł/1 m2.

Planowana wysokość czynszu to około 28,00 zł/m2. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przy podpisaniu umowy najmu. Stawka czynszu nie uwzględnia opłaty z tytułu zużycia centralnego ogrzewania, wody oraz opłat za wywóz odpadów komunalnych.

Potencjalni najemcy będą zobligowani potwierdzić swoją zdolność czynszową jako gwarancję długoterminowego wynajmu. Potwierdzeniem zdolności czynszowej będzie wpłacenie jednorazowo zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

 **Przykładowa kaucja za mieszkanie 50 m² = 50 x 28,00 zł x 12 miesięcy = 16.800,00 zł.**

**Nabór wniosków będzie prowadzony na najem 74 mieszkań.**

**Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlenia w IV kwartale 2026r./I kwartał 2027r.**

**Lokale powstaną w systemie „pod klucz”, aby przyszli najemcy mogli zamieszkać od razu
po odebraniu kluczy, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych
z wykończeniem lokalu.**