

GMINA ŚWIĘTOCHŁOWICE

OGŁOSZENIE O III NABORZE WNIOSKÓW

o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Śląsk Sp. z o.o. przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach

Gmina Świętochłowice oraz SIM Śląsk Sp. z o.o. ogłaszają trzeci nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach.

Dlaczego warto?

Nowoczesne mieszkania w standardzie „**pod klucz**”, atrakcyjny czynsz oraz możliwość uzyskania dopłat do czynszu nawet przez **15 lat**.

Termin naboru

Nabór wniosków prowadzony będzie **od dnia 7 maja 2026 r. do dnia 20 maja 2026 r.**

Wnioski złożone przed rozpoczęciem naboru albo po zakończeniu naboru nie będą rozpatrywane.

Informacja o lokalach objętych naborem

Trzeci nabór dotyczy lokali, które pozostały wolne po zakończeniu dotychczasowych procedur naboru albo mogą stać się dostępne wskutek rezygnacji kandydatów lub niedopełnienia wymaganych formalności.

Na dzień ogłoszenia niniejszego naboru przewiduje się możliwość rozdysponowania **13 lokali mieszkalnych**.

Ostateczna liczba lokali objętych trzecim naborem może ulec zmianie do czasu zakończenia rozmów z potencjalnymi najemcami wyłonionymi w drugim naborze.

Warunki ubiegania się o najem lokalu

Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca spełniający warunki określone w:

- ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273, z późn. zm.),
- ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 511).

W szczególności wymagane jest spełnienie kryterium dochodowego, braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Świętochłowic oraz gotowości wniesienia partycypacji.

Kryterium dochodowe

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek, (tj. w roku **2025**) nie może przekroczyć następujących limitów:

- gospodarstwo 1-osobowe – **8 501,20 zł**
- gospodarstwo 2-osobowe – **11 901,68 zł**
- gospodarstwo 3-osobowe – **16 435,65 zł**
- gospodarstwo 4-osobowe – **19 269,38 zł**
- gospodarstwo 5-osobowe – **23 236,61 zł**
- gospodarstwo 6-osobowe – **27 203,84 zł**

Definicja dochodu

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), z uwzględnieniem definicji określonej w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1208, z późn. zm.).

W uproszczeniu:

DOCHÓD = PRZYCHÓD – KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODU – PODATEK DOCHODOWY – SKŁADKI NA UBZEPICZENIE SPOŁECZNE – SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE

Czynsz, partycypacja i kaucja

Planowana wysokość czynszu wynosi około **26,02 zł/m²**.

Stawka czynszu nie obejmuje opłat niezależnych od właściciela, w szczególności za centralne ogrzewanie, wodę, energię elektryczną oraz gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Wnioskodawca zobowiązany będzie do partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości nie większej niż 30% wartości lokalu.

Szacunkowa wysokość partycypacji wynosi **1 500 zł za 1 m² lokalu mieszkalnego**.

Najemca zobowiązany będzie do wniesienia zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości **12-krotności miesięcznego czynszu** za dany lokal, obliczonego według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Przykładowa kaucja za mieszkanie 50 m² = 50 x 26,02 zł x 12 miesięcy = 15 612,00 zł.

Termin realizacji inwestycji

Planowany termin oddania mieszkań do użytkowania i zasiedlenia: **IV kwartał 2026 r.**

Formularze wniosków

Druki wniosków wraz z wymaganymi załącznikami dostępne są:

- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach,
- na stronie internetowej SIM Śląsk Sp. z o.o.,
- w formie papierowej:

- w Urzędzie Miejskim w Świętochłowicach, ul. Katowicka 54,
- w siedzibie SIM Śląsk Sp. z o.o., ul. Michałkowicka 91/U1, Chorzów.

Sposób składania wniosków

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć osobiście lub przez pełnomocnika w siedzibie SIM Śląsk Sp. z o.o. przy ul. Michałkowickiej 91/U1 w Chorzowie albo przesać pocztą tradycyjną listem poleconym.

W przypadku przesłania pocztą decyduje data, godzina i minuta nadania.

Każdy złożony wniosek podlega rejestracji.

Szczegółowe informacje w zakresie naboru, w szczególności dotyczące zasad składania wniosków, ich wypełniania oraz wymaganych dokumentów, dostępne są na stronie internetowej SIM Śląsk Sp. z o.o.: <https://www.sim-slask.pl/> oraz pod numerem telefonu 784-050-951.

Dopłaty do czynszu

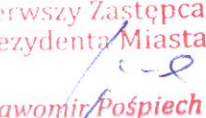
Najemcy lokali mieszkalnych mogą ubiegać się o dopłaty do czynszu na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506).

Dopłaty finansowane są ze środków Funduszu Dopłat Bank Gospodarstwa Krajowego i – po spełnieniu ustawowych warunków – mogą być przyznawane nawet na okres **15 lat**.

Miesięczna dopłata może wynosić od około **190 zł do ponad 640 zł**, co może znacząco obniżyć faktyczny koszt najmu mieszkania, w zależności od liczby osób w gospodarstwie domowym, powierzchni lokalu oraz aktualnych wskaźników obowiązujących w danym okresie.

Podstawa prawna naboru:

- 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 192/2026 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie ogłoszenia III naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach w ramach inwestycji realizowanej przez SIM Śląsk Sp. z o.o. oraz ustalenia wzoru wniosku

Zap. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech

