



SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK

**INFORMACJE DODATKOWE W ZAKRESIE NABORU WNIOSKÓW
O ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA MIESZKANIA**

Chorzów, grudzień 2023 r.

Spis treści

1. Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków.....	2
2. Warunki obligatoryjne w naborze.....	2
3. Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa.....	7
4. Powierzchnia lokalu a partycypacja	8
5. Standard mieszkań.	9
6. Najem i partycypacja.....	11
7. Harmonogram i plan spotkań z SIM.....	11

1. Informacje w zakresie czasu trwania naboru oraz miejsca składania wniosków.

Nabór wniosków prowadzony będzie **od 04.12.2023. r. do 21.12.2023 r.**

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

- złożyć osobiście (zalecane) lub przez pełnomocnika w Urzędzie Miasta Chorzów pok. 123;
- złożyć za pośrednictwem platformy ePUAP.
- przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu Miasta Chorzów Wydział Zasobów Komunalnych ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów z dopiskiem "*nabór wniosków ul. Michałkowicka*" (liczy się data stempla pocztowego).

2. Warunki obligatoryjne w naborze.

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** (załącznik nr 2 do zarządzenia Nr OR.141.2020) o zawarcie umowy najmu oraz poniższe **dokumenty**:

- 1)** oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu / posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (załącznik nr 3 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

Jeśli wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Chorzowie, należy złożyć dodatkowo załącznik nr 7 do zarządzenia Nr OR.141.2020.

Uwaga:

Tytułami prawnymi do lokalu mogą być: własność, współwłasność (np. 1/5 nieruchomości odziedziczona w spadku), prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, najem, podnajem, dzierżawa, umowa o dożywocie, użytkowanie, służebność mieszkania, tytuł prawny na podstawie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy, prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej.

- 2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania **za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku** (załącznik nr 4 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

Uwaga:

DOCHÓD MINIMALNY TZW. SPRAWDZANIE ZDOLNOŚCI CZYNSZOWEJ	
dochód minimalny - średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż: <ul style="list-style-type: none">- w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury,- w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury.	gosp. jednoosobowe – 3176,89 zł gosp. wieloosobowe – 2382,67 zł (ww. kwoty obowiązują do 29.02.2024 r.)

Przykład:

Zatem jeśli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, zdolność czynszowa będzie liczona:

$$3 \text{ osoby} \times 2382,66 \text{ zł} = 7 147,98 \text{ złotych tj.}$$

Średni dochód gospodarstwa domowego za **3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku** (np. wrzesień, październik, listopad, jeżeli wniosek jest składany w grudniu), powinien być na minimalnym poziomie 7 147,98 zł.

- 3) deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów **w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek** (załącznik nr 5 do zarządzenia Nr OR.141.2020).

Uwaga:

DOCHÓD MAKSYMALNY	
dochód maksymalny - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza: wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463 t.j.).	1 osobowe – 6 708,26 zł 2 osobowe – 9 391,57 zł 3 osobowe – 12 969,30 zł 4 osobowe – 15 205,39 zł 5 osobowe – 18 335,91 zł 6 osobowe – 21 466,44 zł (ww. kwoty obowiązują do 15.11.2024 r.)

Przykład:

Zatem jeśli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, maksymalny dochód średniomiesięczny w 2022 r. nie może przekraczać **12 969,30 zł**.

Jak obliczyć dochód

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3 ust. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) dochodzie – oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
- dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
- świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939–1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobylem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939–1945, otrzymywane z zagranicy,
- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700 i 2140),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.2)), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 i 2185) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,

- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2021 r. poz. 1762 oraz z 2022 r. poz. 935, 1116, 1700 i 1730),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003–2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2022 r. poz. 2230) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1–3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1255 oraz z 2022 r. poz. 2461),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, który je wypłaca,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne, – przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. a, b i d oraz pkt 153 lit. a, b i d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, oraz art. 21 ust. 1 pkt 154 tej ustawy w zakresie przychodów ze stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej, spółdzielczego stosunku pracy, z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, zasiłku macierzyńskiego, o którym mowa w ustawie z dnia 25 czerwca 1999 r. o świadczeniach pieniężnych z ubezpieczenia społecznego w razie choroby i macierzyństwa, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c oraz pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanych według zasad określonych w art. 27 i art. 30c tej ustawy, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c i pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustalone na podstawie oświadczenia dotyczącego każdego członka rodziny.

C. PRZYCHODY ZWOLNIONE OD PODATKU NA PODSTAWIE ART. 21 UST. 1 PKT 148, 152, 153 I 154 USTAWY W wierszach „Różną podziałem” należy zaznaczyć właściwą kwotę a następnie w wierszach „Różną przychód” należy wykazać przychód zgodnie z tymi zwolnieniami.

Table with columns for 'Różną zwolnienia' and 'Różną przychód', with sub-columns for 'podatek' and 'małżonek'. Rows include 'Ulga dla młodych', 'Ulga na powrót', 'Ulga dla rodzin 4+', 'Ulga dla pracujących seniorów', 'Przychody ze stosunku służbowego', 'Przychody z umów o dzieło', 'Przychody z praktyk', 'Przychody z zasiłku macierzyńskiego'.

D. DOCHÓD / STRATA ZE ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW

D.1. DOCHÓD I STRATA PODATNIKA. Table with columns: Źródło przychodów, Przychód, Koszty uzyskania przychodów, Dochód, Strata, Zaliczka pobrana przez płatnika. Rows include 'Stosunek służbowy', 'Emerytalny', 'Działalność wykonywana osobiście', 'Pracę nadzorcą i inną pracę', 'Inne źródła', 'RAZEM'.

PIT-37 (2)

D.2. DOCHÓD I STRATA MAŁŻONKA

Table with columns: Źródło przychodów, Przychód, Koszty uzyskania przychodów, Dochód, Strata, Zaliczka pobrana przez płatnika. Rows include 'Stosunek służbowy', 'Emerytalny', 'Działalność wykonywana osobiście', 'Pracę nadzorcą i inną pracę', 'Inne źródła', 'RAZEM'.

E. ODLICZENIA OD DOCHODU

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Odliczenie podatku na m. in. na rzecz organizacji pożytku publicznego', 'Odliczenie podatku na m. in. na rzecz organizacji pożytku publicznego', 'Odliczenie podatku na m. in. na rzecz organizacji pożytku publicznego'.

F. OBLICZENIE PODATKU

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Podatek od dochodu', 'Podatek od dochodu'.

G. ODLICZENIA OD PODATKU

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Odliczenie - wykazane w części C zaliczka PIT-0', 'Odliczenie - wykazane w części C zaliczka PIT-0', 'Odliczenie - wykazane w części C zaliczka PIT-0'.

PIT-37 (3)

H. OBLICZENIE ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Podatek od dochodu', 'Podatek od dochodu'.

I. OBLICZENIE ZWROTU Z TYTUŁU ULGI NA DZIECI

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Zwrot z tytułu ulgi na dzieci', 'Zwrot z tytułu ulgi na dzieci'.

J. DOCHÓD (PRZYCHÓD) WYKAZYWANE NA PODSTAWIE ART. 45 UST. 3C USTAWY

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Dośćdoby przychody'.

K. WNIOSKÓW O PRZEKAZANIE 1,5% PODATKU NALEŻNEGO NA RZECZ ORGANIZACJI POŻYTKU PUBLICZNEGO (OPP)

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Wniosek o przekazanie 1,5% podatku'.

L. INFORMACJE UZUPELNIĄJĄCE

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Informacje uzupełniające'.

M. INFORMACJE O ZAŁĄCZNIKACH

Table with columns: PIT-0, Certyfikat rezygnacji, PIT-2K, PIT-0. Rows include 'Informacje o załącznikach'.

N. RACHUNEK OSOBISTY WŁAŚCIWY DO ZWROTU NADPŁATY

Table with columns: podatek, małżonek. Rows include 'Rachunek osobisty'.

PIT-37 (4)

DOCHÓD = PRZYCHÓD - KUP - PODATEK DOCHODOWY - SKŁADKI UBEZP. SPOŁ. - SKŁADKI UBEZP. ZDROWOTNE*

*UWAGA! skł. na ubezp. zdrowotne nie widnieją w PIT, należy je odczytać z paska płacowego lub ZUS-u

Do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe. UWAGA: do dochodu nie wlicza się: 500+.

3. Warunki nieobligatoryjne tzw. kryteria pierwszeństwa.

Lp.	Nazwa kryterium	Punkty	Warunek uważa się za spełniony jeśli:
1	W skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko - przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą lub osobę pełnoletnią uczącą się do 24 roku życia i wspólnie zamieszkującą z wnioskodawcą, punkty przyznawane są za każde dziecko w gospodarstwie domowym.	5	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr OR.141.2020) oraz zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia.
2	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.).	2	Zostanie przedłożone oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy oraz
3	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 z późn. zm.).	2	Zostanie przedłożona kserokopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
4	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania wchodzącego w skład inwestycji.	50	Zostanie przedłożone potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów (załącznik nr 6 do Zarządzenia Nr OR.141.2020).

5	Osoba ubiegająca się o najem mieszkania i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w Mieście Chorzów.	5	Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr OR.141.2020 (punkt I d).
6	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają: - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, - zaległości wobec Gminy Chorzów z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.	10	Zostanie przedłożone oświadczenie - załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr OR.141.2020 (punkt II).
7	Wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chorzowie.	10	Zostanie przedłożone zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Chorzowie.

Kryteria pierwszeństwa są **warunkiem nieobligatoryjnym** tj. osoba, która nie posiada żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM. Jeśli wnioskodawca wykaże dodatkowe kryterium, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwo w wyborze lokalu.

4. Struktura lokali mieszkalnych

Struktura wolnych lokali mieszkalnych zawierająca takie informacje jak: powierzchnia użytkowa mieszkania, ilość pokoi, kwotę partycypacji oraz informacje dot. przynależnej do mieszkania komórki lokatorskiej, znajdują się na stronie internetowej inwestora:

<https://mieszkania.sim-slask.pl/chorzow/ul-michalowicka-2/>

5. Standard mieszkań.

Budynek wielorodzinny przy ul. Michałkowickiej w Chorzowie, będzie charakteryzował się nowoczesnym wyglądem, zastosowaniem wysokiej jakości materiałów o wysokich parametrach termicznych i energooszczędnych.

Informacje podstawowe:

- 1 budynek / 5 – segmentowy (6 kondygnacji nadziemnych + garaże podziemne),
- 112 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 38,18 m² do 72,28m²
- 112 komórek lokatorskich
- 54 miejsc postojowych w garażach podziemnych
- 114 miejsc postojowych naziemnych

Budynki mieszkalne będą w pełni dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych poprzez zastosowanie m.in.:

- bezkonfliktowego wejścia do budynku, na poziomie terenu,
- szerokie drzwi wejściowe dwuskrzydłowe,
- przestronne ciągi komunikacyjne,
- dużą 13 osobową windę dostosowaną do osób niepełnosprawnych oraz chorych na noszach obsługującą wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne.

Wszystkie lokale mieszkalne będą przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz osób starszych poprzez:

- wyposażenie w szerszą niż standardową stolarkę drzwiową, obejmującą drzwi wejściowe do lokalu jak i wewnątrzlokalowe.
- bezprogowe przejścia między pomieszczeniami,
- większe okna zapewniające więcej światła, poprawiające komfort mieszkania, pozwalające na łatwe otwieranie i regulowanie.

Mieszkania przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (na życzenie) zostaną dodatkowo wyposażone o elementy architektury pomocniczej tj.:

- bezprogową kabiną prysznicową z szerokością wejścia dostosowaną do osób niepełnosprawnych,
- siedzenia w kabinach prysznicowych,
- zastosowanie baterii oraz słuchawki na odpowiedniej wysokości,
- poręcze w kabinie oraz przy toalecie,
- wysokość misy ustępowej przystosowana do osób niepełnosprawnych,
- wysokość umiejscowienia podajnika papieru toaletowego,
- wysokość umiejscowienia umywalki,
- zastosowanie baterii umywalkowej uruchamianej dźwignią,
- możliwość zastosowania instalacji przywoławczej.

Otoczenie budynku będzie dostosowane do osób niepełnosprawnych i starszych poprzez zastosowanie:

- miejsc parkingowych przeznaczonych wyłącznie dla osób niepełnosprawnych,
- ciągów pieszo-komunikacyjnych pozwalających na bezkonfliktowe poruszanie.

Karta informacyjna budynku i mieszkań

Lp.	Informacje	
1	Liczba budynków	1 budynek
2	Liczba wind	5 wind (w każdym segmencie 1) obsługując wszystko kondygnacje.
3	Rodzaj ogrzewania	CO z sieci miejskiej.
4	Gaz w budynku	nie
5	Rodzaj stolarki okiennej	PCV, w lokalach na parterze dodatkowo szyby i okucia antywłamaniowe.
6	Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych	Płycinowe, z ościeżnicą metalową, progiem ze stali nierdzewnej, odporność na włamanie min 2 klasy ENV.
7	Drzwi wewnątrzlokalowe	Płycinowe, wypełnienie płyta wiórowo otworowa, pokryte laminatem typu CPL lub HPL.
8	Drzwi łazienkowe	Płycinowe z podcięciem wentylacyjnym.
9	Drzwi komórek lokatorskich	Stalowe o odporności ogniowej EIS30 lub EI60 (w zależności od usytuowania komórki).
10	Ogrzewanie w lokalu	Podłogowe + grzejnik elektryczny w łazience
11	Podłogi	<ul style="list-style-type: none"> – panele podłogowe winylowe (dwa warianty kolorystyczne, parametry minimalne: R10, klasa użyteczności 23, izolacyjność akustyczna dźwięków uderzeniowych 5dB), – płytki (dwa warianty kolorystyczne, parametry minimalne: grubość min 8mm, PEI4, R10), – listwy przyścienne
12	Ściany w lokalu	<ul style="list-style-type: none"> – malowane na biało farbą gruntującą oraz farbą lateksową białą, – płytki na pełną wysokość pomieszczenia (pomieszczenia sanitarne), – płytki pomiędzy szafkami (kuchnia) kolor biały
13	Ściany komórki lokatorskiej	Tynk cementowo wapienny bez malowania.
14	Sufity w lokalu	Pomalowane na biało farbą gruntującą, a następnie farbą lateksową białą.
15	Elektryka w lokalu	<ul style="list-style-type: none"> – rozdzielnica mieszkaniowa, – gniazda wtyczkowe podwójne 230V, 16A, IP20, – wypusty kablowe 1 fazowe, 3 fazowe, – gniazda internetowe RJ45 i telefoniczne Rj11, – gniazda RTV, SAT – łączniki podtynkowe, – Unifon
16	Łazienka	<ul style="list-style-type: none"> – misa ustępowa podwieszana + stelaż podtynkowy + przycisk spłukujący, – kabina prysznicowa typu „walk in”, – bateria prysznicowa, – umywalka + bateria stojąca – podłączenie do odpływu dla pralki
17	Kuchnia	<ul style="list-style-type: none"> – zlewozmywak jednodokorowy + bateria + syfon z podłączeniem do zmywarki, – kuchnia elektryczna 4 palnikowa wraz z piekarnikiem
17	Wyposażenie lokalu w meble	Po stronie najemcy.

18	Mieszkania na parterze	Wydzielona strefa "ogródka" przylegającego do lokalu, o wymiarach ok 6,00m x 3,00 m. Wydzielenie za pomocą stalowego ogrodzenia o wysokości 150cm, montowanego na słupkach stalowych. Uwaga: wszystkie mieszkania (typ M1, M2 i M3) na parterze mają dostęp do ogródków.
19	Mieszkania powyżej parteru	Balkony w wymiarach 1,5 x 2,6 m. Uwaga: mieszkania typu M1 nie posiadają dostępu do balkonu.
20	Liczniki, wodomierze, ciepłomierze	Zdalny odczyt.

6. Najem i partycypacja.

Przed podpisaniem umowy najmu jest zawierana umowa partycypacji określająca wkład finansowy najemcy w kosztach budowy lokalu. Wartość szacunkowa partycypacji za lokal mieszkalny dla inwestycji przy ul. Michałkowskiej w Chorzowie wynosi **2 200,00 złotych za 1m²**. Wartość partycypacji za poszczególne lokale mieszkalne została określona w tabeli zawierającej typ i strukturę mieszkań wchodzących w skład inwestycji. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi najemcy w odpowiednio zwaloryzowanej wysokości, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

Przed podpisaniem umowy najmu, będzie ponownie weryfikowany dochód przyszłego najemcy oraz znajdzie konieczność złożenia oświadczenia o wyzbyciu się lokalu mieszkalnego (jeśli taki tytuł miał miejsce podczas naboru) oraz konieczna będzie wpłata kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 6-krotnego miesięcznego czynszu.

Wniesiona kaucja podlega zwrotowi w terminie do jednego miesiąca od chwili opuszczenia lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym końcowym.

Kaucja i partycypacja po podpisaniu umowy najmu podlega waloryzacji. Wartość czynszu szacowana na 2026 rok wynosi: **19,00 zł/m²**. Wysokość czynszu ostatecznie zostanie ustalona przy podpisywaniu umowy najmu.

7. Harmonogram i plan spotkań z SIM.

SIM Śląsk Sp. z o.o. będzie się kontaktował bezpośrednio z osobami wskazanymi przez UM Chorzów, znajdujących się na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. Na wskazany we wniosku adres mailowy przyszłego najemcę, zostaną przesłane następujące dokumenty:

- propozycja umowy partycypacyjnej, dopasowana pod preferowany lokal mieszkalny,
- metryczkę mieszkań wraz z metryczką komórki lokatorskiej,
- akty prawne / ustawy oraz regulamin.

Każda osoba wskazana na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, będzie zaproszona przez SIM na indywidualne spotkania w celu omówienia ww. przekazanych dokumentów. Decyzja w zakresie wyboru mieszkania będzie uzależniona od pozycji na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu. SIM Śląsk Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość usunięcia osoby z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w wypadku:

- Braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu umówienia spotkania indywidualnego.

- Braku możliwości skontaktowania się z osobą (telefon, mail) wskazaną na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w celu określenia terminu podpisania umowy partycypacji.
- Niepodpisanie umowy partycypacji w wyznaczonym terminie.
- Niepodpisanie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

Po dokonaniu wyboru lokalu mieszkalnego, zostaje przygotowana umowa partycypacji i wyznaczony termin jej podpisania. Do 30 dni od dnia podpisania rzeczowej umowy, należy wpłacić kwotę partycypacji wskazanej w umowie. Po dokonaniu odbiorów oraz uzyskania decyzji o użytkowaniu budynku będą wyznaczone daty podpisywania umów najmu.

Termin	Działania	Uwagi
04.12.2023 – 21.12.2023 r.	Składanie wniosków o najem	Termin nie będzie przedłużany
do 29.02.2024 r.	Prace komisji mieszkaniowej	Terminy mogą ulec zmianie tj. mogą zostać wydłużone lub skrócone, w zależności od ilości złożonych wniosków
do 08.03.2024 r.	Przekazanie do SIM listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu	
do 15.03.2024 r.	Wyznaczenia dla wszystkich osób z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu, terminów spotkań indywidualnych	
do 15.04.2024 r.	Podpisywanie umów partycypacyjnych	
do 30.04.2024 r.	Wpłata kwot wynikających z umów partycypacyjnych	
do 30.11.2025 r.	Weryfikacja kryteriów z naboru (obowiązujące na dzień weryfikacji, czyli dochód + tytuł prawny)	
do 31.12.2025 r.	Podpisywanie umów najmu wraz z wpłatą kaucji	



**SPOŁECZNA
INICJATYWA
MIESZKANIOWA
ŚLĄSK**