

Zarządzenie nr 127/2024
Prezydenta Miasta Starachowice
z dnia 15 marca 2024 roku

w sprawie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach, utworzonych z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat oraz Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 roku, poz.40 z późn. zm.) w związku z § 19 uchwały nr XIII/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, zarządzam co następuje:

§ 1

1. Termin naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynku przy Alei Świętego Jana Pawła II 28 w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o. o. przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat oraz Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa ustalony zostaje w okresie **od 18 marca 2024 roku do 26 kwietnia 2024 roku**.
2. Lista rezerwowa, powstała w przypadku większej liczby wniosków niż powstałych lokali mieszkalnych, służyć będzie do uzupełniania pojedynczych lokali, zwalnianych przez dotychczasowych najemców w budynkach przy ul. Marszałka Piłsudskiego 93 a, b, c oraz przy Al. Św. Jana Pawła II 28.

§ 2

Zasady i warunki naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK i RFRM oraz ich rozpatrzenia określa **Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM**, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Starachowice
/-/
MAREK MATEREK

Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującą kaucję oraz zasady zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o.o. (dalej: STBS) i utworzonych z udziałem Gminy Starachowice.
2. Lokale mieszkalne utworzone z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat nie mogą być wyodrębniane na własność.
3. Najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania, ani go podnająć.
4. W trakcie trwania umowy najmu, najemca nie może przenieść praw wynikających z umowy najmu na inną osobę.

§ 2.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków

1. Informacja o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowana na stronie internetowej www.starachowice.eu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starachowicach oraz w prasie lokalnej.
2. Nabór wniosków prowadzony będzie w okresie zamkniętym od dnia 18.03.2024 roku do dnia 26.04.2024 roku.
3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest:
 - a. złożenie w terminie określonym w ust. 2 wniosku o zawarcie umowy najmu, według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszego Regulaminu oraz
 - b. spełnienie warunków, o których mowa w § 19 ust. 2 uchwały nr XIII/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, które wymieniono w §4 niniejszego Regulaminu.
4. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania prowadzi Urząd Miejski w Starachowicach. Wnioski przyjmowane są w Biurze Obsługi Mieszkańca.
5. STBS pisemnie poinformuje osoby, które złożyły wniosek o najem lokalu z zasobów STBS, o trybie ubiegania się o najem lokali w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM.
6. Do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania, sporządzonego według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszego Regulaminu, składa się:
 - a. oświadczenie według wzoru określonego w *Załączniku nr 2* do niniejszego Regulaminu,
 - b. zaświadczenie o dochodach z Urzędu Skarbowego za rok ubiegły wszystkich pełnoletnich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania wraz z kopią rozliczonego/-ych formularzy PIT,
 - c. inne dokumenty potwierdzające uzyskiwane dochody, np. wyroki i ugody alimentacyjne, decyzje o odszkodowaniu, decyzje o pobieranych świadczeniach z OPS, zasiłki dla bezrobotnych i inne zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1335 z późniejszymi zmianami).
7. Dochody w walucie obcej wykazuje się po ich uprzednim przeliczeniu na złotówki, zgodnie z aktualnie obowiązującym kursem złotego, ogłaszanym przez Narodowy Bank Polski. Wnioskodawca odpowiada za poprawne wyliczenie w złotówkach dochodu uzyskiwanego w walucie obcej.
8. Wnioski o zawarcie umowy najmu mieszkania (*Załącznik nr 1*) wraz z dokumentami określonymi w ust. 6

składa się do Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych Urzędu Miejskiego w Starachowicach poprzez Biuro Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego.

§ 3.

1. W przypadku rezygnacji osoby wnioskującej o najem z udziału w naborze, jest ona zobowiązana do niezwłocznego złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji.
2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania projektu listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali, w miejsce osoby wnioskującej o najem, która złożyła rezygnację, wpisuje się osobę znajdującą się na kolejnej pozycji na liście.
3. Oświadczenie o którym mowa w ust. 1 może być złożone najpóźniej do dnia podpisania umowy najmu.

§ 4.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

1. O zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobów STBS mogą ubiegać się osoby spełniające łącznie następujące warunki:
 - 1) osoby fizyczne oraz osoby zgłoszone przez nie do wspólnego zamieszkania, które w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza progów określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 788 z późniejszymi zmianami) – badane na podstawie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz kopii rozliczonych formularzy PIT,
 - 3) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie bez dzieci do 18 roku życia lub z jednym dzieckiem do 18 roku życia w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie jest niższy niż kwoty określone w aktualnie obowiązującym Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych w zasobie STBS „Wspólny dom” Sp. z o.o. w Starachowicach – badane na podstawie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz kopii rozliczonych formularzy PIT,
 - 4) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie z dwójką i większą liczbą dzieci do 18 roku życia, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż kwoty określone w aktualnie obowiązującym Regulaminie wynajmu lokali mieszkalnych w zasobie Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego "Wspólny Dom Sp. z o. o. pomniejszone o 800 złotych na każde dziecko począwszy od drugiego – badane na podstawie zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz kopii rozliczonych formularzy PIT,
 - 5) osoby odprowadzające podatek dochodowy w mieście Starachowice – warunek weryfikowany w kolejnym roku obrotowym od zawarcia umowy najmu.
2. 18 rok życia liczony jest do końca roku kalendarzowego, w którym dziecko kończy 18 lat.
3. Za dochód o którym mowa w pkt. 2), 3) i 4) uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 390 z późn. zm.).
4. Aktualnie obowiązujące minimalne i maksymalne progi dochodowe obliczone zostały kwotowo w *Załączniku nr 4* do niniejszego Regulaminu i będą aktualizowane na podstawie zmian wskaźników ustawowych.
5. Kryteria pierwszeństwa oraz kryteria punktowane dla zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobów STBS, po spełnieniu warunków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, określone zostały w § 19 uchwały nr XIII/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, tj.:
 - a. pierwszeństwo wskazania do zawarcia umowy najmu mieszkania mają najemcy zwalniający lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy o ile najemcy:
 - nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
 - wywiązują się z pozostałych warunków umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Starachowice oraz
 - w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie występują przesłanki, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw

lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego;

- b. w przypadku, gdy o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu STBS ubiega się większa liczba najemców zwalniających lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o wskazaniu do zawarcia umowy decydują kryteria punktowane, określone w pkt. c.;
- c. pierwszeństwo wskazania do zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobu STBS w przypadku osób niebędących najemcami mieszkaniowego zasobu gminy, ustalana jest na podstawie następujących kryteriów punktowanych, określonych według zasady spełnia- nie spełnia (to jest 0-1):
- osoby niepełnosprawne w stopniu znacznym bądź umiarkowanym lub gdy w orzeczeniu wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również, jeżeli dotyczy osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania w lokalu STBS: 1 punkt;
 - osoby będące wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych, regionalnych placówek opiekuńczo-terapeutycznych, rodzinnych domów dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodzinie zastępczej spokrewnionej (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku zaświadczenia z placówki opiekuńczo-wychowawczej) - do ukończenia 30 roku życia: 1 punkt;
 - osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2628 z późniejszymi zmianami): 1 punkt;
 - w związku z warunkami mieszkaniowymi osoby pozostające w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej: 1 punkt. Kryterium brane pod uwagę jedynie w sytuacji, gdy dwa i więcej wniosków uzyska tę samą punktację. Kryterium weryfikowane jest na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr XIII/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice. Warunek uznaje się za spełniony o ile twierdząca decyzja podjęta jest przez min. $\frac{3}{4}$ członków Komisji.
9. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria wskazane w ust. 5 pkt. c. niniejszego Regulaminu, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
10. Wykazanie okoliczności o których mowa w ust. 4 spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.

§ 5.

1. Złożone wnioski podlegają ocenie formalnej i jakościowej zgodnie z kartą oceny wniosków, stanowiącą *Załącznik nr 3*. Podczas oceny formalnej badana jest kompletność złożonych dokumentów oraz poprawne ich wypełnienie. Dopuszcza się jednorazową poprawę/uzupełnienie złożonych dokumentów o ile zawierają one błędy typu: brak podpisu, brak wypełnienia wymaganych pól, konieczność doprecyzowania informacji o dochodach np. poprzez przedstawienie dokumentu PIT itp.
2. Wezwanie do poprawy/uzupełnień wniosku następuje niezwłocznie po weryfikacji formalnej wniosku. Termin na złożenie poprawek/uzupełnień wynosi 7 dni od daty otrzymania wezwania. Wezwanie może być przekazane za pośrednictwem poczty e-mail lub telefonicznie, dlatego we wniosku konieczne jest podanie aktualnego adresu mailowego oraz numeru telefonu.
3. Ocena jakościowa polega na przyznaniu punktów w kryteriach określonych w § 4 ust. 5 Regulaminu.
4. Po zakończeniu procedury oceny, która trwa do 21 dni od terminu zakończenia naboru wniosków, tworzony jest projekt listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali, zgodnie z przyznaną punktacją. Lista zostaje umieszczona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Starachowicach oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.
5. W terminie 7 dni od daty zamieszczenia listy, osobom które nie zostały na niej zamieszczone, przysługuje prawo złożenia wystąpienia o ponowne rozpatrzenie wniosku ze wskazaniem okoliczności, które nie zostały wzięte pod uwagę przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Wystąpienia o ponowne rozpatrzenie wniosku po upływie terminu o którym mowa powyżej, nie podlegają rozpatrzeniu.
6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa zobowiązana jest rozpatrzyć wystąpienia o których mowa w ust. 5 oraz poinformować zainteresowanych na piśmie w terminie do 14 dni od daty złożenia wniosku w tej sprawie.
7. Po rozpatrzeniu wystąpień albo po upływie terminu ich złożenia, o których mowa w ust. 5 i 6, projekt listy

osób zakwalifikowanych do podpisania umowy najmu staje się listą do realizacji.

8. Osoba wskazana na liście do realizacji w przeciągu 30 dni od dnia powstania listy do realizacji o której mowa w ust. 4, przedkłada w STBS:
 - a. potwierdzenie wpłaty kaucji na rachunek bankowy STBS,
 - b. w przypadku o którym mowa w § 6 ust. 2 – oświadczenie w formie aktu notarialnego, o którym mowa w art. 19f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,
 - c. zaświadczenie wydane przez Gminę potwierdzające spełnienie warunków określonych w §4 ust. 1.
9. Osoby spełniające kryteria najmu lokalu z zasobów STBS a nie ujęte na liście do realizacji, umieszczane są na liście rezerwowej według liczby uzyskanych punktów. Niespełnienie warunków określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu przez osobę zakwalifikowaną do podpisania umowy oznacza rezygnację z wynajmu lokalu przez nią i jednocześnie wskazanie do najmu osoby z listy rezerwowej.

§ 6.

Kaucja zabezpieczająca umowę najmu

1. Maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego w budynkach zrealizowanych przez STBS stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu danego lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku zachowania formy najmu instytucjonalnego o którym mowa w art. 19f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, wysokość kaucji stanowi 6-krotność czynszu. W takiej sytuacji osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu musi złożyć oświadczenie o którym mowa w § 5 ust. 7 pkt. b.
3. Wykaz nowobudowanych lokali mieszkalnych przeznaczonych pod wynajem wraz ze wskazaniem ich metrażu, kwotę czynszu i zaliczek na poczet pozostałych opłat za media oraz dane dotyczące wysokości kaucji zawarto w *Załączniku nr 5* do niniejszego Regulaminu.

§ 7.

Zasady zawierania umów najmu

1. Starachowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” będzie zawierać umowy najmu lokali mieszkalnych z osobami wskazanymi przez Gminę, na podstawie następujących zasad:
 - 1) umowa najmu z kaucją w wysokości 12-krotności czynszu lub umowa w formie najmu instytucjonalnego z kaucją w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu, zawierana jest na czas oznaczony 10 lat, po wpłaceniu kaucji;
 - 2) czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał w kolejnych latach najmu w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 725 z późniejszymi zmianami);
 - 3) na wniosek dotychczasowego najemcy, po wygaśnięciu umowy najmu, zostanie zawarta kolejna umowa najmu, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 4 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku wymeldowania/zgłoszenia, iż osoba wcześniej zgłoszona do wspólnego zamieszkania nie będzie zamieszkiwać z najemcą lub zgłoszenia do wspólnego zamieszkania/zameldowania w trakcie trwania umowy najmu osoby niezgłoszonej wcześniej (nie dotyczy urodzonych w trakcie trwania umowy najmu dzieci najemcy lub dzieci przysposobionych) następuje sprawdzenie dochodów gospodarstwa domowego zgodnie z kryteriami określonymi w § 4 ust. 1 Regulaminu. Sprawdzenia dokonuje Starachowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom”.
3. Dla ustalenia spełnienia kryteriów określonych w § 4 ust 1 Regulaminu najemca oraz wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego na dzień dokonania zmian i uzyskujące dochody, składają zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o dochodach wraz z kompletem deklaracji PIT 11 z roku poprzedzającego zmianę liczby osób zamieszkałych o której mowa w ust. 2.
4. W sytuacjach szczególnych, związanych m.in. ze śmiercią głównego najemcy, opuszczeniem lokalu przez najemcę bez uprzedniego rozwiązania umowy i innych sytuacjach życiowych, Starachowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” ma prawo do rozpatrzenia wniosku o najem osób dotychczas zamieszkałych w lokalu.
5. Sprawy nieuregulowane niniejszym Regulaminem rozstrzygane będą na podstawie:
 - ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst

jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 790 z późniejszymi zmianami),

- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 725 z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 788 z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1610 z późn. zm.).

Załącznik nr 1 do Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

Starachowice, dnia

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU MIESZKANIA

1. Nazwisko i imię
2. PESEL
3. Adres zamieszkania¹
4. Adres zameldowania
5. Nr telefonue-mail:.....
6. Do wspólnego zamieszkania zgłaszam n/w osoby:
 - 1) – PESEL
imię i nazwisko
 - 2) – PESEL
imię i nazwisko
 - 3) – PESEL
imię i nazwisko
 - 4) – PESEL
imię i nazwisko
 - 5) – PESEL
imię i nazwisko

Oczekiwanie najemcy: ilość pokoi/m² piętro

W rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że zostałem/-am poinformowany/-a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Prezydent Miasta Starachowice i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie. Oświadczam, że zapoznałem/-am się z treścią Klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach.

Celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

Jednocześnie oświadczam, iż mam świadomość, że od momentu podpisania umowy najmu mieszkania administratorem moich danych osobowych oraz osób wskazanych we wniosku jest Starachowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o.o.

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

.....

¹ Podać każdy, jeśli osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania mają różne miejsca zamieszkania. Potwierdzeniem miejsca zamieszkania osoby uzyskującej dochody jest PIT 11.

Deklaracja o wysokości dochodów² (średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe) za okres (rok poprzedzający datę złożenia deklaracji)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko, wnioskodawca, data urodzenia
2. Imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia
3. Imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia
4. Imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia
5. Imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia
6. Imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ³	Miejsce pracy – nauki	Źródła dochodu ⁴	Wysokość dochodu w zł

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, tj. miesięcznie zł

Składając WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU MIESZKANIA, w którym deklaruję wysokość dochodów oświadczam, że:

1. jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego za złożenie fałszywego oświadczenia;
2. jest mi wiadomo, że:
 - a. dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem/-am dochody jestem zobowiązany/-a przechowywać przez okres 3 lat od daty złożenia oświadczenia,
 - b. na żądanie Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” jestem zobowiązany/-a przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania,
3. potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we Wniosku.

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

.....

² Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 390 z późniejszymi zmianami)

³ Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.

⁴ Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

Załącznik nr 2 do Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

OŚWIADCZENIE

Upředzonym(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku – Kodeks karny: „Kto składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do 8 lat”, oświadczam że:

1. Ja, ani żadna z osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, nie posiadam/y tytułu prawnego do żadnego lokalu w Starachowicach – weryfikowane na podstawie danych Referatu Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Starachowicach.
2. Obecnie jestem najemcą/najemczynią lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy:
 - ☐ TAK, zamieszkuję pod adresem: (weryfikacja dokonywana przez pracownika Urzędu Miejskiego na podstawie Bazy Czynszowej)
 - ☐ Nie zalegam z opłatami za korzystanie z lokalu w okresie ostatnich 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania w budynku nr 28 przy ulicy Jana Pawła II w Starachowicach,
 - ☐ W okresie ostatnich 3 m-cy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu nie wystąpiły przesłanki o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o mianie Kodeksu cywilnego.
 - ☐ NIE
3. Rozliczam/-my podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie miasta Starachowice
 - ☐ TAK, na potwierdzenie czego przedkładam:
 - ☐ NIE
4. Jestem osobą niepełnosprawną / osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą niepełnosprawną:
 - ☐ TAK (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku orzeczenia o niepełnosprawności i/lub zaświadczenia od lekarza specjalisty. Brak dołączenia do wniosku niniejszych dokumentów skutkuje niemożliwością uwzględnienia punktacji pomimo zaznaczenia opcji TAK)
 - ☐ w stopniu znacznym
 - ☐ w orzeczeniu wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji
 - ☐ NIE
5. Jestem wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej, regionalnej placówki opiekuńczo-terapeutycznej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodziny zastępczej spokrewnionej i nie mam ukończonych 30 lat
 - ☐ TAK (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku zaświadczenia z placówki opiekuńczo-wychowawczej)
 - ☐ NIE
6. Wychowuję przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2628 z późniejszymi zmianami)
 - ☐ TAK:

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

☐ NIE

7. Pozostaję w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
Należy uzasadnić potrzebę najmu lokalu przedstawiając wyczerpujące informacje na temat swojej sytuacji życiowej –
weryfikacja na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez Społeczną Komisję Mieszkaniową

.....
Czytelny podpis Najemcy

Załącznik nr 3 do Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

KARTA OCENY WNIOSKU

Nr wniosku

Data wpływu

Dane wnioskodawcy

Kryteria oceny	Spełnia	Nie spełnia	Uwagi
osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości			
średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego jest wyższy niż minima dochodowe określone zgodnie z § 19 ust. 2 pkt. 2 i 3 grudnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, ale nie przekracza dochodu liczonego w sposób określony w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć budowlanych			
osoba zwalnia lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy i spełnia warunki określone w § 4 ust. 4 lit a <i>Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynku nr 28 przy ul. Jana Pawła II w Starachowicach</i>			
potencjalni najemcy oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie miasta Starachowice			
osoby niepełnosprawne w stopniu znacznym bądź umiarkowanym, lub w orzeczeniu wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również jeżeli dotyczy osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania w lokalu STBS			
osoby będące wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych, regionalnych placówek opiekuńczo-terapeutycznych, rodzinnych domów dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodzinie zastępczej spokrewnionej, do ukończenia 30 roku życia			

osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi			
w związku z warunkami mieszkaniowymi osoby pozostające w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej – weryfikowane na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez Społeczną Komisję Mieszkaniową			

Liczba uzyskanych punktów:

Rekomendacja pozytywna / negatywna do umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu.

Uzasadnienie:
.....
.....

Załącznik nr 4 do Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

PROGI DOCHODOWE
dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 28
przy ul. Jana Pawła II w Starachowicach

Ilość osób	1	2	3	4	5	6
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	2859,19	4447,63	5241,85	5718,38	7147,98	8577,58
Minimalne dochody na osobę	2859,19	2223,82	1747,28	1429,60	1429,60	1429,60

Ilość osób ⁵	1	2	3	4	5	6
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	2859,19	4447,63	5241,85	4918,38	5547,98	6177,58
Minimalne dochody na osobę	2859,19	2223,82	1747,28	1229,60	1109,60	1029,60

Ilość osób ⁶	1	2	3	4	5	6
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	2859,19	4447,63	4441,85	4118,38	4747,98	5377,58
Minimalne dochody na osobę	2859,19	2223,82	1480,617	1029,60	949,60	896,26

Ilość osób	1	2	3	4	5	6
Maksymalne dochody w gosp. domowym	5 780,76	8 093,07	11176,14	13103,07	15800,77	18498,45
Maksymalne dochody na osobę	5 780,76	4 046,53	3 725,38	3 275,76	3 160,15	3 083,07

⁵ Pełna rodzina z obojgiem rodziców wychowującym dzieci do 18 roku życia

⁶ Niepełna rodzina z rodzicem samotnie wychowującym dzieci do 18 roku życia

Załącznik nr 5 do Regulamin w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, obowiązującej kaucji oraz zasad zawierania umów najmu dla lokali mieszkalnych w budynkach zrealizowanych przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK oraz RFRM

**KALKULACJA OPŁAT CZYNSZOWYCH DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO
PRZY ULICY JANA PAWŁA II 28 W STARACHOWICACH
(na dzień 18.03.2024 roku)**

Stawka czynszu za lokal mieszkalny – 18,50 zł /m²/mc

Stawka czynszu za miejsce postojowe – 50,00 zł/mc

powierzchnia mieszkania	31,67			
liczba osób	1			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		31,67	585,90 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	635,90 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	1	42,30 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	1	32,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	1	26,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	31,67	-----	107,68 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				3 515,37 zł

powierzchnia mieszkania	31,67			
liczba osób	2			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		31,67	585,90 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	635,90 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	2	84,60 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	2	64,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	2	53,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	31,67	-----	107,68 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				3 515,37 zł

powierzchnia mieszkania	31,67			
liczba osób	3			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		31,67	585,90 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	635,90 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	3	126,90 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	3	96,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	3	79,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	31,67	-----	107,68 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				3 515,37 zł

powierzchnia mieszkania	51,8			
liczba osób	1			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		51,8	958,30 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 008,30 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	1	42,30 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	1	32,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	1	26,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	51,8	-----	176,12 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				5 749,80 zł

powierzchnia mieszkania	51,8			
liczba osób	2			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		51,8	958,30 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 008,30 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	2	84,60 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	2	64,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	2	53,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	51,8	-----	176,12 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				5 749,80 zł

powierzchnia mieszkania	51,8			
liczba osób	3			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		51,8	958,30 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 008,30 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	3	126,90 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	3	96,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	3	79,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	51,8	-----	176,12 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				5 749,80 zł

powierzchnia mieszkania	51,8			
liczba osób	4			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		51,8	958,30 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 008,30 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	4	169,20 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	4	128,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	4	106,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	51,8	-----	176,12 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				5 749,80 zł

powierzchnia mieszkania	62,52			
liczba osób	2			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł		62,52	1 156,62 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł		1	50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 206,62 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	2	84,60 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	2	64,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	2	53,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	62,52	-----	212,57 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				6 939,72 zł

powierzchnia mieszkania	62,52			
liczba osób	3			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł	62,52		1 156,62 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł	1		50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 206,62 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	3	126,90 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	3	96,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	3	79,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	62,52	-----	212,57 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				6 939,72 zł

powierzchnia mieszkania	62,52			
liczba osób	4			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł	62,52		1 156,62 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł	1		50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 206,62 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	4	169,20 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	4	128,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	4	106,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	62,52	-----	212,57 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				6 939,72 zł

powierzchnia mieszkania	62,52			
liczba osób	5			
			norma	opłata
czynsz- za lokal mieszkalny	18,50 zł	62,52		1 156,62 zł
opłata za miejsce postojowe	50,00 zł	1		50,00 zł
			Czynsz ogółem	1 206,62 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	liczba osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,10 zł	3,00	5	211,50 zł
podgrzanie wody - zaliczka	32,00 zł	1,00	5	160,00 zł
nieczystości stałe	26,50 zł	-----	5	132,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,40 zł	62,52	-----	212,57 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mc)				6 939,72 zł

*Kaucja za lokal mieszkalny może zostać zwiększona z 6 krotności czynszu do 12 krotności w przypadku braku zgody najemcy na zawarcie umowy w formie najmu instytucjonalnego z notarialnym poddaniem się egzekucji.