

Ogłoszenie o naborze wniosków na nowe lokale mieszkalne przy ul. Cieszyńskiej 24A, 24C w Łące

OPIS INWESTYCJI

Gmina Pszczyna oraz Inwestor Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawiadamiają, że w okresie **od 2 grudnia 2024 r. do 31 stycznia 2025 r.** prowadzony będzie nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji „II Etap: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie 80 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych w Łące przy ul. Cieszyńskiej 24A, 24C” na działce nr 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2016 r.”

Naborem tym objętych jest 80 lokali mieszkalnych w dwóch budynkach jednoklatkowych (w każdym po 40 lokali dwupokojowych, w tym jedno dostosowane dla osoby niepełnosprawnej). Budynki wyposażone w windę obsługującą 6 kondygnacji (piwnice, parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro).

Na każdej kondygnacji znajduje się 8 mieszkań. Każde mieszkanie posiada swój indywidualny balkon. W piwnicach zaprojektowano pomieszczenia gospodarcze, rowerownię, wózkownię, suszarnię oraz łącznie 40 komórek lokatorskich. Do dyspozycji mieszkańców są zewnętrzne miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie monitorowanego osiedla (1 miejsce parkingowe dla mieszkania).

Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy partycypacji do wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości:

- a) dla mieszkania 2 pokojowego o pow. do 50 m² - 1300 zł/m² x metraż mieszkania,
- b) dla mieszkania 2 pokojowego o pow. powyżej 50 m² - 1200 zł/m² x metraż mieszkania.

Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej. Wysokość kaucji stanowić będzie 12-krotność miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja na dzień ogłoszenia naboru wniosków wynosi 12 x 20,50 zł/m² x metraż mieszkania.

Termin oddania lokali mieszkalnych do zasiedlenia planowany jest na lipiec - sierpień 2026 r.

Umowy najmu będą podpisywane na czas nieoznaczony, uwzględniając przepis art. 29a ust. 2a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 1440) zezwalający na wyłączenie art.7b.1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 304).

ZASADY PRZEPROWADZENIA W GMINIE PSZCZYNIE NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

określa Uchwała nr XLVI/560/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 kwietnia 2022 r.
(treść uchwały)

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Wnioskodawcą może być:

- osoba fizyczna, która w dniu objęcia lokalu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Pszczyna lub nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna (wymogi dotyczą również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
 - osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zgodnie z Ustawą o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. 2024 poz. 304) nie przekracza:
 - 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.

Poniższa tabela przedstawia maksymalny limit dochodu dla poszczególnych gospodarstw domowych:

Maksymalny dochód gospodarstwa domowego	kwota
Średnie wynagrodzenie w województwie śląskim w roku 2023 (ogłoszone przez Prezesa GUS w listopadzie 2024 r.)	7 225,69
wynagrodzenie bazowe (średnie wynagrodzenie x współczynnik 1,4)	10 115,97
gospodarstwo 1 os.	7 586,97
gospodarstwo 2 os.	10 621,76
gospodarstwo 3 os.	14 668,15
gospodarstwo 4 os.	17 197,14
<i>na każdą następną os. 35% wynagrodzenia bazowego</i>	3 540,59
gospodarstwo 5 os.	20 737,73
gospodarstwo 6 os.	24 278,32

- osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest mniejszy niż 5-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal.

Minimalne dochody gosp. domowego przy planowanym czynszu w wysokości 20,50 zł/m²

	m2	min. dochód
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	39,67	4 066,18 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,01	4 818,53 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,82	4 901,55 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	47,91	4 910,78 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2-pokojowym o pow.	54,08	5 543,20 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	54,19	5 554,48 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	54,79	5 615,98 zł
pięciokrotność czynszu w mieszkaniu 2- pokojowym o pow.	55,36	5 674,40 zł

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).

Kryterium dochodowe ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego **oprócz wniosku** jest obowiązana złożyć:

- oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna, albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna. Załącznik nr 1 - do wniosku należy dołączyć Wypełniony i podpisany;
- zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku. Załącznik nr 2 - do wniosku należy dołączyć zaświadczenie czytelne i potwierdzone przez pracodawcę z wymaganymi podpisami i pieczętkami.
- deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek. Załącznik nr 3 do wniosku należy wypełnić na podstawie deklaracji PIT za 2023 r. oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
- Dodatkowe dokument/y składane tylko w przypadku jeżeli dotyczą wniosku, dokumentujące spełnienie kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów:

- oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Pszczyna **poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna**
- zaświadczenie Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pszczyna;
- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego, że wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Pszczynie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Pszczyna jako miejsce zamieszkania;
- książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe;

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW

Kompletne wnioski o zawarcie umowy najmu przyjmowane będą w Urzędzie Miejskim w Pszczynie, Rynek 2 w dniach **od 02.12.2024 r. do 31.01.2025 r.**

Za datę złożenia wniosku uznaje się datę wpływu wniosku do siedziby Urzędu Miejskiego, co oznacza, że wnioski wysłane pocztą przed upływem terminu, a dostarczone do Urzędu Miejskiego po terminie nie będą rozpatrywane.

Po złożeniu wniosku Wnioskodawca otrzyma powiadomienie potwierdzające datę i godzinę złożenia wniosku oraz numer nadany w rejestrze wniosków.

Wszelkie informacje dostępne są w Urzędzie Miejskim ul. Rynek 2 tel. 32 449 39 26 oraz w siedzibie Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Kilińskiego 5a w Pszczynie, tel. 32 212 85 55.

Druki do pobrania:

1. wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
2. załącznik nr 1 do wniosku - Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego
3. załącznik nr 2 do wniosku – wzór zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu

4. załącznik nr 3 do wniosku - deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek