

## ZASADY NABORU WNIOSKÓW

Miasto Katowice oraz Inwestor Katowickie TBS Sp. z o. o. zawiadamiają, że w okresie od **04.12.2023 r. do 29.12.2023 r. (termin wydłużony)** prowadzony będzie nabór wniosków na wynajem mieszkań w ramach inwestycji przy ul. Kossutha 7 w Katowicach

### [DOPLATY DO CZYNSZU Z PROGRAMU MIESZKANIE NA STRAT- ZASADY](#)

#### [KALKULATOR DOPLAT - SPRAWDŹ WYSOKOŚĆ DOPLATY \(NAWET 10 ZŁ/M2\)](#)

1. **Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego należy wypełnić i złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy ul. Rynek 1 (I piętro, stanowisko 20 lub 21) lub przesłać do Urzędu Miasta Katowice za pośrednictwem operatora pocztowego** (jeżeli wniosek składany będzie za pośrednictwem operatora pocztowego, data wpływu do Urzędu nie może być późniejsza, niż ostatni dzień przewidziany na przyjmowanie wniosków).
2. **Z jednego gospodarstwa domowego może wpłynąć jeden wniosek.**
3. **Złożenie dwóch wniosków i więcej, wyklucza dalsze procedowanie drugiego i kolejnego zgłoszenia.**
4. **W przypadku podania nieprawidłowych danych wniosek nie będzie rozpatrywany.**
5. **W przypadku, gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim (dot. również osób w trakcie rozwodu), wniosek musi być złożony z uwzględnieniem danych małżonka. Wnioski osób pozostających w związku małżeńskim na dzień składania wniosku, złożone bez uwzględnienia danych i dochodów małżonka nie będą rozpatrywane.**
6. **Wnioski niekompletne bądź z nieczytelnymi danymi nie będą rozpatrywane.**
7. **Złożony wniosek nie podlega żadnym korektom i poprawkom.**
8. **Zaświadczenia/oświadczenia do wniosku:**
  1. **Dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku – bez tych załączników wniosek uważany jest za niekompletny i nie zostanie rozpatrzony.**
    - **Załącznik nr 1 do wniosku – 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 Katowicach albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice. **W przypadku, gdy Wnioskodawca/osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w Katowicach zobowiązuje się zbyć tytuł prawny przed dokonaniem odbioru lokalu mieszkalnego przy ul. Kossutha 7 – patrz załącznik nr 1 do wniosku.**
    - **Załącznik nr 2 do wniosku – zaświadczenie o wysokości dochodu** wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

- **Załącznik nr 3 do wniosku – deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek.** Deklarację należy wypełnić na podstawie rocznego zeznania podatkowego (PIT za 2022 r.) oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
2. **Dokument/y składane tylko w przypadku, jeżeli dotyczy/dotyczą wnioskodawcy (kryteria dodatkowo punktowane - w przypadku braku doręczenia załączników punkty nie zostaną przyznane):**
- Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego w Katowicach o rozliczeniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Katowicach. UWAGA: UPO (Urzędowe Poświadczenie Odbioru) nie stanowi potwierdzenia rozliczenia się z podatku dochodowego w mieście Katowice.
  - Potwierdzenie właściwej administracji Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice.
  - Kserokopia orzeczenia o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności osoby, która ukończyła 16 lat lub kserokopia orzeczenia o niepełnosprawności osoby, która nie ukończyła 16 lat.
  - Kserokopia książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23.10.1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.
9. **Kryterium dochodowe bezwzględnie obowiązujące określone Uchwałą Rady Miasta.**
1. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5 - krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego.
    - **Planowana stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego wynosi 22 zł/m<sup>2</sup>.**
    - **Wymagany minimalny średni miesięczny dochód z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku/dzień zawarcia umowy najmu dla:**
      - 2 - pokoi (maksymalny metraż 53,71 m<sup>2</sup>) – minimum dochodu – 5.908,10zł
      - 3 – pokoi (maksymalny metraż 83,36 m<sup>2</sup>) – minimum dochodu – 9.169,60zł
      - 4 - pokoi (maksymalny metraż 87,71 m<sup>2</sup>) – minimum dochodu – 9.648,10zł
      - 5 – pokoi (maksymalny metraż 124,18 m<sup>2</sup>) – minimum dochodu – 13.659,80zł
  2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza

wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.).

Dochód należy obliczyć według wzoru: przychód – koszty uzyskania przychodu – składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu – składki na ubezpieczenie zdrowotne – należny podatek dochodowy od osób fizycznych.

### **MAKSYMALNY ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO**

**w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek, tj. za rok  
2022**

Gospodarstwo 1-osobowe	6 708,26
Gospodarstwo 2-osobowe	9 391,57
Gospodarstwo 3-osobowe	12 969,31
Gospodarstwo 4-osobowe	15 205,40
Gospodarstwo 5-osobowe	18 335,92
Gospodarstwo 6-osobowe	21 466,44

#### **10. Dokumenty weryfikacyjne źródeł uzyskania dochodów według rodzajów zatrudnienia:**

- 1. Umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa o dzieło lub inne:** Zaświadczenie o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku.
- 2. Działalność gospodarcza:** osoby rozliczające się na zasadach ogólnych, ryczałtu, karty podatkowej - zaświadczenie z biura rachunkowego lub oświadczenie osoby prowadzącej działalność gospodarczą o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku.
- 3. Osoby uczące się (studenci, doktoranci):** zaświadczenie lub decyzja o przyznaniu stypendium.
- 4. Dla osób mających ustalone prawo do świadczeń ZUS (emerytury, renty, urlopy macierzyńskie i rodzicielskie, zasiłki chorobowe):** ostatnia decyzja o przyznaniu świadczenia z ZUS lub zaświadczenie z ZUS o osiągniętych dochodach.
- 5. Inne źródła dochodów (alimenty):** dokument potwierdzający wysokość otrzymywanych dochodów np. prawomocny wyrok rozwodowy/o alimenty lub oświadczenie o dobrowolnym regulowaniu alimentów podpisane przez osobę płacącą alimenty i osobę otrzymującą alimenty pod odpowiedzialnością karną (oświadczenie stanowi załącznik nr 4 do wniosku).

#### **PRZEBIEG PROCESU NABORU WNIOSKÓW**

1. Wnioski będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w Uchwale Rady Miasta Katowice.
2. Po zakończeniu przyjmowania wniosków, pracownicy Urzędu Miasta Katowice odpowiedzialni za ich procedowanie, sprawdzą pod względem formalnym dostarczone dokumenty.

3. Drugim etapem weryfikacji jest sprawdzenie wniosków pod względem merytorycznym - zweryfikowany zostanie minimalny i maksymalny dochód na lokal mieszkalny, którego wniosek dotyczy.
4. Po pozytywnej weryfikacji wnioski trafiają na listę uszeregowaną w kolejności wg liczby przyznanych punktów – od największej do najmniejszej.
5. O kolejności wniosku w przypadku takiej samej punktacji dla więcej niż 1 wniosku, decyduje data oraz godzina wpływu/złożenia wniosku w Urzędzie.
6. Po weryfikacji formalnej tworzona jest ostateczna Lista Najemców. Lista Najemców w formie zanonimizowanej zostanie umieszczona na stronie internetowej [www.katowice.eu](http://www.katowice.eu) oraz na stronie inwestora.

## **PROCES ZAWARCIA UMÓW Z INWESTOREM KATOWICKIM TBS SP. Z O.O.**

Osoby wpisane na Listę Najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą spełnić poniższe warunki do zawarcia umowy najmu:

1. Zawrzeć umowę partycypacji i wpłacić kwotę partycypacji. [Wzór umowy partycypacji.](#)
2. Spełnić warunki dochodowe do zawarcia umowy najmu oraz złożyć aktualne na dzień zawarcia umowy najmu dokumenty dochodowe.  
Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania winny przedstawić następujące dokumenty:
  1. aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
  2. aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu.
3. Złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Katowice.
4. Wpłacić kwotę kaucji w wysokości 12 – krotności czynszu

**Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony – 9 lat.** [Wzór umowy najmu.](#)

Wynajmujący na wniosek Najemcy zawrze z nim kolejną umowę najmu po upływie okresu umownego, jeżeli spełni on warunki określone w art. 7a ust.1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 788). Do w/w wniosku Najemca będzie zobowiązany dołączyć wydane przez Urząd Miasta Katowice zaświadczenie potwierdzające spełnienie warunków do zawarcia ponownej umowy najmu.

Załączniki:

1. [Wniosek o zawarcie umowy najmu.](#)
2. [Uchwała Rady Miasta Katowice.](#)

**DOPLATY DO CZYNSZU Z PROGRAMU MIESZKANIE NA STRAT**

**KALKULATOR DOPLAT - SPRAWDŹ WYSOKOŚĆ DOPLATY (NAWET 10  
ZŁ/M2)**