

Zarządzenie Nr 158/2021
Prezydenta Miasta Starachowice
z dnia 26.03.2021 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach, utworzonych z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r., poz.713 z późn. zm.) w związku z § 15a Uchwały Nr VI/7/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się termin 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach, utworzonych z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt. Nabór wniosków potrwa w okresie **od 1 kwietnia 2021 roku do dnia 30 kwietnia 2021 roku**.

§ 2

Zasady i warunki naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach**, 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

§ 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach, należących do zasobu mieszkaniowego Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o.o. (dalej: STBS) i utworzonych z udziałem Gminy.
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 01 kwietnia 2021 roku do 30 kwietnia 2021 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 § 15a ust. 1 Uchwały Nr VI/7/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach 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 wyłącznie Urząd Miejski w Starachowicach.
5. STBS pisemnie poinformuje wszystkie osoby, które złożyły wniosek o najem lokalu z zasobów STBS o trybie ubiegania się o najem lokali w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach.
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 z Urzędu Skarbowego,
 - c. inne dokumenty potwierdzające uzyskiwane dochody, np. wyroki i ugody alimentacyjne, decyzja 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 (Dz. U. z 2019 roku poz. 2133).
7. 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 oraz
 - 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 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. 2020, poz. 508 z późn. zm.). Progi dochodowe określone zostały w *Załączniku nr 4* do niniejszego Regulaminu i będą aktualizowane w zależności od zmian ustawowych,
 - 3) średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, jest wyższy niż maksimum dochodowe określone w § 5 ust. 2 Uchwały nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, tzn. jest wyższy niż:
 - 200% najniższej emerytury ogłaszanej corocznie przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 150% najniższej emerytury ogłaszanej corocznie przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w gospodarstwie wieloosobowym.
 - 4) Za dochód o którym mowa w pkt. 2) i 3) uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).
2. Kryteria pierwszeństwa oraz kryteria punktowane dla zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobów STBS w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach, po

spełnieniu warunków wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, określone zostały w § 15a Uchwały Nr VI/7/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice, tj.:

- 1) 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 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;
- 2) 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. 3);
- 3) 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:
 - Miasto Starachowice jest centrum życiowym potencjalnych najemców oraz osób przez nich zgłoszonych do wspólnego zamieszkania i rozliczają oni podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie miasta Starachowice: 1 punkt;
 - 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 pieczy zastępczej, 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 2019 roku, poz. 1116): 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. Warunek uznaje się za spełniony o ile twierdząca decyzja podjęta jest przez min. $\frac{3}{4}$ członków Komisji.
3. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria wskazane w ust. 2 pkt. 3) niniejszego Regulaminu, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
4. Wykazanie okoliczności o których mowa w ust. 2 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 3 dni od daty otrzymania wezwania. Wezwanie może być przekazane za pośrednictwem poczty e-mail lub telefonicznie.
 3. Ocena jakościowa polega na przyznaniu punktów w kryteriach określonych w § 4 ust. 2 Regulaminu.
 4. Po zakończeniu procedury oceny, która trwa do 14 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 nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach 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 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 5 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781);
 - 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 ponownego rozpatrzenia wniosku o najem.
5. Sprawy nieuregulowane niniejszym Regulaminem rozstrzygane będą na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2019, poz. 611, Dz.U. z 2021. poz. 11), ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. 2020, poz. 508 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019, poz. 1145).

Załącznik nr 1 do Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

Starachowice, dnia

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU MIESZKANIA

1. Nazwisko i imię

2. PESEL

3. Adres zamieszkania¹

4. Adres zameldowania

5. Nr telefonu

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

Oczekiwania 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) 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 deklaruje 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

² Do 30 czerwca 2021 r. za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133). Od 01 lipca 2021 r. zgodnie ze zmianami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11) za dochód uważać się będzie dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).

³ Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.

⁴ Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

nią do wspólnego zamieszkania,

3. potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we Wniosku.

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

.....

Załącznik nr 2 do Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

OŚWIADCZENIE

Uprzedzony(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.
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 przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - 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. Miasto Starachowice jest miejscem mojego stałego zamieszkania oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, rozliczam/-my podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie miasta Starachowice
 - TAK
 - NIE
4. Jestem osobą niepełnosprawną / osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą niepełnosprawną:
 - TAK (weryfikacja na podstawie dołączonego do wniosku orzeczenia o niepełnosprawności i zaświadczenia od lekarza specjalisty)
 - 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 pieczy zastępczej 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 604 z późn. zm.)

TAK:

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

.....
Imię i nazwisko dziecka, PESEL

NIE

7. Pozostaję w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej:

.....
.....
.....
.....
.....

Uzasadnienie

(weryfikacja na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez Społeczną Komisję Mieszkaniową)

.....
Czytelny podpis Najemcy

Załącznik nr 3 do Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

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 maksimum dochodowe określone w § 5 ust. 2 uchwały nr IV/10/2020 Rady Miejskiej w Starachowicach 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 tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń			
osoba zwalnia lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy i spełnia warunki określone w § 4 ust. 2 pkt. 1 <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 budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach</i>			
miasto Starachowice jest centrum życiowym potencjalnych najemców oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania i rozliczają oni 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 pieczy zastępczej, 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 1116)			
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 Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

PROGI DOCHODOWE W OKRESIE DO 30.06.2021
dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c
przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

4259,60 zł – przeciętne miesięczne wynagrodzenie w woj. świętokrzyskim za rok 2020

1250,88 – najniższa emerytura na dzień 01 marca 2021 r.

Ilość osób	1	2	3	4	5	6
Minimalne dochody w gosp. domowym	2501,76	3752,64	5628,96	7505,28	9381,60	11257,92
Minimalne dochody na osobę	2501,76	1876,32	1876,32	1876,32	1876,32	1876,32

Ilość osób	1	2	3	4	5	6
Maksymalne dochody w gosp. domowym	4089,22	6133,82	8434,01	10223,04	12267,65	14312,26
Maksymalne dochody na osobę	4089,22	3066,91	2811,34	2555,76	2453,53	2385,38

Załącznik nr 5 do Regulaminu w zakresie naboru i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązującej kaucji dla lokali mieszkalnych w budynkach nr 93a, 93b i 93c przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starachowicach

**KALKULACJA OPŁAT CZYNSZOWYCH DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
PRZY ULICY MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 93a, 93b i 93c
W STARACHOWICACH**

Stawka czynszu za lokal mieszkalny – 12,60 zł /m²/mc

Stawka czynszu za miejsce postojowe – 29,52 zł/mc

powierzchnia lokalu		34,15			
ilość osób		1			
			norma		zaliczka
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł		34,15		430,29 zł
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł		1		29,52 zł
			Czynsz ogółem		459,81 zł
MEDIA					
	składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
	woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	1	32,79 zł
	podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	1	21,00 zł
	nieczystości stałe	27,50 zł	-----	1	27,50 zł
	ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	34,15	-----	85,38 zł
	Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				2 581,74 zł

powierzchnia lokalu		34,15			
ilość osób		2			
			norma		zaliczka
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł		34,15		430,29 zł
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł		1		29,52 zł
			Czynsz ogółem		459,81 zł
MEDIA					
	składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
	woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	2	65,58 zł
	podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	2	42,00 zł
	nieczystości stałe	27,50 zł	-----	2	55,00 zł
	ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	34,15	-----	85,38 zł
	Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				2 581,74 zł

powierzchnia lokalu		34,15			
ilość osób		3			
		norma		zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	34,15		430,29 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1		29,52 zł	
		Czynsz ogółem		459,81 zł	
MEDIA					
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka	
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	3	98,37 zł	
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	3	63,00 zł	
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	3	82,50 zł	
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	34,15	-----	85,38 zł	
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				2 581,74 zł	

powierzchnia lokalu		47,30			
ilość osób		1			
		norma		zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	47,30		595,98 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1		29,52 zł	
		Czynsz ogółem		625,50 zł	
MEDIA					
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka	
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	1	32,79 zł	
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	1	21,00 zł	
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	1	27,50 zł	
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	47,30	-----	118,25 zł	
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				3 575,88 zł	

powierzchnia lokalu	47,30			
ilość osób	2			
		norma	zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	47,30	595,98 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1	29,52 zł	
		Czynsz ogółem	625,50 zł	
MEDIA				
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	2	65,58 zł
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	2	42,00 zł
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	2	55,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	47,30	-----	118,25 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				3 575,88 zł

powierzchnia lokalu	47,30			
ilość osób	3			
		norma	zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	47,30	595,98 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1	29,52 zł	
		Czynsz ogółem	625,50 zł	
MEDIA				
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	3	98,37 zł
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	3	63,00 zł
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	3	82,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	47,30	-----	118,25 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				3 575,88 zł

powierzchnia lokalu	47,30			
ilość osób	4			
		norma	zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	47,30	595,98 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1	29,52 zł	
		Czynsz ogółem	625,50 zł	
MEDIA				
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	4	131,16 zł
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	4	84,00 zł
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	4	110,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	47,30	-----	118,25 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				3 575,88 zł

powierzchnia lokalu	55,58			
ilość osób	1			
		norma	zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	55,58	700,31 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1	29,52 zł	
		Czynsz ogółem	729,83 zł	
MEDIA				
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	1	32,79 zł
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	1	21,00 zł
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	1	27,50 zł
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	55,58	-----	138,95 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				4 201,85 zł

powierzchnia lokalu		55,58			
ilość osób		2			
		norma		zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	55,58		700,31 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1		29,52 zł	
		Czynsz ogółem		729,83 zł	
MEDIA					
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka	
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	2	65,58 zł	
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	2	42,00 zł	
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	2	55,00 zł	
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	55,58	-----	138,95 zł	
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				4 201,85 zł	

powierzchnia lokalu		55,58			
ilość osób		3			
		norma		zaliczka	
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	55,58		700,31 zł	
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1		29,52 zł	
		Czynsz ogółem		729,83 zł	
MEDIA					
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka	
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	3	98,37 zł	
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	3	63,00 zł	
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	3	82,50 zł	
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	55,58	-----	138,95 zł	
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				4 201,85 zł	

powierzchnia lokalu	55,58			
ilość osób	4			
		norma		zaliczka
czynsz- za lokal mieszkalny	12,60 zł	55,58		700,31 zł
czynsz- miejsce postojowe	29,52 zł	1		29,52 zł
		Czynsz ogółem		729,83 zł
MEDIA				
składnik	stawka	norma	il. Osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	10,93 zł	3,00	4	131,16 zł
podgrzanie wody - zaliczka	21,00 zł	1,00	4	84,00 zł
nieczystości stałe	27,50 zł	-----	4	110,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	2,50 zł	55,58	-----	138,95 zł
Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)				4 201,85 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH	
Zgodnie z art. 13 ust. 1 – 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. U. UE L 119.1 – dalej RODO	
TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA	Prezydent Miasta Starachowice
DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA	ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Wyznaczono Inspektora Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych pod numerem telefonu 41 273 82 18, e-mail wojciech.gawecki@starachowice.eu lub pisemnie na adres siedziby.
CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA	Określono cele przetwarzania twoich danych. Twoje dane przetwarzane będą: <ol style="list-style-type: none"> 1. na podstawie twojej zgody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. a RODO). W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Twoich danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Twojej zgody przed jej wycofaniem, 2. w celu wykonania i na podstawie umowy, gdy ją zawarto (podstawa art. 6 ust. 1 lit. b RODO), 3. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (podstawa art. 6 ust. 1 lit. c RODO), 4. w celu realizacji ustawowych zadań urzędu, ponieważ przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania, które Administrator realizuje w interesie publicznym w ramach powierzonej władzy publicznej (podstawa art. 6 ust. 1 lit. e RODO).
ODBIORCY DANYCH	Twoje dane osobowe zostaną lub mogą zostać przekazane instytucjom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Twoje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Zgodnie z RODO, przysługuje Ci: <ol style="list-style-type: none"> a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, b) prawo do sprostowania (korygowania) swoich danych, c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, e) prawo do przenoszenia danych, f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH	Podanie danych w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa jest obowiązkowe. W pozostałych przypadkach podawanie danych osobowych ma charakter dobrowolny.
ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI	W oparciu o Twoje dane osobowe Administrator nie będzie podejmował wobec Ciebie zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.