

Zarządzenie nr 441/2025
Prezydenta Miasta Starachowice
z dnia 27.08.2025 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o. o. w Starachowicach przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat ustalony zostaje w okresie **od 28 sierpnia 2025 roku do 12 września 2025 roku**.
2. Lista rezerwowa, na której pozostaną wnioski nie wskazane do najmu, 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach wybudowanego przez STBS przy udziale Gminy Starachowice oraz finansowym wsparciu BGK 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat**, 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat

§ 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 zawarcia umowy najmu dla lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, należącego do zasobu mieszkaniowego Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wspólny Dom” Sp. z o.o. (dalej: STBS) i utworzonego z udziałem Gminy Starachowice.
2. Lokal mieszkalny utworzony z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat nie może być wyodrębniany 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 28.08.2025 roku do dnia 12.09.2025 roku.
3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania jest:
 - 1) złożenie w terminie określonym w ust. 2 wniosku o zawarcie umowy najmu, według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszego Regulaminu oraz
 - 2) 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. Do wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania, sporządzonego według wzoru określonego w *Załączniku nr 1* do niniejszego Regulaminu, składa się:
 - 1) oświadczenie według wzoru określonego w *Załączniku nr 2* do niniejszego Regulaminu,
 - 2) zaświadczenie o dochodach z Urzędu Skarbowego za rok ubiegły wszystkich pełnoletnich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania wraz z kopią rozliczonego/-ych formularzy PIT,
 - 3) 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 r., poz. 1335 z późn. zm.).
6. 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.
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 osoby zakwalifikowanej do najmu lokalu, 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. 2 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 mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 680 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.
 - 6) 18 rok życia liczony jest do końca roku kalendarzowego, w którym dziecko kończy 18 lat.
2. 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 2025 roku, poz. 619, 620 z późn. zm.).
3. 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.
4. 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.:
 - 1) pierwszeństwo wskazania do zawarcia umowy najmu mieszkania mają najemcy zwalnijący lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy o ile najemcy:
 - a) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
 - b) wywiązują się z pozostałych warunków umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Starachowice oraz
 - c) 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;
5. w przypadku, gdy o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu STBS ubiega się większa liczba najemców zwalnijących lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o wskazaniu do zawarcia umowy decydują kryteria punktowane, określone w ust. 6;

6. 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):
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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 późn. zm.): 1 punkt;
 - d) 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.
7. Ocena, czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria wskazane w ust. 6, pkt. c, niniejszego Regulaminu, będzie dokonywana po rozpoznaniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
8. 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 do 2 dni roboczych 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. 6 Regulaminu.
4. Po zakończeniu procedury oceny, która trwa do 5 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 do 5 dni od daty zamieszczenia listy, osobom które nie zostały na niej zamieszczone, przysługuje prawo złożenia wystąpienia o ponowne rozpatrzenie wniosku ze wskazaniem jego uzasadnienia. 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 3 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:
 - a) 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;
 - b) 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);
 - c) 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 przedsięwzięć 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 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

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

W rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. Zm.) 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

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.

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 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

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 sadowym 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 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

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 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

PROGI DOCHODOWE
w okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025
Budynki: Piłsudskiego 93a,b,c, Jana Pawła II 28

Ilość osób	1	2	3
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	3205,73	4986,69	5877,17
Minimalne dochody na osobę	3205,73	2493,34	1959,06
Ilość osób ⁵	1	2	3
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	3205,73	4986,69	5877,17
Minimalne dochody na osobę	3205,73	2493,34	1959,06
Ilość osób ⁶	1	2	3
Minimalne dochody w gospodarstwie domowym	3205,73	4986,69	5077,17
Minimalne dochody na osobę	3205,73	2493,34	1692,39

Ilość osób	1	2	3
Maksymalne dochody w gosp. domowym	6573,71	9203,20	12709,18
Maksymalne dochody na osobę	6573,71	4601,60	4236,39

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 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 lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. M. Piłsudskiego 93c w Starachowicach, utworzonego z udziałem Gminy w zasobie stanowiącym własność STBS przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

KALKULACJA OPŁAT CZYNSZOWYCH DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO

PRZY ULICY Marszałka Piłsudskiego 93c

(na dzień 28.08.2025 roku)

Stawka czynszu za lokal mieszkalny – 17,97 zł /m²/mc

Stawka czynszu za miejsce postojowe – 40,00 zł/mc

powierzchnia lokalu	34,15
ilość osób	1

		norma	zaliczka
czynsz - za lokal mieszkalny	17,97	34,15	613,68
czynsz miejsce postojowe	40,00	1	40,00

MEDIA				
składnik	stawka	norma	ilość osób	zaliczka
woda i ścieki - zaliczka	14,38 zł	3	1	43,14 zł
podgrzanie wody - zaliczka	31,82 zł	1	1	31,82 zł
nieczystości stałe	29,00 zł		1	29,00 zł
ogrzewanie - zaliczka	3,38 zł	34,15		115,43 zł

Kaucja* zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6 mcy)	3 682,05 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.