

Prezydent Miasta Stargard
ogłasza
nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań z dopłatą do czynszu
przy ul. Tadeusza Kościuszki 72 w Stargardzie

Ogłasza się nabór wniosków o zawarcie umów najmu **5 mieszkań** w budynku wielorodzinnym przy ul. Tadeusza Kościuszki 72 w Stargardzie.

Najemcy mieszkań będą mogli ubiegać się o **dopłaty** pokrywające część czynszu za najem mieszkania. Dopłaty mogą być wypłacane przez okres 15 lat od daty pierwszego zasiedlenia.

W budynku znajduje się podziemny garaż wielostanowiskowy z 11 miejscami.

Inwestorem budynku jest **Stargardzkie TBS Sp. z o. o.**

Przewidywany termin zakończenia budowy budynku: **luty 2022 r.**

Planowany termin zasiedlenia mieszkań: **marzec 2022 r.**

KTO MOŻE UBIEGAĆ SIĘ O MIESZKANIE

Wysokość dochodów

W okresie naboru wniosków należy spełnić następujące warunki dochodowe:

Wielkość gospodarstwa domowego wnioskodawcy	Minimalny dochód gospodarstwa domowego	Maksymalny dochód gospodarstwa domowego
1-osobowe	2 858,81 zł	4 288,22 zł
2-osobowe	3 811,75 zł	6 003,51 zł
3-osobowe	4 764,69 zł	8 290,56 zł
4-osobowe	5 717,63 zł	9 719,97 zł
5-osobowe	6 670,57 zł	11 721,14 zł
6-osobowe	7 623,50 zł	13 722,31 zł

Za dochód uważany jest dochód netto wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w 2021 roku, tj. przychody brutto pomniejszone o:

- kwoty alimentów świadczonych na rzecz innych osób,
- koszty uzyskania przychodu,
- należny podatek dochodowy od osób fizycznych,
- składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu,
- składki na ubezpieczenie zdrowotne.

Umowy najmu mieszkań zostaną zawarte z osobami, które na dzień złożenia wniosku i na dzień zawarcia umowy najmu spełniają następujące warunki dochodowe:

Warunki dochodowe		
Wielkość gospodarstwa domowego wnioskodawcy	Minimalny dochód gospodarstwa domowego w % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej brutto w woj. zachodniopomorskim*	Maksymalny dochód gospodarstwa domowego w % iloczynu przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej brutto w woj. Zachodniopomorskim* i wskaźnika 1,2
1-osobowe	60%	75%
2-osobowe	80%	105%
3-osobowe	100%	145%
4-osobowe	120%	170%
5-osobowe	140%	205%
6-osobowe	160%	240%

* Aktualna wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w woj. zachodniopomorskim na podstawie obwieszczenia Prezesa GUS z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach wynosi 4764,69 zł

Wniesienie partycypacji

Zawarcie umowy najmu będzie uzależnione od wpłaty **partycypacji w wysokości od 15% do 30%** kosztów budowy mieszkania.

Szacunkowa wysokość partycypacji dla mieszkańców w zależności od powierzchni użytkowej mieszkania:

Lp.	Powierzchnia użytkowa mieszkania	Szacunkowa wysokość partycypacji	
		Minimalna (15%)	Maksymalna (30%)
1	48,11 m ²	45 463,95 zł	90 927,90 zł
2	60,20 m ²	56 889,00 zł	113 778,00 zł
3	25,10 m ²	23 719,50 zł	47 439,00 zł
4	60,20 m ²	56 889,00 zł	113 778,00 zł
5	71,10 m ²	67 189,50 zł	134 379,00 zł

Ostateczne ustalenie kwoty partycypacji nastąpi po zakończeniu realizacji inwestycji i rozliczeniu jej kosztów w terminie do 120 dni, licząc od dnia odbioru technicznego budynku od wykonawcy. W razie zaistnienia konieczności uzupełnienia kwoty partycypacji, Partycypant zobowiązuje się do jej uiszczenia w terminie 30 dni od daty otrzymania powiadomienia. W przypadku gdy część kwoty partycypacji po dokonaniu końcowego rozliczenia kosztów realizacji inwestycji będzie podlegała zwrotowi Partycypantowi, Inwestor dokona zwrotu w terminie do 30 dni od daty ostatecznego ustalenia kwoty partycypacji.

MIESZKANIA

Lp.	Wyszczególnienie	Przewidywana powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Położenie mieszkania	Liczba pokoi
1	Kościuszki 72/2	48,11	parter	2 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym
2	Kościuszki 72/5	60,20	parter	2 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym
3	Kościuszki 72/11	71,10	drugie piętro	3 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym
4	Kościuszki 72/12	25,10	drugie piętro	1 pokój z aneksem kuchennym
5	Kościuszki 72/14	60,20	drugie piętro	2 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym

Budynek wielorodzinny przy ul. Tadeusza Kościuszki 72 składa się z 3 kondygnacji nadziemnych (parter, I i II piętro) oraz z kondygnacji podziemnej, w której znajduje się 11-stanowiskowy garaż oraz komórki lokatorskie.

Miejsca postojowe w garażu podziemnym będą wynajmowane na podstawie przetargu, który przeprowadzi Inwestor.

Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Mieszkania będą gotowe do zamieszkania, wyposażone w:

- 1) wannę lub kabinę natryskową - w łazience,
- 2) umywalkę - w łazience,
- 3) miskę ustępową - w łazience,
- 4) zlewozmywak,
- 5) kuchenkę elektryczną.

Dostępność dla osób z niepełnosprawnością

Budynek przystosowany jest do poruszania się po nim osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zapewniony jest dostęp na poziom parteru oraz do kondygnacji podziemnej. Nie zapewniono dostępu do II i III kondygnacji nadziemnej. Mieszkania zapewniają dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Szczegółowych informacji technicznych dot. budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 72 udziela Inwestor – Stargardzkie TBS Sp. z o. o. – nr tel. 91 819 24 20.

Rzuty mieszkań dostępne są na stronie internetowej Inwestora: www.tbs.stargard.pl i Urzędu Miejskiego w Stargardzie www.stargard.pl, pod treścią ogłoszenia.

UMOWA NAJMU MIESZKANIA I WYSOKOŚĆ CZYNSZU

Czas trwania umowy

Umowa najmu mieszkania zostanie zawarta **na czas oznaczony 15 lat**.

Umowa najmu lokalu mieszkalnego zostaje zawarta, jeżeli w dniu jej podpisania osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie miasta Stargard;
- 2) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok podpisania umowy najmu mieszkania w granicach określonych w tabeli „Warunki dochodowe”.

Umowa najmu mieszkania po upływie 15 lat może zostać przedłużona, jeżeli najemca spełnia warunki wynikające z *ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.)*.

Wysokość czynszu

Czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania utworzonego nie może przekraczać, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej mieszkania.

Szacowana wysokość czynszu wyniesie **12,95 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu

Obowiązkowa kaucja mieszkaniowa wyniesie **6-krotność miesięcznej kwoty czynszu** z tytułu najmu mieszkania.

NABÓR WNIOSKÓW

Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu 5 mieszkań w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 72 w Stargardzie będzie prowadzony w terminie **od 03 stycznia 2022 r. do 31 stycznia 2022 r.** Ostateczny termin składania wniosków upływa 31 stycznia 2022 r. o godz. 16⁰⁰.

Wnioski należy składać w **Biurowie Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 w Stargardzie**.

Wnioski składa się osobiście lub przez upoważnionego pełnomocnika.

Wnioskodawca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu jednego mieszkania, wskazując kategorię mieszkania (liczbę pokoi).

Wniosek stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia.

Do wniosku należy dołączyć **obowiązkowo** następujące dokumenty:

- 1) deklarację o wysokości dochodów osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy w 2021 roku, wg wzoru określonego w **załączniku nr 2** do ogłoszenia oraz dokumenty, na podstawie których wnioskodawca zadeklarował dochody, w szczególności zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości osiągniętych dochodów przez wnioskodawcę i osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy;
- 2) ofertę partycypacyjną wg wzoru określonego w **załączniku nr 3** do ogłoszenia; ofertę składa się w zaklejonej kopercie opisanej: „Oferta partycypacyjna na lokal w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 72”;
- 3) w przypadku gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy – Miasto Stargard – potwierdzenie Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. wg wzoru określonego w **załączniku nr 4** do ogłoszenia.

Do wniosku należy również dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków uprawniających do przyznania kryteriów pierwszeństwa, w szczególności:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy lub potwierdzenie szkoły lub uczelni o podjęciu nauki poza miejscem obecnego zamieszkania, znajdującym się poza Stargardem, przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 2) oświadczenie wnioskodawcy lub potwierdzenie pracodawcy o podjęciu pracy poza miejscem obecnego zamieszkania, znajdującym się poza Stargardem, przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 3) oświadczenie wnioskodawcy lub potwierdzenie pracodawcy o zmianie miejsca obecnego zamieszkania, znajdującym się poza Stargardem, w celu podjęcia pracy w deficytowym zawodzie według bieżącego Barometru Zawodów dla powiatu stargardzkiego przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy („Barometr Zawodów 2021 dla powiatu stargardzkiego” stanowi **załącznik nr 5** do ogłoszenia),
- 4) dokument potwierdzający zawód wyuczony lub wykonywany przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy – będący deficytowym zawodem według bieżącego Barometru Zawodów dla powiatu stargardzkiego,

- 5) w przypadku osób niepełnosprawnych – kopia orzeczenia o niepełnosprawności,
- 6) kopia aktów urodzenia dzieci wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 7) kopia Stargardzkiej Karty Mieszkańca wnioskodawcy lub wnioskodawców,
- 8) kopia książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 r., której posiadaczem jest wnioskodawca.

KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW:

W naborze obowiązują następujące kryteria pierwszeństwa:

Lp.	Kryterium pierwszeństwa	Liczba punktów za spełnienie kryterium
1	żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony, w sytuacji o której mowa w pkt 7	1
2	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	2
3	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy w deficytowym zawodzie według bieżącego Barometru Zawodów dla powiatu stargardzkiego	4
4	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu tego lokalu najpóźniej do dnia zawarcia umowy najmu mieszkania	24
5	osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	po 3 punkty za każdą osobę w gospodarstwie domowym
6	osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	po 3 punkty za każdą osobę w gospodarstwie domowym

7	wnioskodawca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej lub innych przyczyn niezależnych od wnioskodawcy, w szczególności utraty źródła dochodu, choroby bądź niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego utracił ten budynek lub lokal	5
8	w gospodarstwie domowym są dzieci	po 2 punkty za każde pierwsze i drugie dziecko oraz po 4 punkty za każde kolejne dziecko w gospodarstwie domowym
9	posiadanie Stargardzkiej Karty Mieszkańca	5
10	posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5
11	zadeklarowanie przez wnioskodawcę partycypacji w wysokości powyżej 15% kosztów budowy mieszkania	po 1 punkt za każdy pełny punkt procentowy zaoferowanej wysokości partycypacji przekraczającej 15% kosztów budowy

Bezwzględnie obowiązujące jest kryterium nr 1. Wnioski osób, które nie spełnią tego kryterium, pozostawia się bez rozpatrzenia.

Wykazanie spełnienia warunków do zawarcia umowy najmu mieszkania i kryteriów pierwszeństwa spoczywa na wnioskodawcy.

Po przeprowadzeniu oceny punktowej sporządza się listę najemców, z uwzględnieniem podziału na liczbę pokoi w mieszkaniu, uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przyznanej wnioskodawcom ubiegającym się o ten sam typ mieszkania, o kolejności na liście decyduje większa liczba punktów uzyskanych na podstawie dochodu gospodarstwa domowego.

Wnioskodawcy dokonują wyboru mieszkania **według kolejności umieszczenia na liście najemców.**

DOPLATY DO CZYNSZU

Najemcy mieszkań będą mogli ubiegać się o dopłaty do czynszu.

Dopłaty będą wypłacane na rachunek Inwestora.

Warunki uzyskania dopłaty do czynszu określa *ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 i z 2021 r. poz. 11, 223).*

Maksymalna wysokość dochodów uprawniająca do uzyskania dopłaty do czynszu na dzień naboru wniosków:

Wielkość gospodarstwa domowego najemcy	Maksymalny dochód uprawniający do uzyskania dopłaty
1-osobowe	5 167,47 zł
2-osobowe	7 234,46 zł
3-osobowe	9 301,45 zł
4-osobowe	11 368,43 zł
5-osobowe	13 435,42 zł
6-osobowe	15 502,41 zł

Informacje dot. naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań można uzyskać pod numerem telefonu: **91 578 35 03.**