

**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](http://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-krotności 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 m<sup>2</sup> 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 zamieszkania<sup>1</sup> .....

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/m<sup>2</sup> ..... 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

.....

<sup>1</sup> Podać każdy, jeśli osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania mają różne miejsca zamieszkania. Potwierdzeniem miejsca zamieszkania osoby uzyskującej dochody jest PIT 11.

**Deklaracja o wysokości dochodów<sup>2</sup> (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. <sup>3</sup>	Miejsce pracy – nauki	Źródła dochodu <sup>4</sup>	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

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.

<sup>4</sup> 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 .....

<b>Kryteria oceny</b>	<b>Spełnia</b>	<b>Nie spełnia</b>	<b>Uwagi</b>
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 /m<sup>2</sup>/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
			<b>Czynsz ogółem</b>		<b>459,81 zł</b>
<b>MEDIA</b>					
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>					<b>2 581,74 zł</b>

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
			<b>Czynsz ogółem</b>		<b>459,81 zł</b>
<b>MEDIA</b>					
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>					<b>2 581,74 zł</b>

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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>459,81 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>2 581,74 zł</b>

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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>625,50 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>3 575,88 zł</b>



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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>625,50 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>3 575,88 zł</b>

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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>625,50 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>3 575,88 zł</b>

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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>625,50 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>3 575,88 zł</b>

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	
		<b>Czynsz ogółem</b>	<b>729,83 zł</b>	
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>4 201,85 zł</b>

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
		<b>Czynsz ogółem</b>		<b>729,83 zł</b>
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>4 201,85 zł</b>

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
		<b>Czynsz ogółem</b>		<b>729,83 zł</b>
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>4 201,85 zł</b>

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
		<b>Czynsz ogółem</b>		<b>729,83 zł</b>
<b>MEDIA</b>				
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
<b>Kaucja zwrotna (w formie najmu instytucjonalnego - 6mc)</b>				<b>4 201,85 zł</b>

\*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.