

OGŁOSZENIE

o naborze wniosków o podnajem lokali mieszkalnych przy ul. Karsińskiej w Chojnicach

BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

informuje, że **od dnia 17 grudnia 2024 r. od godziny 9⁰⁰ do dnia 30 grudnia 2024 r. do godziny 14³⁰** osoby zainteresowane zawarciem umów podnajmu lokali mieszkalnych w budowanym budynku przy ul. Karsińskiej w Chojnicach będą mogły składać wnioski o podnajem w Urzędzie Miejskim w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice w Biurze Podawczym w godzinach pracy Urzędu. Za datę wpływu wniosku uznaje się datę złożenia wniosku do Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Zasady naboru i oceny wniosków zostały określone w Uchwale Nr VI/73/24 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 18 listopada 2024 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r. poz. 5007).

Wzór wniosku można pobrać ze strony internetowej Urzędu Miejskiego w Chojnicach <https://bip.miastochojnice.pl/689.html?file=18726>.

Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryteriami.

Kryteria pierwszeństwa naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu oraz liczba punktów za te kryteria:

L.p.	Kryterium	Liczba punktów
1.	posiadanie wkładu oszczędnościowego, gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5 pkt
2.	w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	5 pkt za każde dziecko, maksymalnie 20 pkt
3.	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	20 pkt

4.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania	3 pkt
5.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań	5 pkt
6.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;	20 pkt
7.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	0 pkt
8.	najemca ukończył 65 lat	3 pkt
9.	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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 44)	10 pkt
10.	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	10 pkt
11.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2023 r. poz. 192);	0 pkt

12.	najemca 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 utracił ten budynek lub lokal	0 pkt
13.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu	0 pkt
Dodatkowe kryteria ustalone przez gminę		
1.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o odstępstwo od ustalonej kolejności o przydział lokalu na czas nieoznaczony, który został pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową	20 pkt
2.	wnioskodawcą jest osoba pełnoletnia, która na dzień złożenia wniosku nie przekroczyła 30 roku życia	3 pkt
3.	w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	5 pkt
4.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby nie jest teren Gminy Miejskiej Chojnice	0 pkt
5.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która jest zatrudniona na terenie Gminy Miejskiej Chojnice, a miejscem zamieszkania tej osoby jest teren Gminy Miejskiej Chojnice	5 pkt
6.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy Miejskiej Chojnice i w deklaracji podatkowej za ostatni rok rozliczeniowy wskazała Gminę Miejskiej Chojnice jako miejsce zamieszkania	10 pkt

Kryterium określone w § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały tj. 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 nadano charakter bezwzględnie obowiązujący.

Określa się maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o podnajem lokalu mieszkalnego dla osób, których średni miesięczny dochód nie przekracza:

- 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym
- 5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, 1429 i 1672).

Aktualnie przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wynosi 7155,48 zł (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2023 r.)

Maksymalna wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przy ubieganiu się o podnajem lokalu mieszkalnego wynosi:

Gospodarstwo domowe	% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej*	Dochód netto gospodarstwa domowego w zł	Dochód netto na osobę w zł
1-osobowe	75	5.366,61	5.366,61
2-osobowe	105	7.513,25	3.756,63
3-osobowe	145	10.375,45	3.458,48
4-osobowe	170	12.164,32	3.041,08
5-osobowe	205	14.668,73	2.933,75
6-osobowe	240	17.173,15	2.862,19
7-osobowe	275	19.677,57	2.811,08
8-osobowe	310	22.181,99	2.772,75

* powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, uwzględnia się: wszystkie dochody jak w ustawie o świadczeniach rodzinnych oraz dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku.

Ponadto warunek dochodowy musi być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa podnajmu lokalu mieszkalnego.

W przypadku braków formalnych we wniosku lub wątpliwości dotyczących informacji zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień, w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

Rozpatrzone zostaną wyłącznie wnioski złożone w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.

W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów decyduje kolejność złożenia wniosku o zawarcie umowy podnajmu mieszkania.

Osoby, które złożą kompletne wnioski i zostaną zakwalifikowane na podstawie oceny punktowej umieszczone zostaną na liście podnajemców i będą zobowiązane do podpisania umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.

Przed podpisaniem umowy podnajmu na nowy lokal mieszkalny podnajemca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji w wysokości sześciokrotności czynszu.

Budowany budynek przy ul. Karsiańskiej w Chojnicach jest budynkiem 4 kondygnacyjnym z 24 lokalami mieszkalnymi, tj.:

- 1) 8 lokalami mieszkalnymi składającymi się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, przedpokoju, łazienki z WC, metraż 42,84 m² – 43,51 m²,
- 2) 12 lokalami mieszkalnymi składającymi się z 2 pokoi, pokoju z aneksem kuchennym, przedpokoju, łazienki z WC, metraż 54,22 m² – 58,50 m²,
- 3) 4 lokalami mieszkalnymi składającymi się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC, metraż 63,91 m² - 65,25 m²,

Do każdego lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie w piwnicy.

Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr telefonów: Urząd Miejski w Chojnicach (52) 39 71 800 (wew. 28).

Najczęściej zamawiane pytania

- 1. W jaki sposób można ubiegać się o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.?**

Ogłoszenie o naborze i terminie składania wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu, wraz z formularzem wniosku i wymaganymi dokumentami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach pod adresem <https://bip.miastochojnice.pl/>.

- 2. Jak wygląda proces naboru?**

Rada Miejska w Chojnicach ustaliła w drodze uchwały zasady przeprowadzenia naboru, w tym dodatkowe kryteria. Informacja o rozpoczęciu naboru wniosków zostanie zamieszczona na stronie internetowej <https://bip.miastochojnice.pl/> oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Po zakończeniu naboru, powołana w tym celu komisja zweryfikuje wnioski pod kątem formalnym i merytorycznym. Następnie, na podstawie sporządzonej przez Komisję listy, najemcy wybrani w toku naboru będą zapraszani do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego

3. Jakie dokumenty należy złożyć, by wziąć udział w naborze?

Podstawowymi dokumentami wymaganymi do wzięcia udziału w naborze jest wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami i oświadczeniami. Załączone dokumenty muszą potwierdzać spełnianie kryterium pierwszeństwa naboru wniosków.

Dodatkowe informacje zawarte są w Uchwale nr VI/73/24 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 18 listopada 2024 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w tym określenie dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej dla dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i dla kryterium pierwszeństwa oraz maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

4. W jaki sposób i gdzie składać dokumenty?

Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, potwierdzającymi spełnienie kryteriów kwalifikacji, winien zostać złożony w Urzędzie Miejskim w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice terminie **od 17 grudnia 2024 r. od godziny 9⁰⁰ do dnia 30 grudnia 2024 r. do godziny 14³⁰**. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria, a w przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców tej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność złożenia wniosków.

5. Czy muszę do wniosku dołączyć dokumenty potwierdzające kryteria pierwszeństwa, które mnie dotyczą?

TAK, aby zostały przypisane punkty za poszczególne kryteria pierwszeństwa, należy dołączyć oświadczenia oraz inne wymagane dokumenty.

6. Czy oświadczenie potwierdzające kryterium pierwszeństwa będzie weryfikowane?

TAK, Komisja może zażądać dodatkowych dokumentów potwierdzających spełnianie kryterium.

7. Czy w razie niezłożenia kompletu wymaganych dokumentów, mój wniosek będzie odrzucony?

Jeżeli wnioskodawca nie złoży kompletu dokumentów zostanie poinformowany o konieczności ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Po przekroczeniu terminu wniosek nie będzie rozpatrzony.

8. Czy warunek nieposiadania prawa własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nieposiadania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dotyczy tylko wnioskodawcy?

NIE, warunek o którym mowa muszą spełniać wszyscy członkowie gospodarstwa domowego ujęci we wniosku.

9. Na jaki czas zawierane są umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, realizowanego w ramach inwestycji spółki Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.?

Umowa podnajmu zostanie zawarta na czas określony nie dłuższy niż **15 lat** od dnia zawarcia umowy podnajmu dla danej inwestycji mieszkaniowej.