

Regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych z zasobów Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Sulechów Sp. z o.o.

§1

Niniejszy Regulamin określa warunki wynajmowania lokali mieszkalnych budowanych przez SIM Sulechów Sp. z o.o. w Sulechowie.

§2

Inwestycja, o której mowa w §1 jest realizowana przy wykorzystaniu środków wsparcia przewidzianych w:

- 1) Ustawie z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz.1440),
- 2) Ustawie z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304).

§3

1. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sulechów Sp. z o.o. zawiera umowy najmu z osobami posiadającymi zdolność czynszową określoną w ust. 2 pkt 4 według kolejności wynikającej z listy najemców sporządzonej przez Gminę Sulechów w wyniku naboru przeprowadzonego na podstawie uchwały nr 007.120.2024 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 06 listopada 2024 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Sulechów Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa i zasad oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji (Dz. Urz. Woj. Lub. 2024.2584 ogłoszony: 08.11.2024).
2. SIM Sulechów Sp. z o.o. może wynająć lokal osobie fizycznej w przypadku spełnienia łącznie następujących warunków:
 - 1) zawarciu i wykonaniu umowy o partycypację w wysokości 18% kosztów budowy lokalu, którego osoba fizyczna będzie najemcą,
 - 2) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Sulechowie,
 - 3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w art.7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
 - 4) posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, przez którą należy rozumieć minimalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego,

osiągniętego w roku poprzedzającym rok zawarcia umowy najmu, wynoszącą nie mniej niż:

- a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym – średniej emerytury ogłaszanej przez ZUS dla województwa lubuskiego,
- b) na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym kwota wskazana powyżej ulega zwiększeniu o kwotę stanowiącą równowartość 30% średniej emerytury ogłaszanej przez ZUS dla województwa lubuskiego.

5) Progi dochodowe i zróżnicowanie liczby osób gospodarstwa domowego określa

Kategoria mieszkanie	Wysokość dochodu w gospodarstwie domowym w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. 2024r. poz. 323 z późniejszymi zmianami)				
	1 osoba (zł)	2 osoby (zł)	3 osoby (zł)	4 osoby (zł)	5 osób (zł)
1 pokój	min. 3 575,11 ⁽¹⁾ max. 6 835,79 ⁽²⁾	min. 4 647,64 ⁽¹⁾ max. 9 570,11 ⁽²⁾	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
2 pokoje	nie dotyczy	min. 4 647,64 ⁽¹⁾ max. 9 570,11 ⁽²⁾	min. 5 720,18 ⁽¹⁾ max. 13 215,87 ⁽²⁾	min. 6 792,71 ⁽¹⁾ max. 15 494,47 ⁽²⁾	nie dotyczy
3 pokoje	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	min. 6 792,71 ⁽¹⁾ max. 15 494,47 ⁽²⁾	min. 7 865,24 ⁽¹⁾ max. 18 684,50 ⁽²⁾

(1) kwoty ulegają aktualizacji zgodnie z ostatnią, ogłoszoną przez ZUS, wysokością średniej emerytury dla województwa lubuskiego.

(2) kwoty ulegają aktualizacji zgodnie z ostatnią, ogłoszoną przez GUS, informacją o wysokości przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto, w gospodarce narodowej w województwie lubuskim.

3. W przypadku, gdy liczba osób, o których mowa w ust. 1 jest niższa niż liczba mieszkań, SIM Sulechów Sp. z o.o. może, po przeprowadzeniu naboru uzupełniającego zweryfikować minimalne progi dochodowe oraz ilość osób w poszczególnych mieszkaniach.

§4

Za dochód, o którym mowa w niniejszym Regulaminie, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 323 pkt 1 ze zm.).

§5

1. Przed zawarciem przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową Sulechów Sp. z o.o. umowy najmu z osobą ujętą na liście najemców, weryfikacji będzie podlegało spełnienie przez daną osobę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania wymogu braku

tytułu prawnego do innego lokalu w Sulechowie, spełnienia kryterium dochodowego, o jakim mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 oraz posiadanie zdolności czynszowej, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć SIM Sulechów Sp. z o.o. deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

§6

Wnioski nieodpowiadające kryteriom określonym w niniejszym Regulaminie, rozpatrywane są odmownie.

§7

1. Najemca jest obowiązany informować SIM Sulechów Sp. z o.o. niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. Gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w Sulechowie, SIM Sulechów Sp. z o.o. wypowiada umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiada umowę najmu.

§8

Do spraw nieuregulowanych mają zastosowanie akty prawne wskazane w § 2 Regulaminu.