

INFORMACJE DODATKOWE W ZAKRESIE NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO PRZY UL. GEN. JÓZEFA BEMA W KUŹNI RACIBORSKIEJ

I. Nabór wniosków prowadzony będzie od 16.03.2026 r. do 29.05.2026 r.

Wypełnione i podpisane wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy:

- złożyć osobiście (zalecane) lub przez pełnomocnika w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej ul. Słowackiego 6 (I piętro) w godzinach 7:00 - 15:00
- przesłać pocztą tradycyjną na adres Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Słowackiego 6, 47-420 Kuźnia Raciborska (liczy się data stempla pocztowego).
- złożyć osobiście w siedzibie spółki SIM Śląsk Południe sp. z o. o. al. Armii Krajowej 220, 43-316 Bielsko-Biała w godzinach 8:00 - 16:00 (tel. do sekretariatu 33 810 12 76)
- przesłać pocztą tradycyjną na adres spółki SIM Śląsk Południe sp. z o.o. al. Armii Krajowej 220, 43-316 Bielsko – Biała (liczy się data stempla pocztowego).

II. Dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia **wniosku** o zawarcie umowy najmu oraz poniższych załączników.

1. Oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu lub nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (**załącznik nr 1**).

Uwaga:

Tytułami prawnymi do lokalu mogą być w szczególności: własność, prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, najem, podnajem, dzierżawa, umowa o dożywocie, użytkowanie, służebność mieszkania, tytuł prawny na podstawie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy, prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej.

2. Deklaracja o wysokości dochodów wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek (**załącznik nr 3**).

Uwaga:

Dochód maksymalny	
dochód maksymalny - średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).	Dla gospodarstwa: 1 osobowe – 8 501,20 zł 2 osobowe – 11 901,68 zł 3 osobowe – 16 435,65 zł 4 osobowe – 19 269,38 zł 5 osobowe – 23 236,61 zł 6 osobowe – 27 203,84 zł (ww. kwoty obowiązują do listopada 2026 r.)

Przykład:

Zatem jeśli w gospodarstwie domowym są 3 osoby, maksymalny dochód średniomiesięczny w 2025 r. nie może przekraczać 16 435,65 zł.

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawnym z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Wypełniamy na podstawie deklaracji PIT za 2025 rok oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.

Do dochodu **wlicza się** m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe.

Do dochodu **NIE wlicza się: 800 +.**

III. Kryteria pierwszeństwa określone uchwałą Nr LXVI/509/2023 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 września 2023 r.

Lp.	Nazwa kryterium	Punkty
1.	Posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego zgromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. - w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium do niniejszego wniosku należy dołączyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego wniosku oraz kopię książeczki mieszkaniowej potwierdzającej jej posiadanie przez wnioskodawcę.	15
2.	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu nie jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym – w celu wykazania spełnienia kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 i załącznik nr 3(część II) do niniejszego wniosku. Uwaga: Załącznik nr 3 wypełniamy na podstawie sporządzonych dla wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania zaświadczeń o dochodach za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (załącznik nr 2) oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nieujętych w zaświadczeniu np. alimenty.	15
3.	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy przedłożyć załącznik nr 6 do niniejszego wniosku oraz akt urodzenia albo inny dokument obrazujący stan faktyczny (np. orzeczenie o przysposobieniu dziecka).	10
4.	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 - w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszego.	10
5.	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - w celu wykazania spełnienia powyższego kryterium należy wypełnić i złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszego wniosku	10

Kryteria pierwszeństwa są warunkiem nieobligatoryjnym tj. osoba, która nie posiada żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM.

W celu wykazania spełnienia kryterium nr 2 należy załączyć do wniosku deklarację o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (**załącznik nr 3 cz. II**)

Średni miesięczny dochód za trzy miesiące	
<p>średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury, - w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury 	<p>gosp. jednoosobowe – 3956,98 zł</p> <p>gosp. wieloosobowe – 2967,73 zł</p> <p>(ww. kwoty obowiązują do 28.02.2027 r.)</p>

Wypełniamy na podstawie zaświadczenia o dochodach za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (załącznik nr 2) oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w zaświadczeniu np. alimenty.

IV. Powierzchnia lokalu a szacunkowa partycypacja

budynek typu 1 (A) :

Parter	pow. użytkowa m ²	liczba pokoi	Partycypacja (zł)
A01	57,79	3	58 287
A02	43,11	2	43 481
A03	43,11	2	43 481
A04	57,78	3	58 277
Piętro 1			
A11	57,78	3	58 277
A12	43,11	2	43 481
A13	43,11	2	43 481
A14	57,78	3	58 277
Piętro 2			
A21	57,78	3	58 277
A22	43,11	2	43 481
A23	43,11	2	43 481
A24	57,78	3	58 277
Piętro 3			
A31	57,78	3	58 277
A32	43,11	2	43 481
A33	43,11	2	43 481
A34	57,78	3	58 277

budynek typu 1 (B)

Parter	pow. użytkowa m ²	liczba pokoi	Partycypacja (zł)
A01	57,79	3	58 287
A02	43,11	2	43 481
A03	43,11	2	43 481
A04	57,78	3	58 277
Piętro 1			
A11	57,78	3	58 277
A12	43,11	2	43 481
A13	43,11	2	43 481
A14	57,78	3	58 277
Piętro 2			
A21	57,78	3	58 277
A22	43,11	2	43 481
A23	43,11	2	43 481
A24	57,78	3	58 277
Piętro 3			
A31	57,78	3	58 277
A32	43,11	2	43 481
A33	43,11	2	43 481
A34	57,78	3	58 277

budynek typu 1 (C)

Parter	pow. użytkowa m ²	liczba pokoi	Partycypacja (zł)
A01	57,79	3	58 287
A02	43,11	2	43 481
A03	43,11	2	43 481
A04	57,78	3	58 277
Piętro 1			
A11	57,78	3	58 277
A12	43,11	2	43 481
A13	43,11	2	43 481
A14	57,78	3	58 277
Piętro 2			
A21	57,78	3	58 277
A22	43,11	2	43 481
A23	43,11	2	43 481
A24	57,78	3	58 277
Piętro 3			
A31	57,78	3	58 277
A32	43,11	2	43 481
A33	43,11	2	43 481
A34	57,78	3	58 277

budynek typu 1 (E)

Parter	pow. użyt-kowa m ²	liczba pokoi	Partycypacja (zł)
A01	57,79	3	58 287
A02	43,11	2	43 481
A03	43,11	2	43 481
A04	57,78	3	58 277
Piętro 1			
A11	57,78	3	58 277
A12	43,11	2	43 481
A13	43,11	2	43 481
A14	57,78	3	58 277
Piętro 2			
A21	57,78	3	58 277
A22	43,11	2	43 481
A23	43,11	2	43 481
A24	57,78	3	58 277
Piętro 3			
A31	57,78	3	58 277
A32	43,11	2	43 481
A33	43,11	2	43 481
A34	57,78	3	58 277

budynek typ 2 (D)

Parter1	pow. Użytkowa m ²	liczba pokoi	Partycypacja (zł)
B01	57,79	3	58 287
B02	40,86	2	41 211
B03	40,86	2	41 211
B04	43,85	2	44 227
B05	57,78	3	58 277
B06	43,85	2	44 227
Piętro 1			
B11	57,78	3	58 277
B12	40,86	2	41 211
B13	40,86	2	41 211
B14	43,88	2	44 257
B15	57,78	3	58 277
B16	43,88	2	44 257
Piętro 2			
B21	57,78	3	58 277
B22	40,86	2	41 211
B23	40,86	2	41 211
B24	43,88	2	44 257
B25	57,78	3	58 277
B26	43,88	2	44 257

Piętro 3			
B31	57,78	3	58 277
B32	40,86	2	41 211
B33	40,86	2	41 211
B34	43,88	2	44 257
B35	57,78	3	58 277
B36	43,88	2	44 257

Planowana data rozpoczęcia robót budowlanych - II kwartał 2026

V. Kaucja

Zgodnie z § 6 uchwały Nr LXVI/509/2023 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 września 2023 r. w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy ul. Gen. Józefa Bema w Kuźni Raciborskiej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową „SIM Śląsk Południe Spółka z o.o.” z siedzibą w Bielsku - Białej na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa najemca lokalu zobowiązany będzie do wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu w maksymalnej wysokości:

- 1) 6900,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 40,86 m²,
- 2) 7300,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 43,11 m²,
- 3) 7400,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 43,88 m²,
- 4) 9800,00 złotych w odniesieniu do najmu lokalu o powierzchni 57,78 m².

VI. Szacowana wysokość czynszu

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji szacowana miesięczna stawka czynszu (nieuwzględniająca opłat za media) za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 23,30 zł.

- Przewiduje się dopłaty do czynszu.

VII. Termin oddania budynku do użytkowania.

Planowane oddanie budynku do użytkowania: I kwartał 2028