

## **Regulamin**

**przeprowadzenia naboru uzupełniającego wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zlokalizowanych w Końskich wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM SMS Sp. z o. o. z siedzibą w Jędrzejowie, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**

### **Zasady przeprowadzenia naboru wniosków**

#### **§1.**

1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu oraz formularzem wniosku i wymaganymi załącznikami zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Końskich, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Końskie pod adresem [bip.umkonskie.pl](mailto:bip.umkonskie.pl), na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Końskich [www.umkonskie.pl](http://www.umkonskie.pl) oraz na stronie internetowej [www.simsms.pl](http://www.simsms.pl).
2. Druki wniosku w wersji papierowej dostępne będą również do pobrania w siedzibie Urzędu przy ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie.
3. Wypełniony wniosek wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie kryteriów, należy złożyć w siedzibie Urzędu lub przesłać pocztą tradycyjną na adres Urzędu Miasta i Gminy w Końskich (decyduje data wpływu do Urzędu) w terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze.
4. Dokumenty należy umieścić w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Nabór uzupełniający wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – inwestycja SIM SMS Sp. z o. o. Końskie”.
5. Wnioski złożone po terminie wskazanym w zarządzeniu o naborze zostaną pozostawione bez rozpoznania.
6. W przypadku stwierdzenia braków formalnych, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
7. Wniosek nieuzupełniony w terminie lub niepoprawnie uzupełniony pozostawia się bez rozpatrzenia. 5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.
8. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania tworzą jedno gospodarstwo domowe i mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.
9. Wnioski po terminie składania zostaną przekazane SIM SMS sp. z o.o. celem ich weryfikacji, przeprowadzeniu oceny punktowej oraz sporządzenia listy najemców.

### **Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu i kryteria naboru**

#### **§ 2.**

1. Najemcą lokalu mieszkalnego w ramach naboru może zostać osoba spełniająca łącznie poniższe kryteria:

- 1) wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Końskich, jednakże w przypadku posiadania przez wskazane osoby tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego poza gminą Końskie, wnioskodawca może zostać najemcą lokalu, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę lub członka gospodarstwa domowego pracy na terenie gminy Końskie;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego z SIM SMS sp. z o.o.: nie przekracza wartości określonych w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

### §3

1. Wnioski o których mowa § 1 podlegają ocenie punktowej jedynie po spełnieniu kryteriów obligatoryjnych opisanych w § 2.
2. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za poszczególne kryteria będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z oświadczeniami i wymaganymi dokumentami.
3. Wykazanie okoliczności kwalifikujących przyznanie punktów spoczywa na wnioskodawcy, przy czym każde z kryteriów winno zostać wykazane dokumentem. Pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach, co wnioskodawca.
4. Za spełnienie poszczególnych kryteriów wnioskodawca otrzymuje wskazaną w ust. 5 i 6 liczbę punktów.
5. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz liczbę przyznanych im punktów:
  - 1) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 – 40 punktów;
  - 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku jest najemcą mieszkania na terenie gminy Końskie za wyjątkiem najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Końskie – 10 punktów;
  - 3) przynajmniej jedna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego dysponuje aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie, bądź wykonywanie pracy na terenie gminy Końskie na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony, lub miejscem wykonywania działalności gospodarczej jest gmina Końskie – 10 punktów;
  - 4) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Końskie, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę. Jednocześnie nie jest dłużnikiem gminy z tytułu nieuregulowanych należności za zajmowany lokal – 10 punktów;

- 5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, na dzień złożenia wniosku, która nie przekroczyła 35 roku życia – 10 punktów;
  - 6) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku ukończyła 65 lat – 10 punktów;
  - 7) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko (przez dziecko należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostającą pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą) – 10 punktów za każde dziecko;
  - 8) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych – 10 punktów;
  - 9) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba która, na dzień złożenia wniosku, nie ukończyła 16 lat i legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – 10 punktów;
  - 10) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia legitymująca 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 – 5 punktów;
  - 11) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba która, na dzień złożenia wniosku w zeznaniu podatkowym za ostatni rok podatkowy wskazała, jako miejsce zamieszkania gminę Końskie – 5 punktów za każdą osobę;
  - 12) wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu w wysokości 30% kosztów budowy - 50 pkt.
6. Zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania dodatkowym warunkiem przy naborze o zawarcie umowy najmu mieszkania, zwanym dalej "kryterium pierwszeństwa", jest posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. W przypadku posiadania ww. książeczki przyznaje się - 5 punktów dla każdego posiadacza.

#### **Listy najemców**

#### **§4**

1. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu SIM SMS sporządzi listę najemców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców, zwana "listą najemców".
2. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.
3. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana do wybudowania liczba lokali zostanie utworzona lista rezerwowa.
4. Lista najemców wraz z listą rezerwową (w przypadku jej sporządzenia) jest podstawą dla zawarcia umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu, o której mowa w art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (dalej: umowa partycypacji) oraz umów najmu

5. Najemca z tytułu wpisania na listę najemców lub listy rezerwowej nie nabywa roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

## **§5**

1. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:
  - 1) w przypadku rezygnacji z udziału w naborze złoży pisemne oświadczenie o rezygnacji, najpóźniej do dnia podpisania umowy partycypacji;
  - 2) złoży we wniosku lub załączonych dokumentach weryfikowanych podczas przeprowadzania naboru oświadczenia niezgodne z prawdą;
  - 3) nie odbiera korespondencji kierowanej przez SIM SMS, lub pozostaje bierny nie reaguje na próby kontaktu w celu przekazania wszelkich informacji dotyczących naboru oraz zawarcia umowy partycypacji.
2. W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, w miejsce rezygnującego najemcy wpisuje się najemcę znajdującego się na kolejnej pozycji na liście najemców, ewentualnie z listy rezerwowej.

## **Partycypacja**

### **§ 6.**

1. Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego będzie możliwe w przypadku, gdy partycypacja będzie wynosić, co najmniej 20% kosztów budowy.
2. Za partycypację w wysokości 30% kosztów budowy zgodnie z „dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa” przyznaje się określoną w § 3 ust. 5 pkt 12 liczbę punktów.
3. Umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM SMS Sp. z o. o. z siedzibą w Jędrzejowie i wpłaca w wyznaczonym w umowie terminie kwotę partycypacji.
4. Wysokości partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania, kosztów budowy 1m<sup>2</sup> oraz deklarowanej wysokości udziału w kosztach przez wnioskodawcę.

## **Kaucja zabezpieczająca umowę najmu**

### **§ 7.**

Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu. Wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 8.**

1. Terminy naboru uzupełniającego określa Zarząd SIM SMS sp. z o.o. Zarządzeniem.
2. Zarząd wskazuje trzyosobową komisję do spraw oceny wniosków.