



SIM ŁÓDZKIE

BUDOWNICTWO SPOŁECZNE

Karta informacyjna w zakresie naboru
wniosków o zawarcie umowy najmu na
mieszkania w Dobrzelowie.

Zakres trwania naboru kwalifikacyjnego oraz miejsce składania wniosków

Nabór wniosków będzie prowadzony od **26.05.2025r. do 30.06.2025r** i dotyczy dwudziestu lokali mieszkalnych. Wypełnione i podpisane wnioski wraz z wymaganymi załącznikami należy:

- Składać osobiście lub przez pełnomocnika w **Urzędzie Gminy Bełchatów ul. Kościuszki 13** w godzinach pracy Urzędu.
- Złożyć za pośrednictwem platformy ePUAP.

Warunki ogólne przyznawania lokali mieszkalnych

- Osoba wynajmująca oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
- W przypadku uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, najemca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować SIM Łódzkie o nabyciu lokalu.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana złożyć:

- Deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedni.
- Zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok podatkowy.
- Zaświadczenie o uzyskanych dochodach z ostatnich 3-ech miesięcy.
- Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu w miejscowości Dobrzelów. W przypadku posiadania takiego tytułu - oświadczenie, że do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego, najemca wyzbędzie się posiadanego tytułu prawnego.

Zgodnie z Art. 7a. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu, **nie może przekraczać**:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Maksymalny dochód gospodarstwa domowego
W gospodarstwie 1-osobowym	7 028,56 zł
W gospodarstwie 2-osobowym	9 839,99 zł
W gospodarstwie 3-osobowym	13 588,56 zł
W gospodarstwie 4-osobowym	15 931,41 zł
W gospodarstwie 5-osobowym	19 211,41 zł

Definicja i sposób obliczania dochodu

Definicja dochodu jest wskazana w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (art.3 ust. 1). Sugerujemy zaznajomienie się z ww. aktem prawny z uwagi na bardzo szerokie rozwinięcie terminologii dochodu.

Uwaga! Do dochodu nie wlicza się program *Rodzina 800 plus*. Natomiast do dochodu wlicza się m.in.: alimenty na rzecz dzieci (otrzymane), stypendia doktoranckie, ekwiwalent za deputat węglowy, zasiłki chorobowe.

Poniżej przedstawiamy krok po kroku jak obliczyć dochód, lecz w przypadku trudności w dokonaniu obliczeń w zakresie dochodu, analogicznie jak w przypadku zaświadczenia o dochodzie za 3 ostatnie miesiące, wnioskodawca może posłużyć się zaświadczeniem o dochodzie za rok 2024 wystawione przez pracodawcę. Należy jednak pamiętać, że do dochodu wlicza się m.in. wspomniane powyżej elementy, w związku z powyższym pracodawca może nie posiadać wiedzy w zakresie dodatkowego dochodu, który należy uwzględnić w oświadczeniu.

Wzór na obliczenie dochodu:

$$\text{Dochód} = \text{przychód} - \text{koszt uzyskania przychodu} - \text{podatek dochodowy} - \text{składki ubezpieczenia społecznego} - \text{składki ubezpieczenia zdrowotnego}^*$$

*Składki ubezpieczenia zdrowotnego nie widnieją w PIT-37! Najlepszym miejscem do sprawdzenia historii składek jest Internetowe Konto Pacjenta (IKP).

Poniższe załączniki PIT-37 przedstawiają w sposób graficzny, gdzie znaleźć wymienione w wzorze informacje.

C. DOCHODY / STRATY ZE ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW										
C.1. DOCHODY I STRATY PODATNIKA										
Źródła przychodów	Przychód		Koszty uzyskania przychodów		Dochód (b - c)		Strata (c - b)		Zaliczka pobrana przez płatnika	
	zł.	gr.	zł.	gr.	zł.	gr.	zł.	gr.	zł.	gr.
1. Należności ze stosunku: pracy, służbowego, spółdzielczego i z pracy nakładczej, a także zasiłki pieniężne z ubezpieczenia społecznego wypłacone przez zakład pracy W poz. 42 należy wykazać przychody, do których w poz. 43 podatnik stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 3 ustawy.	37.		38.		39.		40.		41.	
	42.		43.							
2. Emerytury – renty oraz inne krajowe świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 7 ustawy	44.				45.				46.	
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy (w tym umowy o dzieło i zlecenia)	47.		48.		49.		50.		51.	
4. Prawa autorskie i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy W poz. 57 należy wykazać przychody, do których w poz. 58 podatnik stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 1-3 ustawy.	52.		53.		54.		55.		56.	
	57.		58.							
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	59.		60.		61.		62.		63.	
6. RAZEM Suma kwot z wierszy od 1 do 5.	64.		65.		66.				67.	
C.2. DOCHODY I STRATY MAŁŻONKA										
1. Należności ze stosunku: pracy, służbowego, spółdzielczego i z pracy nakładczej, a także zasiłki pieniężne z ubezpieczenia społecznego wypłacone przez zakład pracy W poz. 73 należy wykazać przychody, do których w poz. 74 małżonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 3 ustawy.	68.		69.		70.		71.		72.	
	73.		74.							
2. Emerytury – renty oraz inne krajowe świadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 7 ustawy	75.				76.				77.	
3. Działalność wykonywana osobiście, o której mowa w art. 13 ustawy (w tym umowy o dzieło i zlecenia)	78.		79.		80.		81.		82.	
4. Prawa autorskie i inne prawa, o których mowa w art. 18 ustawy W poz. 88 należy wykazać przychody, do których w poz. 89 małżonek stosuje 50% koszty uzyskania przychodów na podstawie art. 22 ust. 9 pkt 1-3 ustawy.	83.		84.		85.		86.		87.	
	88.		89.							
5. Inne źródła, niewymienione w wierszach od 1 do 4	90.		91.		92.		93.		94.	
6. RAZEM Suma kwot z wierszy od 1 do 5.	95.		96.		97.				98.	
D. ODLICZENIA OD DOCHODU					podatnik		małżonek			
Składki na ubezpieczenia społeczne Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty z poz. 66. Odliczenie małżonka nie może przekroczyć kwoty z poz. 97. w tym zagraniczne, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 2a ustawy					99.		100.			
Dochód po odliczeniu składek na ubezpieczenia społeczne Dochód podatnika – od kwoty z poz. 66 należy odjąć kwotę z poz. 99. Dochód małżonka – od kwoty z poz. 97 należy odjąć kwotę z poz. 100.					103.		104.			
Odliczenia od dochodu – wykazane w części B załącznika PIT/O Odliczenie podatnika nie może przekroczyć kwoty z poz. 103. Odliczenie małżonka nie może przekroczyć kwoty z poz. 104.					105.		106.			
Ulga odsetkowa – wykazana w części B.1. załącznika PIT/D Kwota z poz. 107 nie może przekroczyć sumy kwot z poz. 103 i 104 pomniejszonej o kwoty z poz. 105 i 106.					107.					

G. OBLICZENIE ZOBOWIĄZANIA PODATKOWEGO		21
Podatek należny (po zaokrągleniu do pełnych złotych)	126.	
Od kwoty z poz. 122 należy odjąć kwotę z poz. 124.		
Suma zaliczek pobranych przez płatników	127.	
Suma kwot z poz. 67 i 98.		
Różnica pomiędzy podatkiem należnym a sumą zaliczek pobranych przez płatników DO ZAPŁATY	128.	
Od kwoty z poz. 126 należy odjąć kwotę z poz. 127. Jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		
Różnica pomiędzy sumą zaliczek pobranych przez płatników a podatkiem należnym NADPŁATA	129.	
Od kwoty z poz. 127 należy odjąć kwotę z poz. 126. Jeżeli różnica jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		

Dodatkowo punktowane kryteria pierwszeństwa

Lp.	Kryterium	Punkty
1	Kryterium pierwszeństwa jest posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele 15 mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.	5
2	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	6
3	Najemca na dzień składania wniosku jest osobą starszą w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych	2
4	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 zatrudnieniu osób niepełnosprawnych	2*
5	Osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego 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	2*

6	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko	2*
7	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bełchatów, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10
8	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest osobą umieszczoną na listach osób ubiegających się o najem mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy Bełchatów przez okres przynajmniej 3 lat i zobowiązuje się do rezygnacji z ubiegania się o najem z zasobu gminy	5
9	W skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Bełchatowie i w deklaracji podatkowej podaje gminę Bełchatów jako miejsce zamieszkania	5*
10	W przypadku gdy 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 i na 6 dzień składania wniosku nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego i nie przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.	6

*punkty są przyznawane **za każdą osobę** spełniającą dane kryterium.

Kryteria pierwszeństwa są **warunkiem nieobligatoryjnym** tzn., że osoba, która nie spełnia żadnego z ww. kryteriów, nadal może złożyć wniosek o najem lokalu w SIM Łódzkie. Jeśli wnioskodawca wykaże spełnienie kryterium pierwszeństwa, zostaną przyznane dodatkowe punkty, które dadzą możliwość osobie ubiegającej się o najem mieszkania, pierwszeństwa w wyborze lokalu.

Wykaz lokali mieszkalnych

Budynek A						
Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia [m ²]	Ilość pokoi	Czynsz*	Kaucja*	Partycypacja*
1	Parter	53,53	2	1 017,07 zł	12 204,84 zł	171 386,47 zł
2	Parter	49,71	2	944,49 zł	11 333,88 zł	159 156,01 zł
3	Parter	48,23	2	916,37 zł	10 996,44 zł	154 417,50 zł
4	Parter	33,78	1	641,82 zł	7 701,84 zł	108 153,09 zł
5	Parter	48,33	2	918,27 zł	11 019,24 zł	154 737,68 zł
6	Parter	54,68	2	1 038,92 zł	12 467,04 zł	175 068,41 zł
7	Piętro I	67,24	2	1 277,56 zł	15 330,72 zł	215 281,64 zł
8	Piętro I	61,38	3	1 166,22 zł	13 994,64 zł	196 519,73 zł
9	Piętro I	47,75	2	907,25 zł	10 887,00 zł	152 880,70 zł
10	Piętro I	33,74	1	641,06 zł	7 692,72 zł	108 025,02 zł
11	Piętro I	48,33	2	918,27 zł	11 019,24 zł	154 737,68 zł
12	Piętro I	54,68	2	1 038,92 zł	12 431,04 zł	175 068,41 zł
13	Piętro I	34,76	2	660,44 zł	7 925,28 zł	111 290,74 zł
14	Piętro II	67,24	2	1 277,56 zł	15 330,72 zł	215 281,64 zł
15	Piętro II	61,38	3	1 166,22 zł	13 994,64 zł	196 519,73 zł
16	Piętro II	47,75	2	907,25 zł	10 887,00 zł	152 880,70 zł

17	Piętro II	33,74	1	641,06 zł	7 692,72 zł	108 025,02 zł
18	Piętro II	48,33	2	918,27 zł	11 019,24 zł	154 737,68 zł
19	Piętro II	54,68	2	1 038,92 zł	12 431,04 zł	175 068,41 zł
20	Piętro II	34,76	2	660,44 zł	7 925,28 zł	111 290,74 zł

*Szacowana wysokość czynszu dla poszczególnych mieszkań na podstawie Art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przewidywana miesięczna stawka czynszu wynosi 19,00zł za 1 m².

*Najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu przyszły najemca jest zobowiązany dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotnej wartości czynszu.

*Szacunkowa wysokość partycypacji. Ostateczna kwota partycypacji będzie znana po zakończeniu budowy.

Partycypowanie w kosztach budowy

Mieszkania w Dobrzelowie będą wynajmowane osobom, które **partycypują w kosztach budowy**. Koszty partycypacji ustalane są indywidualnie dla każdego mieszkania a jej przewidywana wysokość zgodnie z Art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa wynosi **3 201,69 zł / m²**.

- Jest to obowiązkowa opłata, która umożliwia późniejszy wykup mieszkania.
- W przypadku zakończenia umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy i podlega waloryzacji nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu zgodnie z art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

