

**Zasady przeprowadzenia naboru osób zainteresowanych najmem lokali mieszkalnych
w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze
budowanym przy współdziale Gminy Jawor**

Spółdzielnia wystąpi do Gminy Jawor w sprawie wskazania najemców lokali mieszkalnych spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych. W przypadku nie wskazania lub wskazania przez Gminę Jawor mniejszej ilości osób, niż liczba lokali mieszkalnych w budowanym budynku, Spółdzielnia przeprowadzi nabór na pozostałe wolne lokale mieszkalne według zasad określonych w niniejszym dokumencie.

1. Spółdzielnia ogłasza rozpoczęcie naboru na wynajem lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze, poprzez ogłoszenie na tablicach w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, oraz zawiadomienie e-mailowe osób, które złożyły do Spółdzielni zainteresowanie lokalem mieszkalnym w nowobudowanym budynku, w terminie 14 dni przed rozpoczęciem tego naboru.
2. Wnioski powinny być składane osobiście w sekretariacie Spółdzielni przy ul. Moniuszki 1 w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Ilości i kategorii lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu:
 - mieszkanie LM1 (salon + sypialnia) o pow. 35,47 m² – 15 szt
 - mieszkanie LM2 (salon + 2 sypialnie) o pow. 55,97 m² – 14 szt (w tym 1 dla osoby z niepełnosp.)
 - mieszkanie LM3 (salon + 2 sypialnie) o pow. 51,32 m² – 15 szt
 - mieszkanie LM4 (salon + 3 sypialnie) o pow. 72,03 m² – 8 szt
4. Oferta dotycząca najmu lokali mieszkalnych skierowana jest do nieograniczonego kręgu osób, z jednoczesnym zastrzeżeniem:
 - a) wnioskodawca może złożyć wyłącznie jeden wniosek na jeden lokal mieszkalny,
 - b) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Jawora,
 - c) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu - nie przekracza oraz nie może być niższy niż 50 % maksimum ustawowego określonego w art. 7a ust. 2 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych.
 - d) pierwszeństwo w realizacji wniosków o zawarcie umowy będą miały osoby :
 - * z dzieckiem posiadającym zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016r. o wsparciu kobiet w ciąży rodzin „Za życiem” lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16-18 roku życia - orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
 - * starsze, które skończyły 60 rok życia,
 - * wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,

- e) liczba lokali dla osób z dzieckiem mającym o zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016r. o wsparciu kobiet w ciąży rodzin „za życiem” oraz z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16 do 18 roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych: - 1 lokal,
- f) liczba lokali dla osób starszych – 6 lokali,
- g) liczba lokali mieszkalnych do osób wychowujących przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko - 32 lokale,
5. Kwalifikacja złożonych i spełniających wymagane kryteria wniosków dokonana zostanie według n/w oceny punktowej:
- 30 punktów: wnioskodawca z dzieckiem posiadającym zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016r. o wsparciu kobiet w ciąży rodzin „za życiem” lub z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16 do 18 roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
 - 15 punktów: wiek wnioskodawcy 60 lat i więcej,
 - 5 punktów: za każde dziecko w rodzinie,
 - 0 punktów: pozostałe osoby
6. O pierwszeństwie wyboru lokalu z puli wszystkich dostępnych lokali danego typu decydować będzie liczba uzyskanych punktów. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów, liczyć się będzie kolejność złożenia wniosku. Ta sama zasada dotyczyć będzie wniosków, które w ocenie punktowej uzyskały 0.
7. Z przeprowadzonego postępowania sporządzona zostanie lista podstawowa, która będzie podstawą do kwalifikacji osób, z którymi zostaną zawarte umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego i następnie po zakończeniu budowy i oddaniu budynku do użytkowania – zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych objętych niniejszym naborem.
8. Wysokość wymaganych wkładów partycypacyjnych:
- mieszkanie LM1 – 42.812,29 zł
 - mieszkanie LM2 – 67.555,79 zł
 - mieszkanie LM3 – 61.943,24 zł
 - mieszkanie LM4 – 86.940,21 zł
9. Wniesienie wymaganego wkładu partycypacyjnego nastąpi w n/w ratach:
- I rata - w wys. 5.000 zł płatna na 2 dni przed ogłoszoną datą rozpoczęcia naboru,
 - II rata - w wys. 25 % wartości wymaganego wkładu partycypacyjnego płatne w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy o partycypację koszty budowy,
 - III rata - w wys. 25 % wartości wymaganego wkładu płatna do dnia 31.10.2024 r.
 - IV rata - w wys. 25 % wartości wymaganego wkładu płatna do dnia 31.01.2025 r.
 - V rata - w pozostałej wysokości wymaganego wkładu płatna do dnia 30.04.2025 r.

10. Procentowy udział kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu oraz szacunkowy koszt budowy 1 m² powierzchni lokalu określony został w Założeniach organizacyjno-finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą SML-W w Jaworze uchwałą nr D/123/R/6/2024 podjętą w dniu 18.06.2024r. i wynosi
 - a) Koszt budowy – 7.100,00 zł za 1m² p.u.
 - b) Wkład partycypacyjny - 17 %
11. Umowa partycypacji w kosztach budowy zawarta zostanie w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię z osobą, która została zakwalifikowana do zawarcia umowy najmu w toku przeprowadzonego naboru i postępowania kwalifikacyjnego.
12. Umowa partycypacji w kosztach budowy określa m.in. oznaczenie i powierzchnię lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy, procentowy udział partycypanta w kosztach realizacji danego lokalu mieszkalnego, szacowany koszt budowy 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego oraz kwotę partycypacji i termin jej zapłaty.
13. Osoby, z którymi zostaną zawarte umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego przed datą zawarcia tej umowy zobowiązane będą do złożenia stosownej deklaracji o wysokości dochodu gospodarstwa domowego za rok poprzedzający zawarcie umowy wraz z dołączonym zaświadczeniem właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
14. Osoby, z którymi zostaną zawarte umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania, przed datą zawarcia tej umowy zobowiązane będą do złożenia oświadczenia o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
15. Dla potrzeb zawarcia umowy o partycypację kosztów budowy lokalu mieszkalnego osoba składająca wniosek o zawarcie umowy w sprawie partycypacji, wpłaci na konto Spółdzielni w PARIBAS BNP nr 04 1600 1462 1028 8264 2000 0007, na 2 dni przed rozpoczęciem naboru - opłatę rezerwacyjną w wysokości 5.000,00 zł (słownie : pięć tysięcy zł). Wpłata przedmiotowej opłaty warunkuje wzięcie udziału w naborze (liczy się data wpływu na konto).
16. Przy zawieraniu umowy o partycypację kosztów budowy lokalu mieszkalnego wpłacona opłata rezerwacyjna zaliczona zostanie na poczet należnego wkładu partycypacyjnego.
17. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy o partycypację kosztów budowy lokalu mieszkalnego z przyczyn leżących po stronie przyszłego najemcy lokalu bądź nie przystąpieniu przez niego do zawarcia umowy o najem lokalu w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, opłata rezerwacyjna nie będzie podlegać zwrotowi.
18. W przypadku odstąpienia przez Spółdzielnię od realizacji inwestycji, opłata rezerwacyjna zostanie zwrócona w wartości nominalnej.
19. Formularz wniosku można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni www.smlwjawor.pl lub bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni (pokój nr 4) przy ul. Moniuszki 1.
20. Nabór wniosków jest nieograniczony, co oznacza że:
 - a) w terminie określonym w pkt. 2 przyjęte zostaną wszystkie kompletne wnioski, złożone przez Wnioskodawców spełniających warunki wymienione w punkcie 4. W przypadku nie spełnienia któregośkolwiek z podanych warunków wniosek zostanie odrzucony,
 - b) wnioskodawca może złożyć wyłącznie jeden wniosek na lokal mieszkalny ze wskazaniem kategorii mieszkania np. LM1. LM2 itp. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku lub wniosku na więcej niż jeden lokal – pozostaną one bez rozpatrzenia,

- c) wniosek na lokal mieszkalny dostosowany dla osoby niepełnosprawnej może składać Wnioskodawca, którego dziecko posiada zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016r. o wsparciu kobiet w ciąży rodzin za życiem" oraz z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, a w przypadku dzieci od 16 do 18 roku życia – orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych

21. Terminy zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokali, będą wyznaczane indywidualnie bez zbędnej zwłoki. W trakcie zawierania umowy Partycypant dokonuje wyboru lokalu w wykazanej we wniosku kategorii z puli dostępnych na dzień zawarcia umowy lokali.

22. Po podpisaniu umów o partycypację kosztów budowy lokalu mieszkalnego w ilości równej planowanych do budowy lokali mieszkalnych, kolejne osoby zainteresowane umieszczone zostaną na liście rezerwowej. W przypadku rozwiązania wcześniej zawartych umów o partycypację proponować się będzie w ich miejsce zawarcie umów osobom z listy rezerwowej, które nadal spełniać będą kryteria wyszczególnione w pkt. 4.

Wymagane progi dochodowe do wynajęcia lokalu NAJEM- Z PARTYCYPACJĄ

DOCHÓD	Ilość osób w gospodarstwie domowym						
	1	2	3	4	5	6	7
min	3 445,07 zł	4 823,10 zł	6 660,47 zł	7 808,83 zł	9 416,53 zł	11 024,33 zł	12 631,93 zł
max	6 890,14 zł	9 646,20 zł	13 320,94 zł	15 617,66 zł	18 833,05 zł	22 048,66 zł	25 263,85 zł

Za dochód uważa się dochód, o którym w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 2021 oraz z 2022r. poz. 1561 i 24567).

Załączniki do ogłoszenia:

- Założenia organizacyjno-finansowe zadania inwestycyjnego „Budowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze” realizowanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jaworze przy współudziale Gminy Jawor
- Zasady przeprowadzenia naboru osób zainteresowanych najmem lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Królowej Marysieńki w Jaworze.
- Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu i partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.
- Wzór umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.
- Wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- Wzór deklaracji o dochodzie.
- Wzór oświadczenia o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie miasta Jawora.
- Wzory oświadczeń o posiadaniu dziecka z niepełnosprawnością.
- Rzuty lokali mieszkalnych z oznaczeniem ich kategorii oraz położenia.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Jaworze

CZŁONEK ZARZĄDU
SML-W w Jaworze
Dariusz Szarygiel

Z-C A P R E Z E S A
ds. TECHNICZNYCH
Członek Zarządu SML-W w Jaworze
mgr inż. Mirosław Toś