ZASADY NABORU WNIOSKÓW
dla osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego
przy ul. Stefana Batorego 26/2 w Bielsku-Białej

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (w formie papierowej) należy wypełnić i złożyć w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM) przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej, Biuro Obsługi Interesanta (parter) w godz. od 7.00 do 15.00. w terminie od 19 października 2026 r. do 30 października 2026 r.
2. Z jednego gospodarstwa domowego może wpłynąć jeden wniosek.
3. **Złożenie dwóch wniosków i więcej, wyklucza dalsze procedowane drugiego i kolejnego zgłoszenia.**
4. **W przypadku podania nieprawidłowych danych wniosek nie będzie rozpatrywany.**
5. **W przypadku, gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim (dot. również osób w trakcie rozwodu) wniosek musi być złożony z uwzględnieniem danych małżonka. Wnioski osób pozostających w związku małżeńskim na dzień składania wniosku i złożone bez uwzględnienia danych i dochodów małżonka nie będą rozpatrywane.**
6. **Wnioski niekompletne bądź z nieczytelnymi danymi nie będą rozpatrywane.**
7. Złożony kompletny wniosek nie podlega żadnym korektom i poprawkom.
8. **Zaświadczenia/oświadczenia do wniosku:**

a. **Dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku** – bez tych załączników wniosek uważany jest za niekompletny i nie zostanie rozpatrzony.

- Załącznik nr 1 do wniosku – Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielsko-Biała. Załącznik nr 1 - do wniosku należy dołączyć Wypełniony i podpisany Załącznik nr 1.

- Załącznik nr 2 do wniosku (wzór) – zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku. Załącznik nr 2 - do wniosku należy dołączyć czytelne i potwierdzone przez pracodawcę z wymaganymi podpisami i pieczątkami zaświadczenie.

- Załącznik nr 3 do wniosku – deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek. Załącznik nr 3 do wniosku należy wypełnić na podstawie zaświadczeń za rok 2025 z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania. Zaświadczenie z urzędu skarbowego musi zawierać:

- przychód
- dochód
- należny podatek
- składki na ubezpieczenie społeczne
- **składki na ubezpieczenie zdrowotne** zgodne ze złożonym(mi) PIT-11, bądź innymi formularzami PIT dokumentującymi wysokość składek.

b. **Dokument/y składane tylko w przypadku, jeżeli dotyczy/dotyczą wnioskodawcy (kryteria dodatkowo punktowane - w przypadku braku doręczenia załączników punkty nie zostaną przyznane):**

- oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do **innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielska-Białej,**

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/ orzeczenie o niepełnosprawności osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,

- zaświadczenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielska-Białej,

- zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego, że wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej i w deklaracji podatkowej podaje miasto Bielsko-Biała jako miejsce zamieszkania,

- dyplom ukończenia uczelni wyższej w przypadku osób poniżej 30 roku życia,

- zaświadczenie od pracodawcy potwierdzające zatrudnienie w zawodzie lekarz, lekarz dentysta, pielęgniarka, położna, ratownik medyczny albo w przypadku lekarza, lekarza dentysty, pielęgniarki lub położnej numer prawa wykonywania zawodu (PWZ),

- dokumenty potwierdzające utratę na skutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej budynku lub lokalu,

- książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.

9. Kryterium dochodowe bezwzględnie obowiązujące określone Uchwałą Rady Miasta.

a. W grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska co oznacza, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie jest niższy niż 5 - krotność miesięcznego czynszu za najem lokalu mieszkalnego.
Stawka czynszu wynosi 4% obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu wartości odtworzeniowej. Na dzień złożenia wniosku wynosi **23,51 zł/ m^2**

b. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 304).

maksymalne dochody gosp. domowego w TBS	**TBS lokale z partycypacją + FD (1,4)**
Przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie śl. w roku 2024 ogłoszone w listopadzie 2025r.	8 096,38
wynagrodzenie bazowe	**11 334,93**
gospodarstwo 1 os.	8 501,20
gospodarstwo 2 os.	11 901,68
gospodarstwo 3 os.	16 435,65
gospodarstwo 4 os.	19 269,38
na każdą następną os. 35% bazowej	*3 967,23*
gospodarstwo 5 os.	23 236,61
gospodarstwo 6 os.	27 203,84

10. Dokumenty weryfikacyjne źródeł dochodów według rodzajów zatrudnienia:

a. **Umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa o dzieło lub inne:** Zaświadczenie o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku. Zaświadczenie powinno być wypisane wg wzoru: przychód – koszty uzyskania przychodu – składki na ubezpieczenia społeczne.
b. **Działalność gospodarcza:** osoby rozliczające się na zasadach ogólnych, ryczałtu, karty podatkowej - zaświadczenie z biura rachunkowego lub oświadczenie osoby prowadzącej działalność gospodarczą o wysokości dochodów zgodnie z załącznikiem nr 2 do wniosku.
c. **Osoby uczące się (studenci, doktoranci):** zaświadczenie lub decyzja o przyznanym stypendium.
d. **Dla osób mających ustalone prawo do świadczeń ZUS (emerytury, renty, urlopy macierzyńskie i rodzicielskie):** zaświadczenie z ZUS o osiąganych dochodach.
e. **Inne źródła dochodów (alimenty, zasiłki dla bezrobotnych, świadczenia rodzicielskie):** dokument potwierdzający wysokość otrzymywanych dochodów np. wyrok rozwodowy lub oświadczenie o dobrowolnym regulowaniu alimentów podpisane przez osobę płacącą alimenty pod odpowiedzialnością karną, decyzja o przyznaniu zasiłku dla bezrobotnych i inne.

PRZEBIEG PROCESU NABORU WNIOSKÓW

1. Wnioski będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w Uchwale Rady Miasta Bielsko-Biała.
2. Podczas weryfikacji wniosku członkowie komisji weryfikacyjnej sprawdzą pod względem formalnym dostarczone dokumenty.
3. Drugim etapem weryfikacji jest sprawdzenie pod względem merytorycznym - zweryfikowany zostanie minimalny i maksymalny dochód**.**
4. Po pozytywnej weryfikacji wniosek trafia na listę uszeregowaną w kolejności wg ilości przyznanych punktów – od największej do najmniejszej.
    a. o kolejności wniosku, w przypadku takiej samej punktacji dla więcej niż 1 wniosku, decyduje data oraz godzina wpływu zgodna z wystawionym potwierdzeniem przyjęcie wniosku przez Biuro Obsługi Interesanta w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej.
5. Po weryfikacji formalnej wyłaniany jest wniosek z najwyższą liczba punktów z zastrzeżeniem punktu powyższego. Numer wyłonionego wniosku zostanie umieszczony na stronie internetowej https://bielsko-biala.pl oraz na stronie TBS https://tbs.bielsko.pl.
6. Osoby, które wygrały nabór przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:
    a. zawrzeć umowę partycypacji i wpłacić kwotę partycypacji,
    b. wpłacić kwotę kaucji w wysokości 12 – krotności czynszu,

7. Informacja dotycząca wysokości wymaganej kaucji i partycypacji:

    - partycypacja 86 340,88 zł;
    - kaucja 13 880,30 zł;

8. Umowa najmu będzie zawarta na czas nieokreślony zgodnie z art. 29a ust. 2a ustawy z 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1273).