

## Projekt Muncypalny Nysa SIM

Spółka z o.o.

48-300 Nysa, ul. Marcinkowskiego 2-4

REGON: 369452087 NIP: 5252738699

Konto: 81 1050 1490 1000 0090 3210 9960

Załącznik do uchwały nr 2/2023  
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników  
Spółki pod firmą: Projekt Muncypalny Nysa SIM  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie  
z dnia 3 marca 2023 roku

### **Regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie**

#### **§ 1**

Niniejszy Regulamin określa warunki wynajmowania lokali mieszkalnych wybudowanych przez Projekt Muncypalny Nysa SIM sp. z o.o. w ramach inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie.

#### **§ 2**

Inwestycja, o jakiej mowa w § 1, została zrealizowana przy wykorzystaniu środków wsparcia przewidzianych w:

- 1) ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.),
- 2) ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 ze zm.).

#### **§ 3**

1. Projekt Muncypalny Nysa SIM zawiera umowy najmu z osobami posiadającymi zdolność czynszową, o której mowa w ust. 2 pkt 4 według kolejności wynikającej z listy najemców sporządzonej przez Gminę Nysa w wyniku naboru przeprowadzonego na podstawie uchwały nr LXVI/981/22 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.
2. W przypadku, gdy liczba osób, o których mowa w ust. 1 jest niższa niż liczba mieszkań, Projekt Muncypalny Nysa SIM może wynajmować lokal mieszkalny osobie fizycznej, po przeprowadzeniu naboru uzupełniającego, w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) zawarcia i wykonania umowy o partycypację w wysokości 30% kosztów budowy lokalu, którego osoba fizyczna będzie najemcą,
  - 2) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
  - 3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza kryterium dochodowego określonego w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,

- 4) posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, przez którą należy rozumieć minimalną wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego osiągniętego w roku poprzedzającym rok zawarcia umowy najmu, przypadającą na jednego członka gospodarstwa, wynoszącą nie mniej niż:
- a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
  - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym
- ogłoszonej zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504 ze zm.).

#### § 4

Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 3 punkty,
- 2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania – 20 punktów,
- 3) 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 zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.) – 5 punktów,
- 4) osoba powyżej 16 roku wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 ze zm.) – 5 punktów,
- 5) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – 5 punktów za każde dziecko,
- 6) najemca na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat – 5 punktów,
- 7) najemca na dzień złożenia wniosku nie ukończył 35 lat – 10 punktów,
- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – 2 punkty.

#### § 5

Za dochód, o którym mowa w niniejszym Regulaminie, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 ze zm.)

#### § 6

1. Przed zawarciem przez Projekt Muncypalny Nysa SIM umowy najmu z osobą ujętą na liście najemców, weryfikacji będzie podlegało spełnienie przez daną osobę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania wymogu braku tytułu prawnego do innego lokalu w Nysie, spełnienie kryterium dochodowego, o jakim mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 oraz posiadanie zdolności czynszowej, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4.
2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć Projekt Muncypalny Nysa SIM deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo

urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

#### **§ 7**

Wzory wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w naborze uzupełniającym przeprowadzonym przez Projekt Muncypalny Nysa SIM zostaną ustalone przez Zarząd Projekt Muncypalny Nysa SIM.

#### **§ 8**

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych składane w Projekt Muncypalny Nysa SIM w naborze uzupełniającym rozpatrywane są przez komisję powoływaną przez Zarząd Projekt Muncypalny Nysa SIM.
2. Komisja opiniuje wnioski składane przez kandydatów do zawarcia umowy najmu w oparciu o zasady niniejszego Regulaminu, ustalając listę uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

#### **§ 9**

Wnioski nieodpowiadające kryteriom, określonym w niniejszym Regulaminie, komisja rozpatruje odmownie.

#### **§ 10**

Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas nieoznaczony.

#### **§ 11**

W przypadku spełnienia warunków określonych w umowie partycypacji oraz na zasadach ustalonych w przepisach prawa, w tym w szczególności w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, najemcy będzie przysługiwało prawo wykupu lokalu, stanowiącego przedmiot najmu, w przypadku, gdy lokal ten zostanie przeznaczony do sprzedaży.

#### **§ 12**

1. Najemca jest obowiązany informować Projekt Muncypalny Nysa SIM niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. Gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, Projekt Muncypalny Nysa SIM wypowiada umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiada umowę najmu.

#### **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie akty prawne wskazane w § 2 Regulaminu.