

INFORMATOR

Zostań najemcą lokalu w nowobudowanym budynku wielorodzinnym!
Nabór trwa od 10.06.2024 r. do 05.07.2024 r.



W Złotym Stoku powstanie nowoczesny kompleks mieszkalny: 4 kondygnacje, 32 mieszkania z pompami ciepła, panelami fotowoltaicznymi oraz zbiornikiem na gaz do ogrzewania i windami. Oferuje mieszkańcom nie tylko nowoczesność, lecz także unikalny widok na piękną okolicę górskiej miejscowości. Doskonała lokalizacja sprawia, że to idealne miejsce dla tych, którzy pragną połączenia komfortu z naturalnym pięknem.

Budynek zakłada:

Ilość mieszkań — 32,

Mieszkanie 1 pokojowe — ilość: 8 – metraż: 37 - 37 m²,

Mieszkania 2 pokojowe — ilość: 16 – metraż: 45 - 48 m²,

Mieszkania 3 pokojowe — ilość: 8 – metraż: 56 m².

Do każdego lokalu przynależeć będzie komórka lokatorska, zlokalizowana w budynku.

Przed budynkiem znajdować się będzie 37 miejsc parkingowych, w tym 4 miejsca dla niepełnosprawnych.



I. NABÓR WNIOSKÓW

1. W jaki sposób można ubiegać się o mieszkanie z zasobu SIM Sudety?

Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, nabór najemców do inwestycji SIM przeprowadza gmina na terenie, której ta inwestycja jest realizowana. Aby wziąć udział w naborze, trzeba złożyć wniosek o najem mieszkania wraz z koniecznymi załącznikami.

2. Jak wygląda proces naboru?

Rada Miejska w Złotym Stoku ustaliła w drodze uchwały zasady przeprowadzenia naboru, w tym dodatkowe kryteria. Informacja o rozpoczęciu naboru wniosków zostanie zamieszczona na stronie internetowej – <https://zlotystok.biuletyn.net/>. Po zakończeniu naboru, powołana w tym celu komisja zweryfikuje wnioski pod kątem formalnym i merytorycznym. Następnie, na podstawie sporządzonej przez Urząd listy rankingowej, najemcy wybrani w toku naboru będą zapraszani przez SIM do zawarcia umowy ws. partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz wstępnej umowy najmu.

3. Jakie dokumenty należy złożyć, by wziąć udział w naborze?

Podstawowymi dokumentami wymaganymi do wzięcia udziału w naborze jest wniosek wraz z niezbędnymi załącznikami i oświadczeniami.

4. Niezbędne warunki jakie należy spełnić, aby zostać zakwalifikowanym do przydziału lokalu.

- 1) wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego za poprzedni rok nie może przekroczyć maksymalnej wielkości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, tj.:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, tj. 6.890,15 zł brutto,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, tj. 9.646,21 zł brutto,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym, tj. 13.320,96 zł brutto,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, tj. 15.617,70 zł brutto,
 - e) 205 % w pięcioosobowym gospodarstwie domowym, tj. 18.833,08 zł brutto,
 - f) 240 % w sześcioosobowym gospodarstwie domowym, tj. 22.048,49 zł brutto,

g) 275 % w siedmioosobowym gospodarstwie domowym, tj. 25.263,89 zł brutto.

2) osoba oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie będą posiadały tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Złotym Stoku.

Kryterium dochodowe warunkujące zawarcie umowy najmu w zasobie SIM jest sprecyzowane w art. 7a ust.1 pkt 2 Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Wysokość górnego limitu dochodowego jest zależna od corocznie ogłaszanego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w woj. dolnośląskim oraz od liczby osób w gospodarstwie domowym. Zgodnie z Obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 listopada 2023 r. przeciętne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim wynosi 6.562,04 zł (słownie złotych: sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dwa 04/100).

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby fizycznej ubiegającej się o najem w roku 2024 nie przekracza - iloczynu wysokości ostatniego ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim oraz współczynnika 1,4.

5. W jaki sposób i gdzie składać dokumenty?

Wniosek o najem mieszkania wraz z załącznikami należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku, Rynek 22, 57-250 Złoty Stok w terminie od 10.06.2024 r. do 05.07.2024 r., do godz. 15:00. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych wnioskodawcy w oparciu o kryteria, a w przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej wnioskodawców takiej samej liczby punktów, o pierwszeństwie decyduje kolejność oraz godzina złożenia wniosku.

6. Czy mogę złożyć wniosek, jeżeli nie będę miał/a przyznanych punktów za dodatkowe kryteria?

TAK – możesz złożyć wniosek. Nieprzyznanie punktów za kryteria pierwszeństwa nie oznacza, że straciłeś szansę na mieszkanie.

7. Co, jeżeli nie zdążę złożyć wniosku w wyznaczonym terminie?

Twój wniosek nie zostanie rozpatrzony. Będziesz mógł/mogła złożyć wniosek w przypadku ogłoszenia naboru uzupełniającego.

8. Czy muszę do wniosku dołączyć dokumenty potwierdzające kryteria pierwszeństwa, które mnie dotyczą?

TAK, aby zostały przypisane punkty za poszczególne kryteria pierwszeństwa, należy dołączyć oświadczenia lub inne wymagane dokumenty.

9. Czy oświadczenie potwierdzające kryterium pierwszeństwa będzie weryfikowane?

TAK, SIM Sudety Sp. z o.o może zażądać dodatkowych dokumentów potwierdzających spełnianie kryterium.

10. Czy w razie niezłożenia kompletu wymaganych dokumentów, mój wniosek będzie odrzucony?

Jeżeli wnioskodawca nie złoży kompletu dokumentów zostanie poinformowany o konieczności ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Po przekroczeniu terminu wniosek nie będzie rozpatrzony.

11. Czy warunek nieposiadania prawa własności do lokalu mieszkalnego w danej miejscowości, tj. w Złotym Stoku, dotyczy tylko wnioskodawcy?

NIE, warunek o którym mowa muszą spełniać wszyscy członkowie gospodarstwa domowego ujęci we wniosku. Warunek ten, należy spełnić najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.

12. Co staje się z mieszkaniem w chwili śmierci głównego najemcy?

Pozostałe osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania mają prawo do dalszego wynajmowania lokalu.

13. Co stanie się w momencie mojej rezygnacji z wynajmowania mieszkania?

Jeżeli zmieniają się Twoje plany życiowe, możesz wypowiedzieć umowę najmu. W takiej sytuacji Twoja partycypacja i kaucja zostaną zwrócone, a zwolniony lokal przekazany kolejnej osobie z listy.

14. Jak wykazać dochód gospodarstwa domowego, gdy nieruchomość zamieszkuje kilka rodzin?

Na dochód gospodarstwa domowego składają się dochody tylko tych osób, które zostaną ujęte do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu.

15. Do 26 r. życia dochód jest bez podatku, świadczenie pielęgnacyjne nie jest opodatkowane, więc jak uzyskać zaświadczenie z urzędu skarbowego mimo stałego dochodu?

Niezależnie od opodatkowania, Krajowa Administracja Skarbowa dysponuje informacjami o przychodach zwolnionych z podatku, takich jak wynagrodzenie do 26 r.ż. czy też świadczeniu pielęgnacyjnym. Stąd też nie będzie to stanowiło przeszkody do wydania stosownego zaświadczenia.

16. Na jaki czas zawierane są umowy najmu w ramach SIM Sudety?

Umowa najmu z opcją dojścia do własności jest zawierana na okres 30 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej, z możliwością przeniesienia własności na najemcę najwcześniej po upływie 15 lat.

II. PARTYCYPACJA

1. Czy opłacenie partycypacji jest konieczne?

TAK. Opłacenie partycypacji jest obligatoryjne (w terminie określonym w umowie) i umożliwia dojście do własności mieszkania - zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. **Zwaloryzowana kwota partycypacji** zaliczana jest na poczet ceny wykupu mieszkania po min. 15 latach najmu. **W razie rezygnacji z najmu, partycypacja podlega zwrotowi.**

2. Jaka jest wysokość partycypacji?

Wysokość partycypacji ustalana jest odrębnie dla każdej z inwestycji. Zgodnie z ustawą, wysokość partycypacji wynosi od 10 % do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego. Aby obliczyć całkowitą wartość partycypacji, należy pomnożyć ustaloną dla danej inwestycji stawkę - aktualnie wynoszącą 8.152,00 zł, przez metraż wybranego przez siebie mieszkania – przykładowo kwota partycypacji dla mieszkania wyliczona na podstawie karty informacyjnej sporządzonej na dzień 31.03.2024 r.:

powierzchnia	wysokość partycypacji	suma
36,62 m ²	15%	44.779,50 zł
37,14 m ²		45.415,35 zł
45,22 m ²		55.295,70 zł
56,56 m ²		69.162,45 zł
36,62 m ²	30%	89.559,00 zł

37,14 m ²		90.830,70 zł
45,22 m ²		110.591,40 zł
56,56 m ²		138.324,90 zł

Przewidywana jest możliwość rozłożenia kwoty partycytacji na dwie raty.

3. Jak wygląda kwestia wykupu mieszkania po 15 latach najmu?

Wartość rynkowa mieszkania po 15 latach wyceniana jest przez rzeczoznawcę. Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, cena lokalu przy wyodrębnieniu własności nie może być wyższa niż wartość z operatu.

4. Co dzieje się z wniesioną partytacją w przypadku śmierci głównego najemcy?

Jeżeli spadkobiercy nie wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy i stosunek najmu wygaśnie ze śmiercią najemcy, to spadkobiercy mogą domagać się zwrotu partycytacji. Kwota partycytacji może wchodzić w skład spadku po zmarłym, ale może też pozostać „wkładem własnym”. Prawa i obowiązki majątkowe zmarłego regulują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

III. KOSZTY

1. Jaka będzie wysokość czynszu?

Kwestię czynszu reguluje art. 7c ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć finansowych. **Czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie może przekraczać w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu**, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wysokość czynszu zostaje obliczona na podstawie Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 września 2023 r. w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i wynosi: 6.424,00 zł/m².

Przykład:

dla lokalu mieszkalnego o pow. 36,62 m² czynsz będzie wynosił: 784,00 zł/m-c;

dla lokalu mieszkalnego o pow. 37,14 m² czynsz będzie wynosił: 795,00 zł/m-c;

dla lokalu mieszkalnego o pow. 45,22 m² czynsz będzie wynosił: 968,00 zł/m-c;

dla lokalu mieszkalnego o pow. 56,56 m² czynsz będzie wynosił: 1.211,00 zł/m-c;

Prognozowana stawka czynszu to: 21,41 zł/m².

Obowiązek opłacania czynszu rozpoczyna się z dniem przekazania najemcom kluczy do mieszkania.

2. Jaka będzie wysokość kaucji?

Kaucja nie może wynosić więcej niż dwunastokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal obowiązującego w dniu zawarcia umowy. Prognozowana maksymalna jednorazowa kaucja za lokal mieszkalny:

— o pow. 36,62 m² - 784,00 zł/m-c x 12 = 9.408,00 zł;

— o pow. 37,14 m² - 795,00 zł/m-c x 12 = 9.540,00 zł;

— o pow. 45,22 m² - 968,00 zł/m-c x 12 = 1.1616,00 zł;

— o pow. 56,56 m² - 1.211,00 zł/m-c x 12 = 1.211,00 zł.

3. Jakie są inne koszty najmu?

Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów: prądu, ogrzewania, dostawy wody zimnej i ciepłej, odbioru nieczystości, internetu itp.

IV. INNE PYTANIA

1. Jak wypełnić deklarację o wysokości dochodu?

W tabeli ujętej w deklaracji, należy wpisać wszystkie źródła i wysokość dochodu za 2023 r. wszystkich osób w gospodarstwie domowym – tj. osób, które będą z wnioskodawcą wspólnie wynajmować mieszkanie.

Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł – należy sumę z tabeli z wiersza „Razem dochody gospodarstwa domowego” podzielić przez liczbę osób w gospodarstwie wykazaną w tabeli.

(...) to jest miesięczniezł – wartość średniego dochodu wyliczonego jak w wierszu powyżej należy podzielić przez 12 (czyli liczbę miesięcy ubiegłego roku).

Wyliczanie dochodów opodatkowanych z PIT-37 za 2023 r. - od sumy z poz. 85 i 120 należy odjąć:

- poz. 140 i 141 (tj. składki na ubezpieczenie społeczne),
- poz. 137 (tj. podatek należny)
- składki na ubezpieczenie zdrowotne 9%
- dodatkowo osoby do 26 r. życia podają przychody z PIT-37 pomniejszone o składki społeczne i zdrowotne.

D. Informacja o uldze dla młodych, uldze na powrót, uldze dla rodzin 4+ oraz uldze dla pracujących seniorów											
W części D.1. zaznacz, czy wybrałeś przedział, a w tabeli kolumny. W części D.2. wpisz przychody od poszczególnych źródeł.											
D.1. Rodzaj(a) ulgi											
Ulga dla młodych (art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy)	14.	<input type="checkbox"/>	15.	<input type="checkbox"/>							
Ulga na powrót (art. 21 ust. 1 pkt 152 ustawy)	16.	<input type="checkbox"/>	17.	<input type="checkbox"/>							
Ulga dla rodzin 4+ (art. 21 ust. 1 pkt 153 ustawy)	18.	<input type="checkbox"/>	19.	<input type="checkbox"/>							
Ulga dla pracujących seniorów (art. 21 ust. 1 pkt 154 ustawy)	20.	<input type="checkbox"/>	21.	<input type="checkbox"/>							
D.2. Rodzaj(a) przychodów											
1. Przychody z pracy na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy ⁽¹⁾)	42.		43.								
2. Przychody z umów zlecenia (art. 13 pkt 8 ustawy)	44.		45.								
3. Przychody z pensji lub wynagrodzeń i staży uczniowskich (art. 20 ust. 1 ustawy)	46.		47.								
4. Przychody z zajęć macierzyńskiego (art. 20 ust. 1 ustawy)	48.		49.								
5. ROKUM	50.		51.								
E. Dochody/straty ze źródeł przychodów											
E.1. Dochody/straty podatnika											
Źródło przychodów		Przychód		Koszt uzyskania przychodów		Dochód		Strata		Zaliczka pobrana	
a		b		c		d = a - b		e = b - c		f	
1. Praca na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy ⁽¹⁾)	52.		53.		54.		55.		56.		
W poz. 52 wpisz przychody, do których nie wliczasz przychodów z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 12 ust. 1 pkt 148 ustawy)	57.		58.								
2. Świadczenia - wypłaty oraz inne świadczenia świadczone (art. 13 pkt 8 ustawy)	59.		60.				61.				
3. Świadczenia - wypłaty oraz inne świadczenia świadczone (art. 20 ust. 1 ustawy)	62.		63.		64.		65.		66.		
W poz. 62 wpisz przychody z umów zlecenia, a także z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 20 ust. 1 pkt 8 ustawy)	67.		68.								
4. Praca sezonowa i inne prace (art. 18 ustawy)	69.		70.		71.		72.		73.		
W poz. 69 wpisz przychody, do których nie wliczasz przychodów z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 18 ust. 1 pkt 8 ustawy)	74.		75.								
5. Inne źródła, określone w wierszu od 1 do 4	76.		77.		78.		79.		80.		
W poz. 76 wpisz przychody z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 12 ust. 1 pkt 148 ustawy)	81.										
W poz. 82 wpisz przychody z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 13 pkt 8 ustawy)	82.										
6. RAZEM	83.		84.		85.				86.		
W wierszu 86 wpisz sumę wierszy od 1 do 5.											

E.2. Dochody/straty małżonka												
Źródło przychodów		Przychód		Koszt uzyskania przychodów		Dochód		Strata		Zaliczka pobrana		
a		b		c		d = a - b		e = b - c		f		
1. Praca na etacie (art. 12 ust. 1 ustawy ⁽¹⁾)	87.		88.		89.		90.		91.			
W poz. 87 wpisz przychody, do których nie wliczasz przychodów z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 12 ust. 1 pkt 148 ustawy)	92.		93.									
2. Świadczenia - wypłaty oraz inne świadczenia świadczone (art. 13 pkt 8 ustawy)	94.		95.									
3. Świadczenia - wypłaty oraz inne świadczenia świadczone (art. 20 ust. 1 ustawy)	96.		97.		98.		99.		100.			
W poz. 96 wpisz przychody z umów zlecenia, a także z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 20 ust. 1 pkt 8 ustawy)	101.		102.									
4. Praca sezonowa i inne prace (art. 18 ustawy)	103.		104.		105.		106.		107.			
W poz. 103 wpisz przychody, do których nie wliczasz przychodów z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 18 ust. 1 pkt 8 ustawy)	108.		109.									
5. Inne źródła, określone w wierszu od 1 do 4	110.		111.		112.		113.		114.			
W poz. 110 wpisz przychody z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 12 ust. 1 pkt 148 ustawy)	115.											
W poz. 116 wpisz przychody z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 13 pkt 8 ustawy)	116.											
W poz. 117 wpisz przychody z tytułu świadczeń z tytułu ubezpieczenia (art. 20 ust. 1 pkt 8 ustawy)	117.											
6. RAZEM	118.		119.		120.				121.			
W wierszu 121 wpisz sumę wierszy od 1 do 5.												
F. Odliczenia od dochodu										podatek		małżonek
122. Odliczenia odliczone od dochodu										123.		124.
125. Odliczenia odliczone od dochodu										126.		127.
128. Odliczenia odliczone od dochodu										129.		130.
131. Odliczenia odliczone od dochodu										132.		133.
134. Odliczenia odliczone od dochodu										135.		136.
137. Odliczenia odliczone od dochodu										138.		139.
140. Odliczenia odliczone od dochodu										141.		142.
143. Odliczenia odliczone od dochodu										144.		145.
146. Odliczenia odliczone od dochodu										147.		148.
149. Odliczenia odliczone od dochodu										150.		151.
152. Odliczenia odliczone od dochodu										153.		154.
155. Odliczenia odliczone od dochodu										156.		157.
158. Odliczenia odliczone od dochodu										159.		160.
161. Odliczenia odliczone od dochodu										162.		163.
164. Odliczenia odliczone od dochodu										165.		166.
167. Odliczenia odliczone od dochodu										168.		169.
170. Odliczenia odliczone od dochodu										171.		172.
173. Odliczenia odliczone od dochodu										174.		175.
176. Odliczenia odliczone od dochodu										177.		178.
179. Odliczenia odliczone od dochodu										180.		181.
182. Odliczenia odliczone od dochodu										183.		184.
185. Odliczenia odliczone od dochodu										186.		187.
188. Odliczenia odliczone od dochodu										189.		190.
191. Odliczenia odliczone od dochodu										192.		193.
194. Odliczenia odliczone od dochodu										195.		196.
197. Odliczenia odliczone od dochodu										198.		199.
200. Odliczenia odliczone od dochodu										201.		202.
203. Odliczenia odliczone od dochodu										204.		205.
206. Odliczenia odliczone od dochodu										207.		208.
209. Odliczenia odliczone od dochodu										210.		211.
212. Odliczenia odliczone od dochodu										213.		214.
215. Odliczenia odliczone od dochodu										216.		217.
218. Odliczenia odliczone od dochodu										219.		220.
221. Odliczenia odliczone od dochodu										222.		223.
224. Odliczenia odliczone od dochodu										225.		226.
227. Odliczenia odliczone od dochodu										228.		229.
230. Odliczenia odliczone od dochodu										231.		232.
233. Odliczenia odliczone od dochodu										234.		235.
236. Odliczenia odliczone od dochodu										237.		238.
239. Odliczenia odliczone od dochodu										240.		241.
242. Odliczenia odliczone od dochodu										243.		244.
245. Odliczenia odliczone od dochodu										246.		247.
248. Odliczenia odliczone od dochodu										249.		250.
251. Odliczenia odliczone od dochodu										252.		253.
254. Odliczenia odliczone od dochodu										255.		256.
257. Odliczenia odliczone od dochodu										258.		259.
260. Odliczenia odliczone od dochodu										261.		262.
263. Odliczenia odliczone od dochodu										264.		265.
266. Odliczenia odliczone od dochodu										267.		268.
269. Odliczenia odliczone od dochodu										270.		271.
272. Odliczenia odliczone od dochodu										273.		274.
275. Odliczenia odliczone od dochodu										276.		277.
278. Odliczenia odliczone od dochodu										279.		280.
281. Odliczenia odliczone od dochodu										282.		283.
284. Odliczenia odliczone od dochodu										285.		286.
287. Odliczenia odliczone od dochodu										288.		289.
290. Odliczenia odliczone od dochodu										291.		292.
293. Odliczenia odliczone od dochodu										294.		295.
296. Odliczenia odliczone od dochodu										297.		298.
299. Odliczenia odliczone od dochodu										300.		301.
302. Odliczenia odliczone od dochodu										303.		304.
305. Odliczenia odliczone od dochodu										306.		307.
308. Odliczenia odliczone od dochodu										309.		310.
311. Odliczenia odliczone od dochodu										312.		313.
314. Odliczenia odliczone od dochodu										315.		316.
317. Odliczenia odliczone od dochodu										318.		319.
320. Odliczenia odliczone od dochodu										321.		322.
323. Odliczenia odliczone od dochodu										324.		325.
326. Odliczenia odliczone od dochodu										327.		328.
329. Odliczenia odliczone od dochodu										330.		331.
332. Odliczenia odliczone od dochodu										333.		334.
333. Odliczenia odliczone od dochodu										334.		335.

Wyliczanie dochodów opodatkowanych z PIT-36 za 2023 r. - od sumy z poz. 133 i 191 należy odjąć:

- poz. 200 i 201 (tj. składki na ubezpieczenie społeczne),
- poz. 296 (tj. podatek należny)
- składki na ubezpieczenie zdrowotne 9%
- dodatkowo osoby do 26 r. życia podają przychody z PIT-36 pomniejszone o składki społeczne i zdrowotne.

NALEŻY WPISAĆ DODATKOWY ZWROT ULGI NA DZIECI

W przypadku ustalenia dochodu z gospodarstwa rolnego, zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 września 2023 r. przeciętny dochód z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego wyniósł w 2023 r.: **5.549,00 zł (jest to dochód roczny)**.

2. Co będzie w sytuacji, kiedy moja sytuacja materialna się poprawi?

Każdy z najemców zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu, przed podpisaniem umowy najmu, będzie zobowiązany złożyć oświadczenie potwierdzające, że jego sytuacja uległa, bądź nie uległa zmianie i jeśli tak, to w jakim zakresie w stosunku do tego, co oświadczał we wniosku.

3. Czy w trakcie zamieszkiwania, jeśli ktoś się wzbogaci i kupi sobie inną nieruchomość, kaucja zostanie mu zwrócona, a koszty partycypacji również?

W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji podlega waloryzacji i zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

4. Z czego wynikają zasady i kryteria dostępu oraz warunki naboru?

Zasady i kryteria dostępu oraz warunki naboru wynikają z:

- Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
- Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

5. Co to jest dochód?

Zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych „dochodem, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób są:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych”.

6. W przypadku związku nieformalnego, na kogo będzie zawarta umowa najmu? Czy istnieje możliwość zawarcie umowy na 2 osoby?

Tak. Umowa najmu może być zawarta na dwie osoby tworzące gospodarstwo domowe, jednak nie będące w związku formalnym.

7. Na kiedy planowany jest termin rozpoczęcia budowy? Przewidywany termin zakończenia budowy? Wejście do lokalu?

Planowany termin rozpoczęcia budowy: październik 2024 r;

Planowany termin zakończenia budowy oraz zasiedlenie budynku: 2027 r.

8. Kiedy będą zawierane pierwsze umowy najmu?

Po dokonaniu wszelkich odbiorów i oddania budynku do użytkowania (planowany termin: 2027 r.)

9. Jaki będzie standard mieszkań?

Mieszkania wykończone będą w standardzie „pod klucz”:

- wanna lub kabina natryskowa w łazience,
- umywalka w łazience,
- miska ustępowa- w łazience lub wydzielonym ustępie,
- zlewozmywak,
- czteropaleniskowa kuchenka elektryczna/indukcyjna.

10. Czy kaucja oraz partycypacja będą waloryzowane?

Partycypacja będzie waloryzowana zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Kwota kaucji nie będzie waloryzowana.