

***Uchwała Zarządu spółki
SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.
z dnia 30 października 2025 roku
w sprawie przeprowadzenia naboru uzupełniającego
dla inwestycji w Koluszkach na podstawie § 7 ust. 4 umowy spółki.***

ustala się co następuje:

§ 1.

Ogłoszenie naboru

1. Zarządza się przeprowadzenie naboru uzupełniającego na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Warszawskiej w Koluszkach.

§ 2.

Terminy

2. Nabór odbędzie się w terminie od 03 listopada 2025 r. do 30 listopada 2025 r.

§ 3.

Miejsce składania wniosków

3. Wnioski należy składać w SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. I. Prez. Mościckiego 12 lok. B lub przesłać pocztą w zamkniętej kopercie z dopiskiem nabór uzupełniający lokal mieszkalny Koluszki na adres siedziby.

§ 4.

4. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej SIM oraz w formie papierowej w Urzędzie.



§ 5.

Powołanie Komisji

1. Powołuję Komisję ds. oceny wniosków w składzie:

- Przewodniczący: Monika Szczęsna
- Członkowie: Agnieszka Kowalczyk
- Członkowie: Katarzyna Nabiałek

§ 6.

Obowiązki Komisji

1. Komisja dokonuje oceny formalnej i merytorycznej wniosków oraz przygotowuje listę najemców i listę rezerwową zgodnie z Regulaminem.

§ 7.

Postanowienia Ogólne

- 1.** Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. pn. „Budowa budynku wielorodzinnego w Koluszkach przy ul. Warszawskiej”.

2. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy to rozumieć Gminę Koluszki;
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Koluszkach z siedzibą przy ul. 11 Listopada 65;
- 3) SIM Łódzkie Centrum – należy przez to rozumieć Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim;
- 4) Dziecku – należy przez to rozumieć osobę do 18 roku życia;
- 5) Gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się;
- 6) Komisję – należy przez to rozumieć Komisję SIM KZN Łódzkie Centrum.



3. Ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu.

- 1) Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami w siedzibie SIM KZN Łódzkie Centrum, zgodnie z niniejszą uchwałą.
- 2) Najemcami lokali mieszkalnych w ramach naboru mogą być osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:
 - w dniu objęcia lokalu wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Koluszki;
 - spełniają kryteria dochodowe zawarte w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 377 z późn. zm.) oraz w art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 z późn. zm.)

4. Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzeniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzenia oceny punktowej.

1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu:
 - 1) wnioskodawca lub osoby stale z nim zamieszkujące są zatrudnione na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy;
 - 2) wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy;
 - 3) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy;
 - 4) w gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko;
 - 5) wnioskodawca nie ukończył 35 lat;
 - 6) wysokość zadeklarowanej przez wnioskodawcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
 - 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę.
2. Wybiera się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa:
 - a) w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba , która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 573 z późn. zm.)



- b) w skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 615 z późn.zm.)
3. Uwzględnienie w procesie naboru kryteriów określonych w § 3 ust.1 i 2 wymaga dołączenia do wniosku niezbędnych dokumentów lub oświadczeń w tym zakresie. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na wnioskodawcy.
4. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Komisję wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę.

5. Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie opublikowane na stronach internetowych Urzędu oraz SIM KZN Łódzkie Centrum.
2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z zasobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.
3. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej SIM KZN Łódzkie Centrum oraz w formie papierowej w Urzędzie.
4. Wnioski wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć w siedzibie SIM KZN Łódzkie Centrum w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. I. Prez. Mościckiego 12 lok. B lub przesłać pocztą tradycyjną na adres SIM KZN Łódzkie Centrum w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. I. Prez. Mościckiego 12 lok. B w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze. Wniosek należy umieścić w zamkniętej kopercie z napisem „Nabór na lokal mieszkalny- Koluszki SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.”.
5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.
6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz z dokumentami umożliwiającymi weryfikację i dokonanie oceny punktowej.
7. Wniosek o zawarcie umowy najmu po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.
8. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia, w terminie 7 dni. Wniosek nieuzupełniony w terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.



9. Po przeprowadzeniu naboru w sposób opisany w niniejszej uchwale zostanie sporządzona lista najemców.
10. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi w kolejności od największej do najmniejszej. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia tych wniosków.
11. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru, będzie większa niż planowana liczba lokali, zostanie utworzona lista rezerwowa.
12. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków SIM KZN Łódzkie Centrum poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę.
13. Z listy najemców zostanie wykreślony wnioskodawca, który:
 - złożył oświadczenie o rezygnacji z udziału w naborze;
 - złożył we wniosku lub innych dokumentach wymaganych do przeprowadzenia naboru, oświadczenia niezgodne z prawdą;
 - nie odpowiada na próby skontaktowania się z nim w celu przekazania informacji dotyczących naboru i zawarcia umowy o partycypacji;
 - nie stawiał się w terminie i miejscu wyznaczonym do zawarcia umowy w sprawie partycypacji;
14. W przypadku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą tą objęty zostanie kolejny wnioskodawca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

6. Komisja ds. oceny wniosków.

1. Przeprowadzenie naboru najemców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji realizowanej przez SIM KZN Łódzkie Centrum przeprowadza Komisja ds. oceny wniosków powołana Uchwałą Spółki.
2. Nabór najemców dla lokali mieszkalnych zwalnianych w późniejszym okresie użytkowania budynku, przeprowadza SIM KZN Łódzkie Centrum.
3. Komisja działa w składzie trzy osobowym.
4. Komisja jest zobowiązana przy podejmowaniu decyzji przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej uchwały.

7. Partycypacja.

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 10% wartości mieszkania.
2. Umowę partycypacyjną w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wnioskodawca zawiera z SIM KZN Łódzkie Centrum i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.



3. Wartość mieszkania stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1m². Ostateczne ustalenie wartości mieszkania następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1m².
4. Brak wniesienia partycypacji we wskazanym terminie powoduje wykreślenie wnioskodawcy z listy najemców.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wykonanie zarządzenia powierzam Przewodniczącemu Komisji do spraw oceny wniosków.

Zatwierdził:


Prezes Zarządu
Mirosław Kukliński

