

Regulamin przeprowadzenia naboru uzupełniającego najemców lokali mieszkalnych przez SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia **naboru uzupełniającego** wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, wybudowanego w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Koluszkach przy ul. Warszawskiej”, realizowanej przez **SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.**
2. Nabór dotyczy lokali, które zwolniły się po pierwszym zasiedleniu lub nie zostały obsadzone w wyniku rezygnacji lub wykreślenia wnioskodawców z listy najemców.

II. Organizator naboru

1. Organizatorem naboru uzupełniającego jest:
SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o., z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim, przy ul. I. Prez. Mościckiego 12 lok. B
2. SIM KZN Łódzkie Centrum przeprowadza nabór uzupełniający samodzielnie, zgodnie z przepisami obowiązującej uchwały zarządu spółki.

III. Warunki udziału w naborze

1. O zawarcie umowy najmu mogą ubiegać się osoby fizyczne, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) W dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Koluszki;
 - b) Spełniają kryteria dochodowe określone w:
 - art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych,
 - art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
2. Warunki te muszą być **udokumentowane przez wnioskodawcę** na etapie składania wniosku.

IV. Ogłoszenie naboru

1. Ogłoszenie o naborze uzupełniającym zostanie opublikowane:
 - na stronie internetowej SIM KZN Łódzkie Centrum sp. z o.o.,
 - na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach,
 - prasa lokalna.
2. Ogłoszenie zawierać będzie m.in.:
 - termin i miejsce składania wniosków,
 - liczbę dostępnych lokali,
 - wymagania dokumentacyjne,
 - informację o partycypacji.

V. Składanie wniosków

1. Każdy wnioskodawca może złożyć tylko jeden wniosek.
2. Wnioski należy składać:
 - o osobiście w siedzibie SIM KZN, Łódzkie Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim przy. ul. I. Prez. Mościckiego 12 lok. B,
 - o lub pocztą, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „*Nabór uzupełniający – lokal mieszkalny SIM KZN Łódzkie Centrum- inwestycja Koluszki*”.
3. Wnioski złożone po terminie lub niekompletne (brak wymaganych dokumentów) nie będą rozpatrywane.
4. W przypadku braków formalnych wnioskodawca ma 7 dni na ich uzupełnienie od dnia wezwania. Brak uzupełnienia skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

VI. Kryteria pierwszeństwa i ocena punktowa

1. Przy ocenie wniosków stosuje się te same **kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru uzupełniającego wniosków o zawarcie umowy najmu i zasady punktacji**,
2. Kryteria pierwszeństwa obejmują m.in.:
 - o miejsce zamieszkania,
 - o zatrudnienie,
 - o liczba dzieci w gospodarstwie domowym,
 - o wiek wnioskodawcy,
 - o wysokość zadeklarowanej partycypacji,
 - o fakt zwolnienia obecnego lokalu komunalnego,
 - o niepełnosprawność,
 - o samotne wychowywanie dziecka.
3. Ocena punktowa odbywa się na podstawie **udokumentowanych** informacji zawartych we wniosku.

VII. Lista najemców

1. Na podstawie oceny punktowej SIM KZN Łódzkie Centrum sporządza **listę najemców**, uwzględniając:
 - o liczbę przyznanych punktów (malejąco),
 - o kolejność wpływu wniosku – w przypadku równej liczby punktów.
2. Tworzona jest również **lista rezerwowa**.

VIII. Partycypacja

1. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy wynosi **10% wartości mieszkania**.
2. Wartość lokalu ustala się jako:
 - o iloczyn powierzchni użytkowej i rzeczywistego kosztu budowy 1 m².
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawarcia umowy partycypacji w terminie wskazanym przez SIM KZN Łódzkie Centrum oraz wpłaty wymaganej kwoty.
4. Brak zawarcia umowy partycypacji lub niewniesienie wpłaty w terminie skutkuje **wykreśleniem z listy najemców**.

IX. Skreślenie z listy najemców

Z listy najemców może zostać skreślony wnioskodawca, który:

1. Złożył rezygnację;
2. Podał nieprawdziwe dane lub złożył fałszywe oświadczenia;
3. Nie dopełnił czynności związanych z naborem lub zawarciem umowy partycypacyjnej w wyznaczonym terminie.
4. Nie stawiał się na podpisanie umowy partycypacji lub najmu.

X. Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje od dnia ogłoszenia naboru uzupełniającego.
2. SIM KZN Łódzkie Centrum zastrzega sobie prawo do zmiany regulaminu w przypadku zmiany przepisów prawa Uchwałą zarządu spółki.

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA PRZY PRZEPROWADZANIU NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1	Wnioskodawca lub osoba stale z nim zamieszkująca jest zatrudniona na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania tych osób nie jest teren Gminy	4
2	Wnioskodawca zamieszkuje poza terenem Gminy	3
3	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy	9
4	W gospodarstwie domowym wnioskodawcy jest co najmniej jedno dziecko	5
5	Wnioskodawca nie ukończył 35 lat	4
6	Wnioskodawca deklaruje partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości: a) 10%-20% b) 21%-30%	2 6
7	Osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koluszki, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	10
Kryteria dodatkowe		
8	W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która na dzień złożenia wniosku legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 913	5

9	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 2025 r., poz. 1208	5
---	---	---

UWAGI:

1. Punkty z kryteriów 1 i 2 nie sumują się,
2. Punkty z kryteriów 3 i 7 nie sumują się.

Prezes Zarządu
Miroslaw Kulinski