

**ZASADY NABORU WNIOSKÓW**  
**dla osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego**  
**przy ul. Stefana Starzyńskiego 17 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 30.03.2026r. do 17.04.2026r.
2. Z jednego gospodarstwa domowego może wpłynąć jeden wniosek.
3. **Złożenie dwóch wniosków i więcej na jedną lokalizację, wyklucza dalsze procedowanie 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. Wybór konkretnego lokalu na etapie składania wniosku, nie jest równoznaczny z gwarancją jego otrzymania. Osoby wpisane na listę najemców będą zapraszane do wyboru lokalu mieszkalnego wg kolejności umieszczenia na liście najemców. **Wobec powyższego wybranie określonej powierzchni we wniosku nie jest równoznaczne z zawarciem umowy najmu na wybrany typ lokalu mieszkalnego.**
8. Złożony kompletny wniosek nie podlega żadnym korektom i poprawkom.
9. **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 pieczętkami 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 deklaracji Pit za 2025 r. oraz otrzymanych dochodów z innych źródeł nie ujętych w deklaracji podatkowej np. alimenty.
  - 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,

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

#### 10. Kryterium dochodowe bezwzględnie obowiązujące określone Uchwałą Rady Miasta.

- 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 **22,41 zł/m<sup>2</sup>**.
- 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                             |
| <b>wynagrodzenie bazowe</b>                                                                                                     | <b>11 334,93</b>                     |
| gospodarstwo 1 os.                                                                                                              | 8 501,20                             |
| gospodarstwo 2 os.                                                                                                              | 11 901,68                            |
| gospodarstwo 3 os.                                                                                                              | 16 435,65                            |
| gospodarstwo 4 os.                                                                                                              | 19 269,38                            |
| <i>na każdą następną os. 35% bazowej</i>                                                                                        | <i>3 967,23</i>                      |
| gospodarstwo 5 os.                                                                                                              | 23 236,61                            |
| gospodarstwo 6 os.                                                                                                              | 27 203,84                            |

#### 11. Dokumenty weryfikacyjne źródeł dochodów według rodzajów zatrudnienia:

- 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.
- 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.
- Osoby uczące się (studenci, doktoranci):** zaświadczenie lub decyzja o przyznaniu stypendium.
- Dla osób mających ustalone prawo do świadczeń ZUS (emerytury, renty, urlopy macierzyńskie i rodzicielskie):** zaświadczenie z ZUS o osiągniętych dochodach.
- 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 **na preferowany typ lokalu mieszkalnego zaznaczony we wniosku**.
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 tworzona jest ostateczna Lista Najemców. Lista Najemców w formie zanonimizowanej zostanie umieszczona na stronie internetowej <https://bielsko-biala.pl/> oraz na stronie inwestora [www.tbs.bielsko.pl](http://www.tbs.bielsko.pl).
6. Osoby wpisane na listę najemców przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:
  - a. zawrzeć umowę partycypacji i wpłacić kwotę partycypacji,
  - b. złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,
  - c. złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,
  - d. wpłacić kwotę kaucji w wysokości 12 – krotności czynszu,
  - e. złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Bielsko-Biała.
7. Informacja dotycząca wysokości wymaganej kaucji i partycypacji na dany lokal mieszkalny.
  - 1 pokój (pow. od 27,45 m<sup>2</sup> do 28,19m<sup>2</sup>);  
min. dochodu od 3.075,77 zł do 3.158,69 zł;  
partycypacja od 52.978,50 zł do 54.406,70 zł;  
kaucja od 7.381,85 zł do 7.580,85 zł;
  - 2 pokoje (pow. od 35,76 m<sup>2</sup> do 48,28 m<sup>2</sup>);  
min. dochodu od 4.006,91 zł do 5.409,77 zł;  
partycypacja od 69.016,80 zł do 93.180,40 zł;  
kaucja od 9.616,58 zł do 12.983,46 zł;
  - 3 pokoje (pow. od 47,37 m<sup>2</sup> do 69,16 m<sup>2</sup>);  
min. dochodu od 5.307,81 zł do 7.749,38 zł;  
partycypacja od 91.424,10 zł do 133.478,80 zł;  
kaucja od 12.738,74 zł do 18.598,51 zł;
  - 4 pokoje (pow. od 76,97 m<sup>2</sup> do 85,33 m<sup>2</sup>);  
min. dochodu od 8.624,49 zł do 9.561,23 zł;  
partycypacja od 148.552,10 zł do 164.686,90 zł;  
kaucja od 20.698,77 zł do 22.946,94 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).