

1. SIM SZCZECIN może wynająć lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez "Podmiot Finansujący" jeżeli:

- osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
- średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego:
- wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Podmiot Finansujący, w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub art. 29a ust. 1, albo
- wybudowanego przy udziale finansowania zwrotnego, w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 2b,
- nie przekracza 1,5 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:

a) 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

2. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Podmiot Finansujący, w innych przypadkach niż wskazane w pkt 2, nie przekracza — iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4 — w wysokości:

- a) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 205% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 205% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększonym o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4,

3. SIM SZCZECIN może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM SZCZECIN, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

4. W przypadku wystąpienia ważnych przyczyn uzasadniających zamianę lokalu mieszkalnego, w szczególności takich jak powiększenie lub zmniejszenie się gospodarstwa domowego lub obniżenie się stanu technicznego lokalu utrudniającego użytkowanie lokalu do:

dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych, z którymi po rozwiązaniu umowy najmu zostanie zawarta nowa umowa najmu lokalu mieszkalnego, przy ustalaniu dopuszczalnej wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana kolejna umowa najmu, nowych umów najmu w zakresie zasad najmu innych niż wskazane w pkt 1 - stosuje się przepisy obowiązujące w dniu zawarcia umowy najmu pierwszego lokalu.

5. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski"

, w drodze obwieszczenia,

wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.

6. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć SIM SZCZECIN 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. Najemca jest obowiązany informować SIM SZCZECIN niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie tej samej miejscowości, w której jest najemcą lokalu mieszkalnego będącego w gestii SIM SZCZECIN.

8. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

9. W razie:

złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, SIM SZCZECIN wypowiada umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić SIM SZCZECIN miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana;

gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, SIM SZCZECIN wypowiada umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiada umowę najmu..

10. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie SIM SZCZECIN, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

11. Regulacje prawne dotyczące zawierania umów najmu lokali mieszkalnych z możliwością dojścia do własności, realizowanych przez SIM SZCZECIN, zostaną określone w odrębnym dokumencie.