

Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.1.0101.2026
Prezydenta Miasta Nowa Sól
z dnia 11 maja 2026 r.
wraz z uzupełnieniem przyjętym
Zarządzeniem Nr 0050.1.0132.2026
Prezydenta Miasta Nowa Sól
z dnia 17 czerwca 2026 r.

Regulamin

trybu naboru i oceny wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych w Nowej Soli przy ul. Tadeusza Zawadzkiego – Zośki nr 3,3A finansowanych przez Gminę Nowa Sól – Miasto, i wybudowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN „Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.

Niniejszy regulamin określa tryb naboru i oceny wniosków składanych przez osoby fizyczne o zawarcie z Gminą Nowa Sól – Miasto umów podnajmu lokalu mieszkalnego sfinansowanych przez Gminę Nowa Sól – Miasto, a wybudowanych w Nowej Soli przy ul. Tadeusza Zawadzkiego – Zośki nr 3,3A przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN „Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. (zwanego dalej „lokałem mieszkalnym”), kryteria jakie winni spełniać przyszli podnajemcy tych lokali oraz zasady przydziału lokali.

I. Tryb składania wniosków o zawarcie umowy podnajmu

§ 1

1. Informację o terminie rozpoczęcia i zakończenia naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, Gmina Nowa Sól – Miasto podaje do wiadomości poprzez zamieszczenie ogłoszenia w informatorze samorządowym NOWA Nowa Sól, w mediach lokalnych, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Nowa Sól.
2. Termin przyjmowania wniosków wynosi co najmniej 30 dni.
3. Kompletne wnioski należy składać osobiście w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12 lub przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego. Wnioski muszą zostać własnoręcznie podpisane. O dacie złożenia wniosku decyduje data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego, a nie data stempla pocztowego. Wzór wniosku zostanie określony odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy podnajmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania tworzą jedno gospodarstwo domowe.
5. Do wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego należy dołączyć:
 - 1) deklarację o dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedzający datę złożenia wniosku o zawarcia umowy podnajmu wraz z dokumentami potwierdzającymi uzyskiwany dochód, w szczególności wymienionymi w § 3 ust. 1 (rozdział III. Kryteria dochodowe),
 - 2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do nieruchomości mieszkalnej położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza granicami kraju,
 - 3) zgodę na przetwarzanie danych zawartych we wniosku i załącznikach oraz dokumentach dołączonych do wniosku,
 - 4) oświadczenia osób pełnoletnich zgłoszonych do wspólnego zamieszkania i inne oświadczenia według wzorów stanowiących załączniki do wniosku,
 - 5) dokumenty potwierdzające spełnienie kryteriów punktowych wymienionych w § 4 (rozdział IV. Zasady punktacji).
6. Po złożeniu, wniosek nie może zostać zmieniony ani uzupełniony z wyjątkiem sytuacji określonych w ust. 10 i 12
7. Złożone wnioski, wraz z kompletem dokumentacji, podlegają formalnej i merytorycznej weryfikacji przez Zespół do spraw SIM, powołany odrębnym Zrządzeniem Prezydenta Miasta.
8. Wnioskodawca może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.
9. Wnioskodawca może ubiegać się wyłącznie o jeden lokal mieszkalny, którego standard i powierzchnia odpowiadają wielkości gospodarstwa domowego określonego w tabeli limitów dochodowych.
10. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku jednokrotnie wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.
11. Złożenie wniosku po upływie terminu wyznaczonego w ogłoszeniu o naborze, brak złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wskazanym w ust 10, złożenie dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane, a także ich złożenie po upływie terminu wskazanego w ust 10, będzie skutkować pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia. Do uzupełnienia wniosku stosuje się ust. 3 niniejszego paragrafu.
12. Wnioskodawcy są zobowiązani do informowania na piśmie każdorazowo o zmianach dotyczących adresu zamieszkania, sytuacji mieszkaniowej i materialnej. W przypadku

niepoinformowania pisemnego o zmianie adresu, doręczenie korespondencji na adres podany we wniosku uznaje się za skuteczne.

13. Wnioskodawca z tytułu wpisania na Listę Podnajemców SIM, Listę Podnajemców SIM „Za życiem”, Listę Podnajemców SIM „Dla Seniorów (60+)” nie nabywa prawa ani roszczenia do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.

II. Kryteria bezwzględne

§ 2

1. Wnioskodawca ubiegający się o podnajem lokalu mieszkalnego zobowiązany jest spełnić łącznie następujące kryteria:
 - 1) wnioskodawca (osoba fizyczna) oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania w dniu złożenia wniosku oraz w dniu objęcia lokalu mieszkalnego nie są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości mieszkalnej (dotyczy również spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego).
 - 2) Jeżeli wnioskodawcą jest najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Sól – Miasto, który zobowiązał się do rozwiązania umowy najmu lokalu komunalnego w terminie 1 miesiąca i jego opróżnienia w terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego w Nowej Soli przy ul. Tadeusza Zawadzkiego – Zośki nr 3 i 3A, nie może on posiadać zaległości finansowych z tytułu umowy najmu.
 - 3) Średni miesięczny dochód wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku, mieści się w granicach dochodowych określonych odpowiednio jako dolny i górny limit dochodowy. Dolny i górny limit dochodowy określono w § 3 ust. 2 i 3 (rozdział III. Kryteria dochodowe).
2. Wnioski osób niespełniających wymagań określonych w ust. 1 nie będą podlegały dalszej ocenie na podstawie kryteriów punktowych.

III. Kryteria dochodowe

§ 3

1. Do wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego należy dołączyć deklarację o dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedzający datę złożenia wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi uzyskany dochód, w szczególności:
 - 1) zeznanie podatkowe (PIT) za rok poprzedzający datę złożenia wniosku wraz z urzędowym poświadczeniem odbioru lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego – dla osób zatrudnionych lub osiągających dochody opodatkowane,

- 2) zaświadczenia z ZUS, KRUS lub urzędu skarbowego – jeżeli są wymagane do potwierdzenia dochodu, wydane nie później niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku,
 - 3) inne dokumenty potwierdzające źródło i wysokość dochodu (np. decyzje o przyznaniu świadczeń, alimentach).
2. Za dochód uważa się dochód w gospodarstwie domowym w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. 2025 r. poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
1. Przez dolny limit dochodowy (określony w tabeli w ust. 5) należy rozumieć minimalną wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego osiągniętego w roku poprzedzającym rok, w którym został złożony wniosek, wynoszącą:
- a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym – 200% wysokości najniższej emerytury brutto ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Usług Społecznych (ZUS),
 - b) w dwuosobowym gospodarstwie domowym – 250% wysokości najniższej emerytury brutto ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Usług Społecznych (ZUS),
 - c) w trzyosobowym gospodarstwie domowym – 375% wysokości najniższej emerytury brutto ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Usług Społecznych (ZUS),
 - d) w czteroosobowym gospodarstwie domowym – 500% wysokości najniższej emerytury brutto ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Usług Społecznych (ZUS),
+ 50% za każdą kolejną osobę – w gospodarstwie większym niż czteroosobowe.
2. Przez górny limit dochodowy (określony w tabeli w ust. 5) rozumie się maksymalny średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy osiągnięty w roku poprzedzającym rok, w którym został złożony wniosek oraz w którym zawierana jest umowa podnajmu, który nie przekracza kryterium dochodowego określonego w art. 7a ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, tj.
- a) 75% – w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 105% – w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 145% – w gospodarstwie trzyosobowym,
 - d) 170% – w gospodarstwie czteroosobowym,
 - e) 170% + 35% za każdą kolejną osobę – w gospodarstwie większym niż czteroosobowe,
- wyrażonego jako iloczyn $1,4 \times$ przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto ogłoszonego dla województwa lubuskiego.

3. **Limity dochodowe określa poniższa tabela:**

| Metraż lokali | Ilość lokali | Kategoria mieszkania | Wysokość dochodu w gospodarstwie domowym w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. 2024r. poz. 323 z późniejszymi zmianami) | | | | | |
|---------------|--------------|--|---|--|--|-------------|-------------|-------------|
| | | | 1 osoba | 2 osoby | 3 osoby | 4 osoby | 5 osób | 6 osób |
| 39,32 | 1 | 2 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 1 pokój sypialniana łazienka, przedpokój) M2 NPa lokal przystosowany do osób niepełnosprawnych | dolny limit dochodowy - 3.956,98 zł górny limit dochodowy - 7.796,65 zł ⁽¹⁾ | dolny limit dochodowy - 4.946,23 zł górny limit dochodowy - 10.915,31 zł ⁽¹⁾ | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy |
| 39,34 | 2 | 2 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 1 pokój sypialniany łazienka) M2 NPb lokale przystosowane do osób niepełnosprawnych | | | | | | |
| 38,90 | 22 | 2 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 1 pokój sypialniany łazienka, przedpokój) M2a | | | | | | |
| 41,80 | 30 | 2 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 1 pokój sypialniany łazienka) M2b | nie dotyczy | dolny limit dochodowy - 4.946,23 zł górny limit dochodowy - 10.915,31 zł ⁽¹⁾ | dolny limit dochodowy - 7.419,34 zł górny limit dochodowy - 15.073,52 zł ⁽¹⁾ | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy |

| | | | | | | | | |
|-------|---|---|-------------|-------------|-------------|---|---|---|
| 48,88 | 1 | 2 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 1 pokój sypialniany łazienka, przedpokój) M2NPc lokal przystosowany do osób niepełnosprawnych | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | dolny limit dochodowy - 9.892,45 zł | nie dotyczy | nie dotyczy |
| 48,98 | 4 | 3 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 2 pokoje sypialniane łazienka, przedpokój) M3 | | | | górny limit dochodowy - 17.672,40 zł⁽¹⁾ | | |
| 66,80 | 5 | 4 pokoje (pokój dzienny z aneksem kuchennym 3 pokoje sypialniane łazienka, WC, przedpokój) M4 | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | nie dotyczy | dolny limit dochodowy - 10.881,70 zł | dolny limit dochodowy - 11.870,94 zł |
| | | | | | | | górny limit dochodowy - 21.310.84 zł⁽¹⁾ | górny limit dochodowy - 24.949,28 zł⁽¹⁾ |

Granice dochodowe określają dolny i górny limit dochodów netto gospodarstwa domowego.

Dochody uzyskane w walucie obcej muszą zostać przeliczone na złote (PLN) według średniego kursu rocznego NBP za rok, w którym uzyskano dochody, podanego przez Ministerstwo Finansów.

⁽¹⁾ kwoty ulegają aktualizacji zgodnie z ostatnią, ogłoszoną przez GUS, informacją o wysokości przeciętnego wynagrodzenia brutto, w gospodarce narodowej w województwie lubuskim.

IV. Zasady punktacji

§ 4

Wnioski spełniające kryteria określone w § 2 niniejszego regulaminu poddane zostają ocenie punktowej zgodnie z poniższymi kryteriami.

| Lp. | Kryteria | Sposób ich dokumentowania | Liczba punktów |
|-----|---|--|----------------|
| 1. | Zatrudnienie na terenie miasta: Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie miasta Nowa Sól przez co najmniej 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku – 20 punktów (bez względu na liczbę osób zatrudnionych na terenie miasta) | Zaświadczenie z zakładu pracy. | 20 |
| 2. | Rozliczenie podatkowe w mieście w którym realizowane jest przedsięwzięcie: Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania rozliczyła się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym, wskazując gminę w której realizowane jest przedsięwzięcie jako miejsce zamieszkania: - pierwsza osoba – 5 punktów, - każda kolejna osoba – 2 punkty (nie więcej niż 6 punktów) | PIT wraz z urzędowym poświadczeniem odbioru | 5-11 |
| 3. | Wychowywanie dzieci: Wnioskodawca jest rodzicem bądź opiekunem prawnym dziecka – 5 punktów za każde dziecko (nie więcej niż 20 punktów) W przypadku dzieci uczęszczających do placówek oświatowych na terenie gminy w której realizowane jest przedsięwzięcie – dodatkowe 3 punkty za każde dziecko (nie więcej niż 12 punktów); <i>Przez dziecko rozumie się osobę, która nie ukończyła 18 roku życia pozostająca pod władzą rodzicielską bądź pod opieką prawną wnioskodawcy i wspólnie z nim zamieszkującą).</i> | Oświadczenie, stanowiące załącznik do wniosku. PESEL dziecka. | 5/32 |
| 4. | Osoby młode: Wnioskodawca to osoba pełnoletnia, która nie ukończyła 35 roku życia w dniu złożenia wniosku. | PESEL wnioskodawcy | 10 |

| | | | |
|----|---|---|------|
| 5. | <p>Wsparcie kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”:</p> <p>Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania objęta rządowym programem wsparcia „Za życiem”, zgodnie z ustawą z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” – 5 punktów (za każde dziecko posiadające zaświadczenie)</p> | Zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” | 5 |
| 6. | <p>Wsparcie dla osób starszych:</p> <p>Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania to osoba starsza w rozumieniu ustawy o osobach starszych, na dzień złożenia wniosku – 10 punktów (bez względu na liczbę osób starszych w gospodarstwie domowym)</p> | PESEL osoby starszej | 10 |
| 7. | <p>Wsparcie osób z niepełnosprawnością:</p> <p>Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania to osoba z niepełnosprawnością posiadająca orzeczenie o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Znacznym stopniu niepełnosprawności – 10 punktów, a jeżeli osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania to osoba do 16 roku życia z takim orzeczeniem o niepełnosprawności - 15 punktów. • Umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – 8 punktów, a jeżeli osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania to osoba do 16 roku życia z takim orzeczeniem o niepełnosprawności - 12 punktów. <p>(w przypadku przedłożenia kilku orzeczeń osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego punkty przyznawane są na podstawie jednego orzeczenia o wyższym stopniu, bez względu na liczbę osób niepełnosprawnych w gospodarstwie domowym)</p> <p><i>Przez znaczny stopień niepełnosprawności osoby do 16 roku życia należy rozumieć, wskazaną w orzeczeniu o niepełnosprawność, konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz konieczność stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji. Przez umiarkowany stopień niepełnosprawności osoby do 16 roku życia należy rozumieć, wskazaną w</i></p> | Dokumenty potwierdzające stopień niepełnosprawności. | 8-15 |

| | | | |
|------------|---|---|-----------|
| | <i>orzeczeniu o niepełnosprawność, konieczność stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji bez konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.</i> | | |
| 8. | Posiadanie wkładu oszczędnościowego: Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imiennym dowodem jest książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. (bez względu na liczbę osób posiadających książeczkę mieszkaniową) | Kopia książeczki mieszkaniowej | 20 |
| 9. | Zamieszkiwanie na terenie miasta: Wnioskodawca zamieszkuje nieprzerwalnie na terenie miasta Nowa Sól przez co najmniej 5 lat przed dniem złożenia wniosku i złoży odpowiedni dokument. | Dokumenty potwierdzające zamieszkiwanie na terenie miasta Nowa Sól. | 10 |
| 10. | Posiadanie obywatelstwa: Wnioskodawca posiada obywatelstwo polskie lub kraju członkowskiego UE. | | 10 |
| 11. | Zwrot wynajmowanego lokalu komunalnego: Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania jest najemcą <u>niezadłużonego</u> lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Sól – Miasto i zobowiązała się do rozwiązania umowy najmu w terminie jednego miesiąca i opróżnienia (wydania w niepogorszonym stanie) w terminie do trzech miesięcy zajmowanego lokalu od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego w Nowej Soli przy ul. Tadeusza Zawadzkiego – Zośki nr 3,3A | Kopia umowy najmu | 20 |

2. Udokumentowanie spełnienia kryteriów punktowych spoczywa na wnioskodawcy, który zobowiązany jest do złożenia odpowiednich zaświadczeń, oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnienie poszczególnych warunków.

3. Ocena punktowa ustalana jest przez Zespół ds. SIM na podstawie dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę.

V. Zasady punktacji wniosków rodzin objętych programem „Za życiem”.

§ 5

1. **Cztery lokale mieszkalne** przeznaczają się **dla rodzin objętych rządowym programem wsparcia „Za życiem”**, zgodnie z ustawą z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz.U.2024.1829 t.j.).
2. Nabór do zawarcia umów podnajmu lokali odbywa się na zasadach ogólnych, z uwzględnieniem spełnienia kryteriów bezwzględnych oraz przedłożenia stosownego zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3.
3. Wnioskodawca ubiegający się o taki lokal musi złożyć dokumenty potwierdzające uczestnictwo w programie „Za życiem”, w tym zaświadczenie lekarza ubezpieczenia zdrowotnego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, posiadającego specjalizację II stopnia lub tytuł specjalisty w dziedzinie: położnictwa i ginekologii, perinatologii, neonatologii, neurologii dziecięcej, kardiologii dziecięcej lub chirurgii dziecięcej.

VI. Zasady punktacji wniosków o zawarcie umowy podnajmu 4 lokali dla osób 60+

§ 6

1. **Cztery lokale mieszkalne** przeznaczają się, **dla osób starszych**, które ukończyły 60. rok życia, zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.
2. Nabór do wskazanych lokali odbywa się na zasadach ogólnych, z uwzględnieniem spełnienia kryterium wieku, tj. ukończenia 60. roku życia przez wnioskodawcę, najpóźniej w dniu złożenia wniosku.

VII. Ocena wniosków

§ 7

1. Po zakończeniu naboru wniosków zespół ds. SIM przeprowadza ocenę wniosków.
2. Ocena jest dwuetapowa.
3. W pierwszym etapie Zespół dokona oceny wszystkich złożonych wniosków pod kątem spełnienia kryteriów bezwzględnych określonych w § 2 (spełnia/nie spełnia).
4. Wnioski osób niespełniających kryteriów bezwzględnych określonych w § 2 nie zostaną zakwalifikowane i nie będą podlegały dalszej ocenie i weryfikacji na podstawie kryteriów punktowych. Wnioskodawcy zostaną pisemnie powiadomieni o powyższym fakcie.
5. Wnioski osób spełniających wszystkie kryteria bezwzględne podlegają ocenie punktowej.

6. Zespół ds. SIM dokonuje weryfikacji i oceny wniosków, które spełniły wszystkie kryteria bezwzględne, przyznając punkty stosownie do kryteriów określonych w § 3 na karcie oceny punktowej wniosku.
7. Wykazanie okoliczności kwalifikujących przyznanie punktów spoczywa na wnioskodawcy. Punkty będą naliczane zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym przez Zespół ds. SIM, wyłącznie na podstawie wskazanych we wniosku okoliczności, które zostaną wiarygodnie udokumentowane przez wnioskodawcę. Pełnoletnie osoby zgłaszane do wspólnego zamieszkiwania podlegają weryfikacji na takich samych zasadach, co wnioskodawca.
8. Po dokonaniu oceny punktowej, Zespół sporządza zestawienie oceny punktowej wniosków. Zestawienie zawiera imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do najmu, uszeregowanych według liczby uzyskanych punktów – od najwyższej do najniższej, z podziałem na poszczególne kategorie lokali oraz grupy docelowe.
9. Zestawienie oceny punktowej wniosków sporządza się z podziałem na grupy docelowe (Ogólna, „Za życiem” i „Dla Seniorów (60+)”), z podziałem na kategorie mieszkań (tj. M2, M3, M4) z uwzględnieniem wielkość gospodarstwa domowego (liczby osób) zgodnie z tabelą §3 ust. 5 (rozdział III. Kryteria dochodowe) oraz potrzeb osób niepełnosprawnych. Przez uwzględnienie potrzeby osób niepełnosprawnych należy rozumieć możliwość przeznaczenia lokali mieszkalnych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych (oznaczonych jako: M2 NPa, M2 NPb, M2 NPc) osobom z niepełnosprawnościami, których niepełnosprawność związana jest z narządem ruchu, w szczególności osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich lub mającym istotne trudności w samodzielnym poruszaniu się.
10. O wynikach oceny punktowej, wnioskodawcy zostają powiadomieni pisemnie. Do zawiadomienia dołączona jest karta oceny punktowej wniosku.
11. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wynikach oceny, Wnioskodawcy mogą składać pisemne zastrzeżenia wraz z uzasadnieniem. Do złożenia zastrzeżenia stosuje się odpowiednio postanowienia § 1 ust.3.
12. Po upływie terminu składania zastrzeżeń, Zespół ds. Odwołań rozpatruje wszystkie wniesione zastrzeżenia i przekazuje wyniki oceny Prezydentowi Miasta.
13. Prezydent Miasta zatwierdza wyniki oceny.

VIII. Kwalifikacja do zawarcia umowy podnajmu

§ 8

1. Kwalifikacja wnioskodawców do zawarcia umowy podnajmu, odbywa się odrębnie na każdą z list o których stanowi § 8 ust. 6, na podstawie liczby uzyskanych punktów, poczynając od największej liczby punktów, do wyczerpania dostępnych lokali, odpowiednio do § 7 ust. 9.

2. W przypadku, gdy więcej niż 1 wniosek uzyskał taką samą liczbę punktów, o kolejności na danej liście decyduje losowanie przeprowadzone, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli, przez Zespół ds. SIM.
3. O terminie losowania zawiadamia się pisemnie powiadomieniem wysłanym na ostatni znany adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru. Losowanie ma charakter jawny dla wnioskodawców.
4. Losowanie prowadzi się do wyczerpania liczby wniosków dla danej kategorii lokali (typu mieszkania).
5. Z losowania sporządza się protokół, który zawiera w szczególności: datę, godzinę i miejsce przeprowadzenia losowania, dane osób przeprowadzających oraz nadzorujących losowanie, listę osób zakwalifikowanych do losowania, opis zastosowanej procedury losowania, wyniki losowania, w tym ustaloną kolejność umieszczenia na liście, informacje o wszelkich zgłoszonych w toku losowania uwagach lub zastrzeżeniach, podpisy osób przeprowadzających losowanie oraz członków Zespołu. Protokół stanowi oficjalny dokument potwierdzający przebieg i wynik losowania oraz jest przechowywany przez Gminę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Na podstawie wyników losowania sporządza się:
 - 1) Listę Podnajemców SIM,
 - 2) Listę Podnajemców SIM „Za życiem”
 - 3) Listę Podnajemców SIM „Dla Seniorów (60+)”.
7. Prezydent Miasta zatwierdza Listy wymienione w ust. 6.
8. O wynikach naboru i zakwalifikowaniu do zawarcia umowy podnajmu, wnioskodawcy zostają powiadomieni pisemnie.

IX. Lista rezerwowa

§ 9

1. W przypadku, gdy liczba ocenionych punktowo wniosków przekroczy liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, po losowaniu o którym stanowi § 8, utworzona zostanie lista rezerwowa w podziale na grupy docelowe i kategorie mieszkań (tj. ogólna, „za życiem”, „dla seniorów (60+)”).
2. Listę rezerwową tworzy się na podstawie liczby uzyskanych punktów, poczynając od największej liczby punktów, do wyczerpania wniosków. Paragraf § 8 ust. 2-7 regulaminu stosuje się odpowiednio.
3. Utworzenie listy rezerwowej oraz losowanie miejsca na liście rezerwowej może nastąpić bezpośrednio po losowaniu o którym stanowi § 8 regulaminu.

4. O wynikach naboru i wpisaniu na Listę rezerwową, wnioskodawcy zostają powiadomieni pisemnie.
5. Wnioskodawcy umieszczeni na liście rezerwowej mogą zostać zakwalifikowani do zawarcia umowy najmu w przypadku:
 - 1) rezygnacji osoby wcześniej zakwalifikowanej do najmu znajdującej się na wyższej pozycji,
 - 2) w innych przypadkach, w których nie dojdzie do zawarcia umowy najmu (np. śmierć najemcy, niespełnienie kryteriów bezwzględnych po dacie oceny wniosków).
 - 3) Lokal przydzielony zostanie pierwszej osobie na liście rezerwowej.
6. Lista rezerwowa obowiązuje przez okres 12 miesięcy licząc od dnia zasiedlenia ostatniego lokalu mieszkalnego.

X. Tryb zawarcia umów podnajmu

§ 10

1. Bezpośrednio przed zawarciem umowy podnajmu z osobą umieszczoną na liście Podnajemców SIM, Liście Podnajemców SIM „Za życiem”, i Liście Podnajemców SIM „Dla Seniorów (60+)” dokonuje się weryfikacji, czy wnioskodawca oraz członkowie jego gospodarstwa domowego nadal spełniają kryteria bezwzględne.
2. Przed podpisaniem umowy podnajmu osoby zakwalifikowane są zobowiązane do złożenia w terminie wskazanym w zawiadomieniu:
 - 1) oświadczenie o braku tytułu prawnego do nieruchomości mieszkalnej położonej na terytorium RP wraz z zaświadczeniem wydanym przez Starostwo Powiatowe w Nowej Soli potwierdzającym nieposiadanie przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania własności lub współwłasności nieruchomości mieszkalnej, na terenie Powiatu Nowosolskiego,
 - 2) potwierdzenia dokonania wpłaty pełnej kwoty kaucji,
 - 3) aktualnej deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedzający datę zawarcia umowy najmu wraz z dokumentami potwierdzającymi uzyskany dochód, w szczególności wymienione w § 3 ust. 1 (rozdział III. Kryteria dochodowe), celem potwierdzenia spełnienia kryterium dochodowego określonego jako górny limit dochodowy wskazanego w § 3 ust. 4 (rozdział III. Kryteria dochodowe).
3. Obowiązek udowodnienia spełniania kryteriów spoczywa na osobie podpisującej umowę podnajmu.

4. W celu potwierdzenia informacji zawartych w deklaracji dochodowej oraz oświadczeniach, Zespół ds. SIM może wezwać Wnioskodawcę do złożenia dodatkowych dokumentów potwierdzających dane.

XI. Kaucja zabezpieczająca

§ 11

1. Zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego będzie uzależnione od wniesienia przez Podnajemcę kaucji zabezpieczającej. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu należności wynikających z najmu, w szczególności pokrycia kosztów zaległości czynszowych, napraw uszkodzeń lokalu i innych strat wynikających z niewłaściwego użytkowania lokalu przez najemcę.
2. **Kaucja stanowi 6 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal**, obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja nie podlega waloryzacji.
3. Kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu umowy najmu i opuszczeniu lokalu przez najemcę oraz po rozliczeniu i potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu i innych opłat niezależnych od Wynajmującego.

XII. Skreślenie z Listy Podnajemców

§ 12

1. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy podnajmu, Wnioskodawca jest zobowiązany do złożenia pisemnego oświadczenia o rezygnacji. Powyższe spowoduje wykreślenie z Listy Podnajemców SIM.
2. Wnioskodawca zostaje skreślony z Listy Podnajemców także w przypadku, gdy:
 - 1) złoży we wniosku lub załączonych dokumentach weryfikowanych podczas naboru, oświadczenie niezgodne z prawdą,
 - 2) nie złoży oświadczeń i dokumentów w toku weryfikacji przeprowadzanej zgodnie z § 10,
 - 3) nabędzie nieruchomość mieszkalną lub udział w takiej nieruchomości (dotyczy to również oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania),
 - 4) w toku weryfikacji przeprowadzanej zgodnie z § 10 przekroczony zostanie górny limit dochodowy wskazanego w § 3 ust. 4 (rozdział III. Kryteria dochodowe),
 - 5) nie wniesie w terminie kaucji zabezpieczającej,
 - 6) pomimo dwukrotnego pisemnego powiadomienia wysłanego na ostatni znany adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, nie zawrze w wyznaczonym terminie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego.

3. Wnioskodawcy w przypadkach, wymienionych w ust. 2 służy odwołanie. Do terminu i sposobu wniesienia odwołania stosuje się odpowiednio § 3 ust. 1 i § 7 ust. 11 regulaminu.

XIII. Postanowienia końcowe

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi Regulaminem, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U.2025.1273 t.j.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U 2025.0.725 t.j.).
2. Po upływie okresu określonego w § 9 ust. 6 dokumenty zwracane są wnioskodawcy, a w przypadku braku odbioru zostaną zniszczone.