

# INFORMATOR



**KATOWICE**  
*dla odmiany*



Sprawdź,  
o co będziemy pytać  
podczas weryfikacji  
czynszowej i jakie  
dokumenty należy  
dostarczyć.



## Jakie masz dochody?

Sprawdzamy **średni** dochód netto ("na rękę") każdego członka gospodarstwa domowego z **ostatnich trzech miesięcy**. Jeżeli przechodzisz weryfikację czynszową np. w maju, podaj dochód z: lutego, marca i kwietnia.

OSOBA	PODSTAWA	KWOTA
Tadeusz Domicki	umowa zlecenie	3533 zł
Zofia Domicka	umowa o pracę	3000 zł



## Średnia suma dochodów - jak ją obliczyć?

Weź pod uwagę dochody netto ("na rękę") wszystkich osób w gosp. domowym z ostatnich trzech miesięcy. Dodaj je do siebie i podziel przez trzy. W ten sposób otrzymasz **średni dochód netto** miesięcznie.

## Dochody:

- zarobki
- premie
- nagrody
- dodatki funkcyjne
- przychody z działalności gospodarczej
- emerytury
- renty
- alimenty
- stypendia
- 800+ i inne świadczenia (zasiłki pielęgnacyjne, świadczenie z tytułu rezygnacji z zatrudnienia w związku ze sprawowaniem opieki nad osobą z niepełnosprawnością)

## Jak obliczyć średni dochód?

### PRZYKŁAD:

W nowym mieszkaniu chcą zamieszkać: Babcia i Dziadek, Zofia i jej mąż Tadek oraz dzieci: studentka Ania i przedszkolak Bartuś.

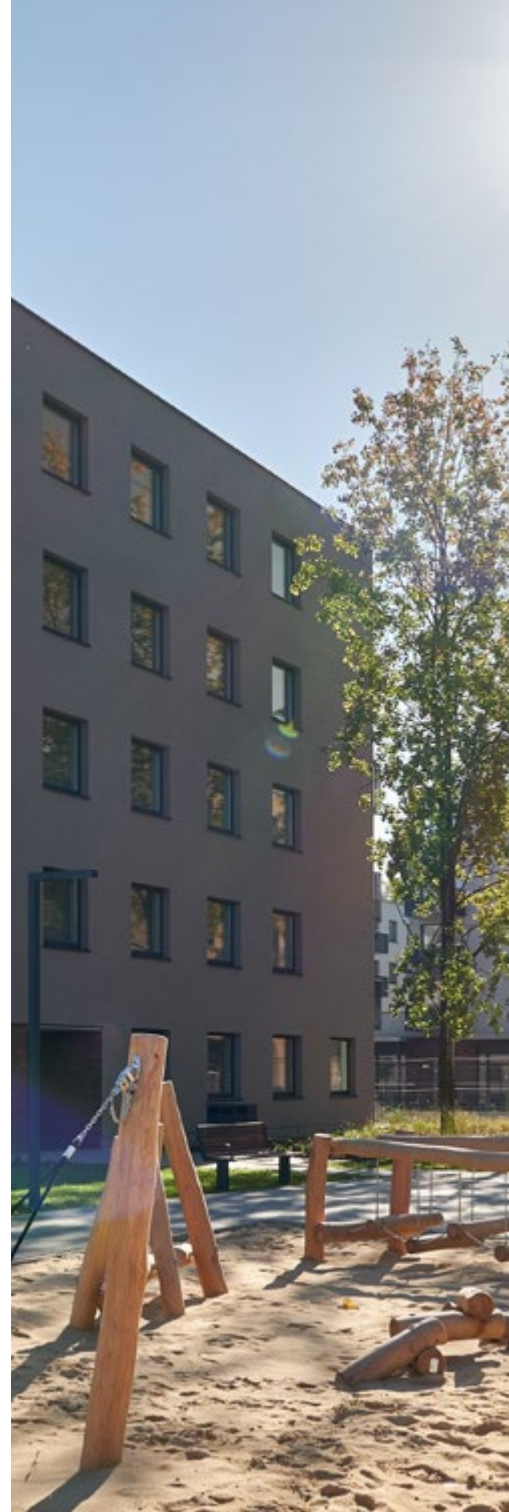


➔ 9 800 zł / m-c

Weryfikację przechodzą we wrześniu, więc muszą wziąć pod uwagę dochody z: października, listopada i grudnia. Zofia w grudniu dostała kwartalną premię: 3000 zł. Natomiast Tadek w grudniu dostał dodatkowe zlecenie na 1600 zł, za to w listopadzie zarobił tylko 2600 zł. A zatem:



➔ 11 133 zł / m-c



## Stałe wydatki

Podaj łączną kwotę miesięcznych **zobowiązań**. Uwzględnij **średnią** z ostatnich trzech miesięcy. Zobowiązania to np.:

- alimenty, które płacisz
- raty kredytowe
- spłaty kart kredytowych
- raty za zakupy
- czesne w szkole
- opłata za prywatne przedszkole
- opłaty za telefon / internet
- inne stałe wydatki

! Uwaga! Nie wpisuj tu wydatków związanych z opłatami mieszkaniowymi ani kosztów wyżywienia.



## Pełnomocnictwa do weryfikacji w BIG InfoMonitor i KRD

Muszą go udzielić **wszystkie osoby pełnoletnie**, które chcą zamieszkać w nowym mieszkaniu. Otrzymasz od nas gotowe wzory tych pełnomocnictw; wystarczy je wypełnić i czytelnie podpisać.

Uwaga! Jeżeli prowadzisz działalność gospodarczą:

- W upoważnieniu do KRD wpisz zarówno PESEL, jak i NIP (osoby fizyczne wpisują tylko PESEL).
- Upoważnienie do weryfikacji w BIG InfoMonitor wypełnij dwukrotnie: raz, jako osoba fizyczna i drugi raz: jako przedsiębiorca.
- Dostarcz zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z podatkami i składkami.



## Zaświadczenia o dochodach za ostatnie 3 miesiące



### Jeżeli masz prawo do świadczeń\*

SKŁADASZ:

- decyzję organu wypłacającego świadczenie lub bankowe potwierdzenie wpływu środków lub przekazy pocztowe

\* emerytura, renta, zasiłek macierzyński, rodzinny i wychowawczy, 800+, itp.



## Oświadczenia o dochodach i zobowiązaniach

W oświadczeniach wpisujesz te same dane, które podałeś we wniosku o najem:

- **w sekcji dochody:** średni dochód netto całego gosp. domowego z ostatnich trzech miesięcy.
- **w sekcji zobowiązania:** średnie miesięczne wydatki gosp. domowego.



### Jeżeli masz dodatkowe\* dochody np. alimenty

SKŁADASZ:

- dokumentację potwierdzającą, że masz uprawnienie do takich dochodów oraz bankowe potwierdzenie ich wpływu

dochody z **innych źródeł** niż: umowa o pracę / zlecenie / dzieło, itp., stypendium, świadczenia socjalne, działalność gospodarcza lub rolnicza



## Jeżeli jesteś pracownikiem

### SKŁADASZ:

- zaświadczenie od pracodawcy o zatrudnieniu i zarobkach
- bankowe potwierdzenie wpływu wynagrodzenia



## Jeżeli się uczysz (np. jesteś studentem)

### SKŁADASZ:

- zaświadczenie lub decyzję o przyznaniu stypendium (socjalnym, naukowym, doktoranckim, etc.)



## Jeżeli jesteś rolnikiem

### SKŁADASZ:

- aktualną decyzję o wysokości dopłat
- zaświadczenie z US o dochodach netto za poprzedni rok
- zaświadczenie o niezaleganiu z: US, KRUS i Gminy



## Jeżeli prowadzisz działalność gospodarczą

### SKŁADASZ:

- zaświadczenie o niezaleganiu z: US i ZUS
- PIT za ostatni rok (całościowy) wraz z załącznikiem PIT B oraz Urzędowym Poświadczeniem Odbioru (UPO)

### Ponadto, w zależności od formy opodatkowania:

#### ZASADY OGÓLNE:

- dane finansowe z księgi przychodów i rozchodów (KPiR) za poprzedni zamknięty rok
- dane finansowe narastająco z księgi przychodów i rozchodów za okres bieżący

#### RYCZAŁT:

- PIT- 28 za ostatni rok (całościowy) oraz Urzędowym Poświadczeniem Odbioru (UPO)

#### KARTA PODATKOWA:

- decyzja Urzędu Skarbowego o przyznaniu karty podatkowej z określoną wysokością należnego podatku



Dokumenty muszą być w oryginale. Wyjątek: PIT. Jeśli składałeś go w urzędzie osobiście, wystarczy ksero z pieczętką urzędu.

## Częste pytania

### W jaki sposób szacujecie moją zdolność czynszową?

W uproszczeniu: po opłaceniu czynszu, rachunków i twoich stałych wydatków muszą ci zostać środki na życie. Zatem od twoich dochodów odejmujemy: średni czynsz za ten typ mieszkania, który wybrałeś (np. za 2 pokoje) wraz z opłatą eksploatacyjną (OE), twoje stałe wydatki, a także tzw. minimum socjalne, czyli szacunkowe koszty utrzymania. Jeżeli wynik jest dodatni, to oznacza że masz zdolność czynszową na dany typ mieszkania. Np. rodzina z naszego pierwszego przykładu ma zdolność czynszową, ponieważ ich sytuacja wygląda następująco:

### dochody



BABCIA  
1600 zł



DZIADEK  
1400 zł



ZOFIA  
4000 zł



TADEK  
3533 zł



ANIA  
600 zł



BARTUŚ  
—

11 133 zł / m-c

### koszty

abonament za prywatną opiekę medyczną

czynsz i OE w nowym mieszkaniu

utrzymanie (minimum socjalne)

czesne za studia Ani

raty za samochód

spłata karty kredytowej

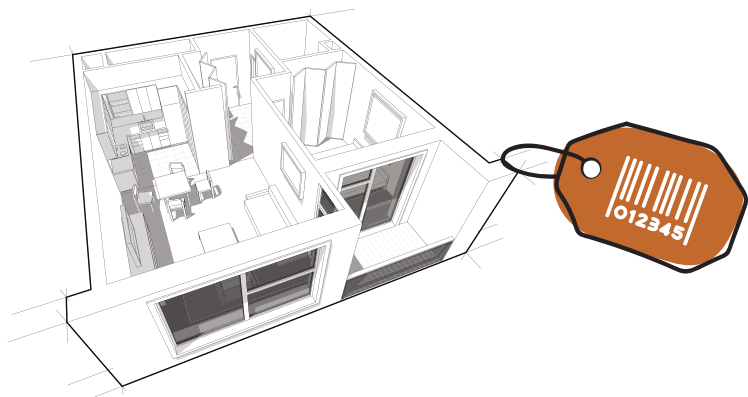
prywatne przedszkole Bartusia

rachunek za telefon i internet

8300 zł / m-c

### Jaką zdolność czynszową muszą mieć np. na 2 pokoje?

Mieszkania 2-pokojowe mogą mieć różny czynsz. Również opłata eksploatacyjna (OE) może być różna, bo zależy ona od metrażu lokalu. Na podstawie danych o twojej sytuacji finansowej ocenimy, z jakiej puli mieszkań możesz wybierać.



## Jestem w trakcie rozvodu. Czy mam podać dane małżonka?

Jeżeli wnioskodawca lub inna osoba w gosp. domowym jest w związku małżeńskim (dotyczy to również osób w trakcie rozvodu!), należy uwzględnić sytuację finansową małżonka: jego / jej dochody, zobowiązania, ewentualne przeterminowane zadłużenia, itp.

Oczywiście to nie oznacza wspólnego zamieszkania! Musimy jednak sprawdzić, czy małżonek nie ma np. znaczących zadłużeń, ponieważ nadal, do czasu uzyskania prawomocnego rozvodu, ponosicie wspólną odpowiedzialność finansową.



FUNDUSZ  
MIESZKAŃ  
≡ dla Rozwoju

**Masz pytania?  
Zadzwoń:  
22 703 43 49**

Infolinia jest czynna od  
poniedziałku do piątku,  
w godz. 8 - 17.

