

MIESZKANIE DO REMONTU

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6 B, zawiadamia o możliwości uzyskania lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu:

1. ul. Wyszyńskiego 24/1-2

- lokal usytuowany jest na I piętrze nieruchomości,
- składa się z: I pokoju - 19,32 m², II pokoju- 21,60 m², III pokoju - 13,50 m², kuchni - 9,32m², łazienki- 2,20 m², przedpokoju- 3,71 m². Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **69,65 m²**.
- przewidywany koszt remontu wynosi **ok. 50 tys. zł.**

2. Termin składania podań upływa w dniu 16.11.2020r.

3. Zasady ubiegania się o mieszkanie do remontu określa Uchwała Rady Miasta Szczecinek Nr XX/202/2020 z dnia 26.03.2020r., zgodnie z którymi:

1) osoba zainteresowana przeprowadzeniem prac remontowych składa kompletny wniosek wraz z dokumentami. W przypadku zainteresowania kilkoma lokalami wniosek należy złożyć na każdy adres osobno wraz z dokumentami potwierdzającymi, iż:

- a) jest mieszkańcem Miasta Szczecinek- należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą w Szczecinku przynajmniej przez 3 lata w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku,
- b) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części na terenie Miasta Szczecinek lub w pobliskiej miejscowości (w przypadku małżonków oboje nie posiadają takiego tytułu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe) z zastrzeżeniem, iż za tytuł prawny do lokalu nie jest uważana umowa najmu lokalu mieszkalnego wynajętego na warunkach rynkowych, w tym umowa najmu okazjonalnego oraz sytuacja, gdy osoba z przyczyn od niej niezależnych, nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, pomimo posiadanego tytułu prawnego.

c) spełnia kryteria dochodowe, które powinny zawierać się w granicach:

- w gospodarstwie jednoosobowym od 100 % do 300 % najniższej emerytury tj. od 1200 zł do 3600 zł miesięcznie,
- w gospodarstwie dwuosobowym od 75 % do 250 % najniższej emerytury tj. od 900 zł do 3000 zł, miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gosp. domowego,
- w gospodarstwie wieloosobowym od 50 % do 200 % najniższej emerytury tj. od 600 zł do 2400 zł, miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gosp. domowego,

4. Wnioski należy składać na druku „Wniosek o najem lokalu mieszkalnego do remontu”.

Wniosek można pobrać:

- a) w siedzibie Spółki –Biuro Obsługi Interesanta przy ul. Cieślaka 6B w Szczecinku,
- b) na stronie internetowej Spółki www.zgm-tbs.szczecinek.pl.

5. Do zawarcia umowy na wykonanie prac remontowo- budowlanych lokalu wytypowana zostanie osoba, która w wyniku weryfikacji wniosku uzyska najwyższą liczbę punktów.

W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób zdecyduje losowanie, które przeprowadzi Wynajmujący, w siedzibie wynajmującego w dniu:

- 19.11.2020r. o godzinie 15⁰⁰

O konieczności przeprowadzenia losowania wnioskodawcy zostaną poinformowani telefonicznie lub e-mailowo, na dzień przed wyznaczonym terminem.

UWAGA: W przypadku stwierdzenia, że wytypowana osoba posiada zadłużenie wobec wynajmującego, będzie ona zobowiązana do jego uregulowania przed zawarciem umowy na wykonanie prac remontowych, w terminie 7 dni od daty powiadomienia o pozytywnej weryfikacji wniosku i konieczności uregulowania zadłużenia.

W przypadku nieuregulowania zadłużenia zostanie wytypowana kolejna osoba, zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt 5.

6. Z osobą, która zostanie wytypowana zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5, zostanie zawarta umowa na wykonanie prac remontowo -budowlanych, w której zostaną określone warunki, zakres prac remontowych do wykonania oraz termin **ich wykonania nie przekraczający 12 miesięcy** (projekt umowy do wglądu w siedzibie Spółki). W czasie trwania umowy przyszły najemca uiszczać będzie opłaty eksploatacyjne.

7. Celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy na wykonanie prac remontowo - budowlanych wykonawca remontu przed jej zawarciem **zobowiązany jest do wpłaty na konto wynajmującego kwoty 1000,00 zł, jako gwarancję należytego wykonania prac remontowych.**

Zwolnienie zabezpieczenia następuje w terminie 30 dni po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu umowy najmu lokalu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wcześniejsze zwolnienie zabezpieczenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółki, na pisemny uzasadniony wniosek **Wykonawcy**. Warunkiem ubiegania się o zwolnienie jest zaawansowanie prac przekraczające 80% zakresu robót, potwierdzone przez Inspektorów Nadzoru określonych w umowie. **Zleceniodawca** rezerwuje sobie prawo kompensaty zabezpieczenia z zaległymi należnościami z tytułu opłat oraz wyrządzonych szkód przez **Wykonawcę**.

Zabezpieczenie nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** lub z winy **Wykonawcy**, niewykonania w terminie umowy, upływu terminu umownego.

8. Zawarcie umowy najmu lokalu będzie możliwe pod warunkiem:

- a) zrealizowania umowy na wykonanie prac remontowo-budowlanych,
- b) dokonania odbioru technicznego wykonanych robót przez Wynajmującego,
- c) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu, po odebraniu robót, o którym mowa w pkt.b,
- d) braku zaległości wobec Wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonanie prac remontowo- budowlanych.

9. Po zawarciu umowy najmu Najemca w ramach rekompensaty za poniesione nakłady na remont mieszkania będzie mógł ubiegać się o:

- 1) zwolnienie, przez okres maksymalnie 12-tu miesięcy, z opłat czynszu obowiązującego dla wyremontowanego lokalu (zwolnienie, o którym wyżej mowa nie będzie przysługiwać osobom, które nie wykonają remontu lokalu w terminie określonym w umowie na wykonanie prac remontowych),
- 2) przyznanie dodatkowej bonifikaty przy wykupie lokalu w wysokości i na warunkach określonych w obowiązujących aktach prawnych regulujących zasady i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych.

10. W celu obejrzenia lokalu należy zgłaszać się w siedzibie Spółki pok. nr 2 od poniedziałku do piątku, w godz. od 8⁰⁰ - 10⁰⁰