

MIESZKANIE DO REMONTU

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B zawiadamia o możliwości uzyskania lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu, położonego **przy ul. Koszalińskiej 62C/11.**

1. Lokal usytuowany jest na III piętrze,

- składa się z: I pokoju - 9,49 m², II pokoju - 10,88 m², kuchni - 4,04 m², łazienki - 3,43 m² i przedpokoju - 4,38 m². Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **32,22 m²**,
- przewidywany koszt remontu wynosi **ok. 52 tys. zł.**

2. **Termin składania wniosków upływa w dniu 18.11.2024 roku.**

3. **Zasady ubiegania się o mieszkanie do remontu określa Uchwała Rady Miasta Szczecinek Nr XX/202/2020 z dnia 26.03.2020 r. (z późn. zm.), zgodnie z którymi osoba zainteresowana przeprowadzeniem prac remontowych składa kompletny wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi warunki określone w §8 i §9 uchwały, a w szczególności potwierdzającymi, iż wnioskodawca:**

- jest mieszkańcem Miasta Szczecinek** - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą w Szczecinku przynajmniej przez okres minimum 3 ostatnich lat przed złożeniem wniosku; za taką osobę należy także rozumieć osobę, która przed złożeniem wniosku korzystała z instytucjonalnych form opieki całodobowej i przed skorzystaniem z tej opieki była przez okres co najmniej 3 lat mieszkańcem Miasta,
- ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe** (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – wszyscy jego członkowie mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe), przez co uznaje się:
 - zamieszkiwanie w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 7 m². W przypadku gdy w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku gdy ubiegającymi się o przydział lokalu są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie miasta, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach jeśli oboje małżonkowie zamieszkaliby w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy osób, które zamieszkują w lokalach o charakterze inkubatora oraz osób opuszczających formy pieczy zastępczej i korzystających z instytucjonalnych form opieki całodobowej, lub
 - zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, lub
 - bezdomność,
- spełnia kryteria dochodowe, które powinny zawierać się w granicach:**
 - w gospodarstwie jednoosobowym od 20% do 70% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. od 1431,10 zł do 5008,84 zł miesięcznie,
 - w gospodarstwie wieloosobowym od 10% do 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. od 715,55 zł do 3577,74 zł miesięcznie, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

UWAGA!

Złożenie wniosku bez dokumentów wymaganych w/w uchwałą, a także bez wskazania adresu lokalu, lub przez osobę posiadającą zadłużenie wobec Wynajmującego stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądowym, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. **Wniosek należy składać na druku „Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego do remontu”. Wniosek można pobrać:**
 - a) w siedzibie Spółki – Biuro Obsługi Lokatora przy ul. Cieślaka 6B w Szczecinku,
 - b) na stronie internetowej Spółki 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. O konieczności przeprowadzenia losowania oraz o jego terminie wnioskodawcy zostaną poinformowani telefonicznie lub e-mailowo, na dzień przed wyznaczonym terminem.**
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 nieprzekraczający 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 1.000,00 zł,** jako gwarancję należytego wykonania prac remontowych. Zwolnienie zabezpieczenia następuje w terminie 30 dni po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu umowy najmu lokalu. **Zleceniodawca** rezerwuje sobie prawo:
 - kompensaty zabezpieczenia z zaległymi należnościami z tytułu opłat oraz wyrządzonych szkód przez **Wykonawcę,**
 - potrącenia kosztów uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.Zabezpieczenie nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** lub z winy **Wykonawcy,** niewykonania w terminie umowy, upłynięcia 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,
 - e) złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinku, lub w pobliskiej miejscowości.
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. **Przed złożeniem wniosku o przydział lokalu do remontu należy obejrzeć lokal. W tym celu należy uzgodnić termin z administratorem w siedzibie Spółki pok. nr 2 lub telefonicznie (94) 37-412-12 wew. 226 lub 217.**