

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. Wyszyńskiego 32/3.**

1. Lokal usytuowany jest na II piętrze i składa się z: I pokoju - 18,96 m², II pokoju - 12,71 m², III pokoju - 19,04 m², IV pokoju - 12,29 m², kuchni - 6,80 m², II kuchni - 13,48 m² i przedpokoju - 6,32 m². Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **89,60 m²**.

2. Zakres prac do wykonania w lokalu określa załącznik do niniejszego ogłoszenia.

UWAGA ! W lokalu należy usunąć grzewcze piece kaflowe. Należy również wykonać projekt instalacji grzewczej gazowej z kotłem gazowym dwufunkcyjnym oraz projekt przebudowy lokalu polegający na wydzieleniu łazienki w jego obrębie.

3. **Termin składania wniosków upływa w dniu 30.07.2025 roku.**

4. Zasady ubiegania się o mieszkanie do remontu określa Uchwała Rady Miasta Szczecinek Nr IX/68/2024 z dnia 24.10.2024 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:**

a) **jest mieszkańcem Miasta Szczecinek,**

b) **nie figuruje w prowadzonym przez wynajmującego rejestrze osób, wobec których została orzeczona eksmisja z prawem do najmu socjalnego lokalu,**

c) **ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w przypadku gospodarstwa wieloosobowego wszyscy jego członkowie mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe), przez co uznaje się:**

- zamieszkiwanie w lokalu, w którym występuje przegęszczenie (zamieszkiwanie w lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę, wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 26 m², a w gospodarstwie wieloosobowym 16 m² na osobę). 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, jeżeli 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;

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

- w gospodarstwie jednoosobowym - powyżej 100% najniższej emerytury do 75% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. powyżej 1878,91 zł do 6.136,29 zł, miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

- w gospodarstwie wieloosobowym - powyżej 50% najniższej emerytury do 55% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tj. powyżej 939,46 zł do 4.499,95 zł, miesięcznie w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.

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

5. 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) ze strony internetowej Spółki zgm-tbs.szczecinek.pl.
6. **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.
7. **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.
8. Wykonawca remontu przed zawarciem umowy na wykonanie prac remontowo- budowlanych **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. **Zlecniodawca** 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, upływu terminu umownego.
9. **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.
10. **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.
11. **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 pod numerem (94) 37-412-12 wew. 217 lub 226.**