Szczecinek, dnia 10.11.2026 r.

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. Szczecińskiej 33B/9.**

1. Lokal usytuowany jest na II piętrze i składa się z: I pokoju – 15,60 m^2,II pokoju – 12,06 m^2, kuchni – 8,73 m^2 , łazienki-3,11 m^2 oraz przedpokoju – 4,87 m^2. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **44,37 m^2.**
2. **Lokal zapewnia normę powierzchni mieszkalnej maksymalnie dla 3-osobowego gospodarstwa domowego.**
3. **Zakres prac do wykonania w lokalu określa załącznik do niniejszego ogłoszenia.**
4. **Termin składania wniosków upływa w dniu 10.12.2026 roku.**
5. **Zasady ubiegania się o mieszkanie do remontu określa Uchwała Rady Miasta Szczecinek Nr XXIX/227/2026 r. z dnia 29.01.2026 r.,** zgodnie, z którymi osoba zainteresowana przeprowadzeniem prac remontowych składa kompletny wniosek wraz z **dokumentami potwierdzającymi warunki określone w §8 i §9 ust. 3 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 m^2, a w gospodarstwie wieloosobowym 16 m^2 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 m^2 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 1 978,49 zł do 6 677,67 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 989,25 zł do 4 896,96 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.

6. **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.
7. **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.**
8. **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.
9. 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. **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.
10. **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.
11. **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.
12. **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.**