

KARTA INFORMACYJNA

NOWA INWESTYCJA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W RADOMSKU PRZY UL. SADOWEJ 7e

Zasady najmu lokali mieszkalnych

Przydział lokali mieszkalnych odbywać się będzie na zasadach i według kryteriów ujętych w Uchwale Nr XVI/184/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 16 kwietnia 2020 roku w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

Lokal mieszkalny może być wynajęty osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa dochodowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego najem się ubiega (art. 30 Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego)

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego winna złożyć :

- deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedni
- zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok podatkowy
- zaświadczenie o uzyskanych dochodach z ostatnich 3-ech miesięcy

Średni miesięczny dochód* gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu nie może przekraczać:

w gospodarstwie 1-osobowym jest to	4 047,96 zł
w gospodarstwie 2-osobowym jest to	6 071,93 zł
w gospodarstwie 3-osobowym jest to	8 348,91 zł
w gospodarstwie 4-osobowym jest to	10 119,89 zł
w gospodarstwie 5-osobowym jest to	12 143,87 zł

* Dochód w rozumieniu Ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2017r. poz. 1952, z późn. zm.)

Do średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie wlicza się świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U. z 2018 r. poz. 2134, z późn. zm.2)), dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1111, 924 i 1818), świadczenia dobry start, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 187a ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski (Dz.U. poz. 2529) oraz świadczenia uzupełniającego przyznawanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji (Dz.U. poz. 1622).

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny, dwuklatkowy, całkowicie podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Dach czterospadowy kryty blachą dachówkową.

W piwnicach będą się znajdować pomieszczenia gospodarcze dla każdego mieszkania. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. System dróg i chodników umożliwia swobodny dojazd i dojście do miejsca zamieszkania. Dla mieszkańców przewidziano miejsca parkingowe i zagospodarowane tereny zielone.

Mieszkania oddawane są w opcji "pod klucz", tj.

- panele podłogowe
- ściany i sufity malowane farbą emulsyjną
- łazienka – terakota na gładzi cementowej a na ścianach do wysokości 2m glazura
- kompletna armatura sanitarna
- instalacja telewizji kablowej, telefonicznej, domofonowej.

W budynku przy ul. Sadowej 7e będą się mieścić 32 lokale mieszkalne, dwupokojowe o powierzchniach ok. **49 m²** oraz **55 m²**.

Przewidywana miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni to około **11,80 zł**.

- dla mieszkania o pow. 49 m² opłata miesięczna za czynsz to około **578 zł** + opłaty za media (centralne ogrzewanie, woda, energia, wywóz nieczystości stałych)
- dla mieszkania o pow. 55 m² opłata miesięczna za czynsz to około **649 zł** + opłaty za media (centralne ogrzewanie, woda, energia, wywóz nieczystości stałych)

Mieszkania przy ul. Sadowej 7e będą wynajmowane osobom, które partycypują w kosztach budowy. Koszty partycypacji ustalane są indywidualnie dla każdego mieszkania a jej wysokość nie może przekroczyć **30% kosztów budowy lokalu** zgodnie z treścią art. 29 cytowanej wyżej ustawy, tj.

- dla mieszkania o pow. 49 m² partycypacja w wysokości ok. **61.250,00 zł**
- dla mieszkania o pow. 55 m² partycypacja w wysokości ok. **68.750,00 zł**

Najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu przyszły najemca jest zobowiązany dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotnej wartości czynszu, co stanowić będzie kwotę:

- dla mieszkania o pow. 49 m² kaucja w wysokości ok. **6 936,00 zł**
- dla mieszkania o pow. 55 m² kaucja w wysokości ok. **7 788,00 zł**

W przypadku opuszczenia lokalu kaucja i partycypacja podlegają zwrotowi. Zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia i zdania lokalu.

Zwrot partycypacji nastąpi zgodnie z art. 29a Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, tj. nie później niż w terminie 12-stu miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.