

OGŁOSZENIE

Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

z dnia 27 lipca 2016 r.

**w sprawie naboru kandydatów na Nabywców/Najemców lokali znajdujących się
w wielorodzinnym budynku mieszkalnym zlokalizowanym w Suwałkach
przy ul. Pułaskiego na działce o nr 25762/6**

na podstawie § 15 ust. 2 Regulaminu Wynajmowania Mieszkań w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. podaje się:

I. Informacje o nieruchomości

Uprzejmie informuje się, że Spółka prowadzi prace związane z rozpoczęciem w IV kwartale br. budowy wielorodzinnego 3 piętrowego budynku mieszkalnego, w którym znajdować się będzie 48 mieszkań (położonego pomiędzy budynkami przy ul. Pułaskiego 24 E i 24 F, w sąsiedztwie SOK i Aquaparku), w tym:

- 8 lokali mieszkalnych 2-pok. o pow. użyt. 45,08 m²
- 8 lokali mieszkalnych 2-pok. o pow. użyt. 45,16 m²
- 16 lokali mieszkalnych 3-pok. o pow. użyt. 52,82 m²
- 4 lokale mieszkalne 3-pok. o pow. użyt. 54,21 m²
- 4 lokale mieszkalne 3-pok. o pow. użyt. 54,28 m²
- 8 lokali mieszkalnych 3-pok. o pow. użyt. 64,82 m²

Projekt zakłada budowę lokali mieszkalnych w tzw. stanie deweloperskim, gotowych do wykończenia z następującym wyposażeniem:

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, domofonowej, elektrycznej, odgromowej, telefonicznej i teletechnicznej,
- posadzki cementowe, tynki cementowo wapienne kat. III, nie malowane,
- na balkonach bariery metalowe i gres mrozoodporny,
- instalacja wodno – kanalizacyjna bez urządzeń i armatury,
- centralne ogrzewanie: w pokojach i kuchni grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe dekoracyjne z zaworami termostatycznymi,
- lokale bez urządzeń do przygotowywania posiłków,
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t,
- okna i drzwi balkonowe PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi w ramie ościeżnicy, kolor biały. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Drzwi wejściowe do mieszkania – drewniane: płaskie, bez przetłoczek, pokryte folią PCV, kolor orzech, ościeżnica stalowa.

Budynek wyposażony będzie w 3 windy osobowe, pomieszczenia przynależne do mieszkań oraz dostępne miejsca parkingowe.

II. Informacje dotyczące kandydatów na Nabywców/Najemców

Budynek wielorodzinny zostanie wybudowany z kredytu bankowego zaciągniętego przez Spółkę, natomiast kandydat na Nabywcę/Najemcę będzie zobowiązany do wykupu lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym (stopniowe dochodzenie do własności) na zasadzie „od Najemcy do Właściciela”.

Kandydat na Nabywcę/Najemcę powinien posiadać stałe dochody określone w niniejszym ogłoszeniu oraz **spełniać łącznie następujące warunki:**

- 1) nie posiadać tytułu własności, współwłasności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki, a także nie posiadać spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- 2) posiadać centrum interesów osobistych lub gospodarczych (centrum życiowe) na terenie Gminy Miasto Suwałki (miejsce pracy, zamieszkania, prowadzenie działalności gospodarczej, uczęszczanie dzieci do placówek oświatowo – wychowawczych itp.),
- 3) posiadać zdolność finansową pozwalającą na wpłacenie zadatku na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego oraz systematycznego wnoszenia rat z tytułu wykupu mieszkania i ponoszenia kosztów na jego utrzymanie,
- 4) posiadać średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego za 2015 rok, który nie może przekraczać:
 - 80 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym (tj. 3 214,44 zł)
 - 120 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym (tj. 4 821,67 zł)
 - 165 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym (tj. 6 629,79 zł)
 - 200 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym (tj. 8 036,11 zł)
 - 200 % w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim oraz współczynnika 1,2.

Według Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 listopada 2015 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi 3 348,38 zł.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki będzie przysługiwać:

- 1) studentom ostatniego roku studiów oraz absolwentom szkół wyższych w wieku do 30 lat, którzy prowadzą na terenie Suwałk działalność gospodarczą,
- 2) osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, będącymi dotychczasowymi najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki, nie posiadającym zaległości czynszowych, opłacającym regularnie czynsz i przestrzegającym regulaminu porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania, przy czym w przypadku zawarcia umowy najmu oraz przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, zobowiązani będą przekazać lokal dotychczasowy,
- 3) osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, ubiegającym się o najem lokalu komunalnego, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie wyłącznie z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego,

- 4) osobom posiadającym orzeczoną niesprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych),
- 5) osobom pełnoletnim nie posiadającym samodzielnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszkującym z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokalu na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- 6) w przypadku braku kandydatów określonych w ust. 1 - 5 nabycie lokalu mieszkalnego może być dokonane z pominięciem powyższych zasad.

Lokale mieszkalne nie mogą być nabywane przez wnioskodawców, którzy:

- 1) posiadają zaległości w opłacie czynszu lub opłat niezależnych w wysokości 2 miesięcznego czynszu w okresie 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego,
- 2) dopuszczali się w ciągu dwóch lat od dnia złożenia wniosku uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku,
- 3) w okresie 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku korzystały z dodatku mieszkaniowego,
- 4) nie posiadają zdolności finansowej na utrzymanie mieszkania w zasobach Spółki.

III. Procedura wyłonienia kandydatów na Nabywców/Najemców

Kandydaci na Nabywców / Najemców lokali mieszkalnych zostaną wyłonieni przez Komisję Kwalifikacyjną, która swoje stanowisko wyraża w postaci uchwał działającą na podstawie Regulaminu Wynajmu Mieszkań w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. W sytuacji większej ilości osób zainteresowanych tym samym lokalem, decydować będzie ilość osiągniętych punktów kwalifikacyjnych.

Zgodnie z § 15 ust. 8 ww. Regulaminu uchwały Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

Po wyłonieniu przez Komisję kandydatów na Nabywców/Najemców w drodze określenia listy podstawowej i rezerwowej zostaną zawarte umowy przedwstępne sprzedaży lokali w formie aktu notarialnego.

W umowie przyszły Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty zadatku oraz do wnoszenia stałych, równych miesięcznych rat na poczet ceny nabycia lokalu obejmującej koszty zaciągnięcia kredytu przez Spółkę.

Przyjmuje się, że wartość 1 m² pow. użyt. lokalu mieszkalnego na dzień ogłoszenia kształtuje się na poziomie - 3000 zł/m².

- pierwsza wpłata na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego tj. zadatek będzie płatna przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży i nie może być niższa niż 15 % przewidywanej wartości lokalu mieszkalnego,
- pozostała kwota do zapłaty będzie rozłożona na równe raty miesięczne na okres nie dłuższy niż 20 lat,
- ostateczne przeniesienie praw własności lokalu w formie aktu notarialnego nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu.

Z chwilą oddania lokalu mieszkalnego do użytkowania, dodatkowo zawierana będzie z przyszłym Nabywcą/Najemcą umowa najmu lokalu, która zobowiązywać będzie do uiszczania czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

IV. Zakładane terminy wylaniania kandydatów i realizacji inwestycji

1. Złożenie wniosków o zakwalifikowania do zawarcia przedwstępnej umowy najmu sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego oraz umowy najmu tego lokalu - do 16 września br.
2. Rozpatrzenie ww. wniosków przez Komisję Kwalifikacyjną - do 30 września br.
3. Zawarcie porozumienia dotyczącego postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, umowy najmu lokalu oraz dokonania wpłaty zadatku - do 14 października br.
4. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży w formie aktu notarialnego - październik br.
5. Przewidywany termin oddania budynku i lokalu mieszkalnego do użytku - IV kwartał 2017 r.
6. Zawarcie umowy najmu wraz z protokółarnym przekazaniem lokalu mieszkalnego - IV kwartał 2017 r.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest w siedzibie Spółki oraz na stronie www.zbm.suwalki.pl w zakładce „Lokale mieszkalne TBS”

**Wnioski można składać osobiście w siedzibie
Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. (pok. nr 5),
lub za pośrednictwem poczty 16 - 400 Suwałki ul. Wigierska 32,
w terminie do dnia 16 września 2016 r.**

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane są w Dziale Lokali Mieszkalnych pok. nr 5, tel. (87) 563 50 55 lub (87) 563 50 40 m.in. z ewentualnym wykorzystaniem zakładki „Umów spotkanie” znajdującej się również na stronie www.zbm.suwalki.pl

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew
(-) podpis nieczytelny