

OGŁOSZENIE

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

z dnia 19 marca 2021 r.

w sprawie naboru kandydatów na Nabywcę / Najemcę lokalu mieszkalnego nr 37 wraz z pomieszczeniem przynależnym znajdujące się w wielorodzinnym budynku mieszkalnym zlokalizowanym w Suwałkach przy ul. Karola Brzostowskiego 1.

Na podstawie § 15 ust. 1 i 2 Regulaminu Wynajmowania Mieszkań w zasobie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. podaje się:

I. Informacje o nieruchomości

Uprzejmie informuje się, że Spółka posiada do najmu / nabycia lokal mieszkalny nr 37 położony na pierwszym piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku wielorodzinnym wyposażonym w windy osobowe w Suwałkach przy ul. Karola Brzostowskiego 1 (położonego pomiędzy budynkami przy ul. Pułaskiego 24 E i 24 F, w sąsiedztwie SOK i Aquaparku).

Lokal mieszkalny nr 37 położony w budynku przy ul. Karola Brzostowskiego 1 w Suwałkach o powierzchni użytkowej 45,08 m², składa się z:

- pokoju dziennego wraz z aneksem kuchennym – pow. 24,59 m²
- pokoju – pow. 9,18 m²
- przedpokoju – pow. 6,94 m²
- łazienki – pow. 4,37 m²

Do lokalu przynależy piwnica nr 37 o powierzchni użytkowej 6,09 m².

Mieszkanie w aktualnym stanie technicznym wyposażone jest w:

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, domofonowej, elektrycznej, telefonicznej i teletechnicznej,
- na balkonie bariery metalowe i gres mrozoodporny,
- instalację wodno – kanalizacyjną bez urządzeń i armatury,
- centralne ogrzewanie: w pokojach i kuchni grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, w łazience grzejnik drabinkowy dekoracyjny z zaworem termostatycznym,
- lokal 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 przetłoczeń, kolor orzech, ościeżnica stalowa,
- wentylację hybrydową.

II. Informacje dotyczące kandydatów na Nabywcę / Najemcę

Budynek wielorodzinny został wybudowany w roku 2017 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 lub lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Suwałki, a także innego tytułu prawnego pochodzącego od współmałżonka,
- 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 rok 2020, który nie może przekraczać:
 - 110 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym (tj. 5 764,62 zł)
 - 165 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym (tj. 8 646,94 zł)
 - 205 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym (tj. 10 743,16 zł)
 - 240 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym (tj. 12 577,36 zł)
 - 240 % w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym iloczynu wysokości przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim oraz współczynnika 1,2.

Według Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2020 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi 4367,14 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 umowy 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 wniosek został rozpatrzony 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, zamieszkujące 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.

Lokal mieszkalny nie może być nabywany 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 przed dniem złożenia wniosku uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku,
- 3) w okresie 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku korzystali z dodatku mieszkaniowego,
- 4) nie posiadają zdolności finansowej na utrzymanie mieszkania w zasobach Spółki.

III. Procedura wyłonienia kandydatów na Nabywcę / Najemcę

Kandydat na Nabywcę / Najemcę lokalu mieszkalnego zostanie wyłoniony 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 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 kandydata na Nabywcę/Najemcę zostanie zawarta umowa przedwstępna sprzedaży lokalu 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 zaciągniętego kredytu przez Spółkę.

Przyjmuje się, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym na dzień ogłoszenia wynosi 4 650 zł.

- Pierwsza wpłata na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego tj. zadatek będzie płatna przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży i nie może być niższa niż 15 % wartości lokalu mieszkalnego.
- Pozostała kwota do zapłaty może być rozłożona na równe raty miesięczne na okres nie dłuższy niż do 10.11.2036 r.
- Ostateczne przeniesienie praw własności lokalu w formie aktu notarialnego nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 12 miesięcy liczonych od dnia wydania lokalu mieszkalnego Nabywcy w związku z zawartą umową najmu.

Z chwilą wydania lokalu mieszkalnego protokołem zdawczo-odbiorczym zawarta zostanie z przyszłym Nabywcą/Najemcą umowa najmu lokalu, która zobowiązywać będzie do uiszczania czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

IV. Zakładane terminy wyłonienia kandydata na Nabywcę / Najemcę

1. Złożenie wniosków o zakwalifikowanie do zawarcia przedwstępnej umowy najmu sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego oraz umowy najmu tego lokalu - do 12 kwietnia 2021 r.
2. Rozpatrzenie ww. wniosków przez Komisję Kwalifikacyjną - do 23 kwietnia 2021 r.
3. Zawarcie porozumienia dotyczącego postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu - do 7 maja 2021 r.
4. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży w formie aktu notarialnego - maj 2021 r.
5. Zawarcie umowy najmu wraz z protokółarnym przekazaniem lokalu mieszkalnego - maj 2021 r.

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

Istnieje możliwość prezentacji mieszkania w dniach:

25.03.2021 r. w godzinach 14:00 – 16:00

30.03.2021 r. w godzinach 9:00 – 11:00

Wnioski wraz z dokumentami można składać do skrzynki pocztowej przy drzwiach wejściowych siedziby Spółki, lub przesłać za pośrednictwem poczty w terminie do 12 kwietnia 2021 r. (liczy się data wpływu do Spółki, a nie data stempla pocztowego) na adres:

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32
16-400 Suwałki

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane są w Dziale Lokali Mieszkalnych pok. nr 5, tel. (87) 563 50 55 lub (87) 563 50 43 m.in. z ewentualnym wykorzystaniem zakładki „Umów spotkanie” znajdującej się również na stronie www.zbm.suwalki.pl .

Suwałki, 19 marca 2021 r.

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew
(-) podpis nieczytelny