

OGŁOSZENIE

o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec

Burmistrz Biskupca ogłasza nabór wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych planowanych do realizacji w ramach inwestycji budowy budynku 28 rodzinnego zlokalizowanego na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec wraz z istniejącymi i projektowanymi miejscami parkingowymi na działce nr 718/2 obręb 3 m. Biskupiec, stanowiącymi obsługę parkingową projektowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu- realizowanej przez spółkę Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie (ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn).

FORMULARZ, MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

Wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z załącznikami należy składać **od dnia 29.03.2024 r. do dnia 13.05.2024 r.** w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec bądź korespondencyjnie na adres Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec.

Formularz wniosku jest dostępny w wersji papierowej w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Biskupcu lub w wersji elektronicznej na stronie internetowej www.bip.biskupiec.pl (Strona główna> Jak załatwić sprawę> Wnioski i Formularze> Sprawy lokalowe: *WNIOSEK o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. na działce nr 718/1 obręb 3 w Biskupcu*).

KWALIFIKACJA I OCENA WNIOSKU

Wniosek będzie sprawdzony pod kątem spełniania kryteriów:

- 1) Dochodowych, tj. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy na osobę w roku poprzednim jest wyższy niż dochód miesięczny kwalifikujący do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Biskupiec na czas nieoznaczony oraz średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy w roku poprzednim nie przekracza:
75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
170 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
170 % w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,
-iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,4.

Na dzień ogłoszenia naboru w/w kryteria dochodowe odpowiadają następującym kwotom:

średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na osobę w roku poprzednim jest wyższy niż **2.431,01 zł** w gospodarstwie jednoosobowym oraz wyższy niż **1.782,74 zł** osobę w gospodarstwie wieloosobowym, oraz średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy w roku poprzednim nie przekracza:

5.699,20 zł w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
7.978,88 zł w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
11.018,45 zł w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
12.918,19 zł w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
12.918,19 zł w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 2.659,63 zł na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Za dochód, o którym mowa powyżej uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz.1335). Warunek dochodowy będzie musiał być spełniony również w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego.

- 2) Braku posiadania przez Wnioskodawcę i osoby zgłoszone z nim do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM KZN- Północ Sp. z o.o. w ramach opisanej na wstępie inwestycji, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Biskupca.
- 3) Złożenia deklaracji gotowości zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu i wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu w wysokości 20% tych kosztów w terminie podanym przez SIM KZN-Północ Sp. z o.o.
- 4) Złożenia deklaracji gotowości wpłaty w dniu zawarcia umowy najmu kaucji zabezpieczającej w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu najmu (jednak nie więcej niż 20.000,00 zł).

Wnioski spełniające w/w kryteria będą podlegały ocenie punktowej zgodnie z kryterium pierwszeństwa i dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa określonymi w §4 Uchwały Nr LXVIII/397/2023 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 11 sierpnia 2023 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN- Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2023 r., poz. 5045).

TWORZENIE LISTY NAJEMCÓW

Po zakończonym naborze i przeprowadzeniu w/w kwalifikacji i oceny punktowej wniosków, Gmina Biskupiec sporządza listę zwaną dalej "listą najemców", szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Dodatkowo lista najemców będzie sporządzana dla każdego projektowanego metrażu lokalu odrębnie. Z osobami, których wnioski zdobyły największe liczby punktów, SIM KZN-Północ Sp. z o.o. podpisze umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu. Następnie, pod oddaniem budynku do użytkowania i po potwierdzeniu dalszego spełniania przez osoby wskazane na liście najemców w/w kryteriów formalnych najmu, SIM KZN- Północ Sp. z o.o., po wpłacie kaucji zawrze z nimi umowę najmu lokalu.

Uwaga: Najemca z tytułu wpisania na sporządzoną przez Gminę listę najemców nie może rościć sobie praw do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

SZACOWANY KOSZT BUDOWY 1 M² PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ORAZ WYSOKOŚĆ CZYNSZU

Na dzień ogłoszenia naboru szacunkowy koszt budowy 1 m² w/w budynku mieszkalnego wynosi ok. 8.400,00 zł, natomiast ustawowa maksymalna stawka czynszu za 1 m² p.u.m. wynosi 26,10 zł/ m².

Zestawienie projektowanych lokali i ich powierzchni stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o naborze.

W związku z dynamiczną zmianą cen materiałów budowlanych i kosztów usług wartości te mogą ulec zmianie. Ostateczny koszt inwestycji znany będzie po wyłonieniu Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane oraz nadzór inwestorski.

SPOSÓB OBLICZANIA WYSOKOŚCI PARTYCYPACJI I KAUCJI

- 1) Szacowaną wysokość wymaganej partycypacji oblicza się mnożąc projektowaną powierzchnię wybranego lokalu przez szacunkowy koszt budowy 1 m² tj. 8.400,00 zł oraz przez 20%.
Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 50 m²: $50 \times 8.400,00 \times 20\% = 84.000,00 \text{ zł}$
- 2) Szacowaną wysokość wymaganej kaucji oblicza się mnożąc projektowaną powierzchnię wybranego lokalu przez stawkę czynszu za 1 m² p.u.m oraz przez 6-krotność czynszu.
Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 50 m²: $50 \times 26,10 \times 6 = 7.830,00 \text{ zł}$

PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA BUDOWY: lipiec 2024 roku

INFORMACJE DODATKOWE:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN- Północ Sp. z o.o., to spółka realizująca budownictwo społeczne. Jej zadaniem jest budowanie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, z przeznaczeniem dla osób i rodzin nieposiadających własnego mieszkania w danej miejscowości, którzy dysponują środkami na regularne opłacanie czynszu, jednak ich dochody są za niskie na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie.

W związku z tym, że realizacja inwestycji i późniejszy najem będzie odbywał się:

- w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej,
- na preferencyjnych warunkach wynikających z tego, że Gmina Biskupiec i SIM KZN- Północ Sp. z o.o. przy realizacji przedmiotowej inwestycji będą korzystały ze środków otrzymanych z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, z Funduszu Dopłat i finansowania zwrotnego,
- z możliwością ubiegania się przez najemców o dopłaty do czynszu,

Państwa wnioski o zawarcie umowy najmu będą rozpatrywane w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 304),
- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 ze zm.),
- ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zm.).

ZALĄCZNIKI:

- zestawienie projektowanych lokali wraz ze strukturą mieszkań, standardem wykończenia, określeniem dostępności mieszkań i budynku dla osób niepełnosprawnych oraz sposobem zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynku,
- rzuty kondygnacji,
- projektowany wygląd elewacji.