

OGŁOSZENIE

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

z dnia 22 października 2018 r.

w sprawie uzupełniającego naboru kandydatów na Nabywców/Najemców lokali znajdujących się w dwóch budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Suwałkach przy ul. Pułaskiego na działce o nr geodezyjnym 22156/4.

I. Informacje o nieruchomości.

Uprzejmie informuje się, że Spółka prowadzi prace związane z budową dwóch wielorodzinnych 6-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z 24 mieszkaniami każdy, w których znajdować się będzie łącznie 48 mieszkań (położonych pomiędzy ul. Pułaskiego a ul. Reja).

Oferujemy do nabycia następujące lokale mieszkalne:

2 - pokojowe o pow. użyt. – 42,61 m²:

Budynek nr 1, mieszkanie nr: 14

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 22

3 - pokojowe o pow. użyt. – 55,05 m²:

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 15

3 - pokojowe o pow. użyt. – 57,86 m²:

Budynek nr 1, mieszkanie nr: 16

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 16, 20

3 - pokojowe o pow. użyt. – 63,18 m²:

Budynek nr 1, mieszkanie nr: 1, 13, 17

Budynek nr 2, mieszkanie nr: 1, 9, 13

Wartość 1 m² pow. użyt. lokalu mieszkalnego wynosi - 4400 zł/m² i nie ulegnie zmianie w okresie realizacji budynków, jak również w okresie obowiązywania przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego.

- 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,
- brak dodatkowych wpłat w okresie realizacji inwestycji,
- pozostała kwota do zapłaty zostanie zapłacona przez Nabywcę poprzez wnoszenie w okresie nie dłuższym niż 19 lat, stałych, równych miesięcznych rat na poczet ceny nabycia lokalu obejmującej koszty zaciągnięcia kredytu przez Spółkę, które aktualnie wynoszą 3,09 % w skali roku,
- ostateczne przeniesienie praw własności lokalu w formie aktu notarialnego nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 2 lat od daty zawarcia umowy najmu,
- z chwilą oddania lokalu mieszkalnego do użytkowania, dodatkowo zawierana będzie do przyszłym Nabywcą/Najemcą umowa najmu lokalu, która zobowiązywać będzie do uiszczania czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi.

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

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, domofonowa, elektryczna, odgromowa, telefoniczna, wentylacja grawitacyjna,
- posadzki betonowe zatarte na gładko (szlichta), tynki gipsowe,
- na balkonach balustrady stalowe 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 z zaworami termostatycznymi,
- lokale bez urządzeń do przygotowywania posiłków,
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t,
- stolarka okienna i balkonowa zewnętrzna z profili PCV z nawiewnikami ręcznie sterowanymi w ramie ościeżnicy. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Drzwi wejściowe do mieszkania z atestem klasy B, wyposażone w dwa zamki patentowe oraz wizjer, drzwi drewniane płytowe z okleiną drewnopodobną i z ościeżnicami stalowymi wg sytemu i kolorystyki skrzydeł drzwiowych,

Budynki wyposażone będą w windy osobowe, pomieszczenia przynależne do mieszkań oraz dostępne miejsca parkingowe.

II. Informacje dotyczące kandydatów na Nabywców/Najemców.

Budynki wielorodzinne zostaną wybudowane 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 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 2017 rok, który nie może przekraczać:
 - 110 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym (tj. 4 730,06 zł)
 - 165 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym (tj. 7 095,10 zł)
 - 205 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym (tj. 8 815,12 zł)
 - 240 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym (tj. 10 320,13 zł)

- 240 % 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 17 listopada 2017 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi 3 583,38 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, zobowiązana będzie 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.

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

IV. Zakładane terminy wyłaniania 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 listopada 2018 r.
2. Rozpatrzenie ww. wniosków przez Komisję Kwalifikacyjną - listopad 2018 r.
3. Zawarcie porozumienia dotyczącego postanowień umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, umowy najmu lokalu oraz dokonania wpłaty zadatku - listopad 2018 r.
4. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży w formie aktu notarialnego – listopada-grudzień 2018 r.
5. Przewidywany termin oddania budynku i lokalu mieszkalnego do użytku - kwiecień 2020 r.
6. Zawarcie umowy najmu wraz z protokółarnym przekazaniem lokalu mieszkalnego - maj 2020 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 listopada 2018 r. / liczy się data wpływu/**

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

Suwałki, 22 października 2018 r.

Prezes Zarządu
Jarosław Lebediew
(-) podpis nieczytelny