

Ogłoszenie

Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z dnia 20 października 2023 r.

W sprawie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi 1, 3, 5, 7 w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, działając na podstawie Uchwały Nr LXV/1263/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia "zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, określenie kryteriów pierwszeństwa, w tym określenie zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych w Nakle nad Notecią w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju", zmienionej Uchwałą Nr LXVII/1326/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 czerwca 2023 r., Uchwałą Nr LXX/1350/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 31 sierpnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/1355/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 września 2023 r. informuje, że dnia **23 października 2023 r. godz. 08⁰⁰** rozpocznie się nabór wniosków o zakwalifikowanie do najmu lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie – w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju i zakończy się dnia **10 listopada 2023 r. o godz. 14⁰⁰**.

Formularz wniosku, o którym mowa powyżej, należy czytelnie wypełnić i złożyć w formie papierowej w Biurze Obsługi Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju w następujący sposób:

- a) przesyłając na adres Biura Obsługi Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju znajdującym się w Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Bolesława Krzywoustego 7A, 89-100 Nakło nad Notecią, za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo Pocztowe (t. j. z 2012 r. poz. 2188, z 2019 r. poz. 1051, 1495) lub za pośrednictwem posłańca (kuriera), gdzie o zachowaniu terminu decyduje data wpływu do Biura Obsługi Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań, lub
- b) osobiście w Biurze Obsługi Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań znajdującym się w Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Bolesława Krzywoustego 7A – pokój Nr 7 od poniedziałku do piątku w godzinach 08⁰⁰ - 14⁰⁰.

Nabór wniosków osób ubiegających się o pierwszeństwo zawarcia umowy najmu odbywać się będzie zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr LXV/1263/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych

wybudowanych w ramach Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju, zmienionej Uchwałą Nr LXVII/1326/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 czerwca 2023 r., Uchwałą Nr LXX/1350/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 31 sierpnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/1355/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 września 2023 r.

Osoby zainteresowane zakwalifikowaniem do najmu lokalu mieszkalnego w budynkach mieszkalnych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią w razie pytań mogą kontaktować się:

- a) wysyłając zapytanie na adres e-mail: a.podemska@nadm.pl, lub
- b) pod numerem telefonu 530 849 634 od poniedziałku do piątku w godzinach 08⁰⁰ - 14⁰⁰.

Informacje ogólne:

W wyniku przystąpienia Gminy Nakło nad Notecią do rządowego Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju na blisko dwuhektarowej działce, w północnej części miasta – przy ul. Królowej Jadwigi powstało 190 lokali mieszkalnych w czterech pięciokondygnacyjnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Od zachodu, w odległości około 100 m znajduje się wielorodzinne osiedle mieszkaniowe im. Władysława Łokietka, zaś od południa i wschodu nowowypbudowane budynki sąsiadują z ogródkami działkowymi i zabudową jednorodzinną. Powstałe osiedle w naturalny sposób oddzielone jest od otaczającej zabudowy poprzez lekkie wyniesienie terenu, drzewa oraz ciek wodny, który otacza je od strony południowo – zachodniej. Wszystkie lokale zostały wykończone w standardzie podstawowym. Budynki różnią się od siebie rozmiarem. W ramach inwestycji powstały dwa mniejsze, jednoklatkowe z liczbą mieszkań równą 35, a pomiędzy nimi dłuższe – dwuklatkowe, w których jest 60 lokali mieszkalnych. Na terenie osiedla powstał również plac zabaw, 190 zewnętrznych miejsc postojowych oraz wiaty rowerowe. Elewacja budynków jest utrzymana w jasnej kolorystyce, doskonale współgrającej z otoczeniem.

Specyfika lokali mieszkalnych:

W budynkach dostępne są cztery typy mieszkań:

- 1) jednopokojowe (14 lokali mieszkalnych) o powierzchni użytkowej od około 30,30 m² do około 36,15 m²,
- 2) dwupokojowe (78 lokali mieszkalnych) o powierzchni użytkowej od około 35,95 m² do około 52,53 m²,
- 3) trzypokojowe (88 lokali mieszkalnych) o powierzchni użytkowej od około 49,51 m² do około 73,94 m²,
- 4) czteropokojowe (10 lokali mieszkalnych) o powierzchni użytkowej od około 73,94 m² do około 75,58 m².

W formularzu wniosku Wnioskodawca dokonuje obligatoryjnego wyboru lokalu mieszkalnego wskazując jeden z dostępnych typów. Wnioskodawca, fakultatywnie może wskazać kondygnację oraz powierzchnię użytkową. Lista Najemców będzie sporządzona z uwzględnieniem podziału na typy lokali mieszkalnych.

Do lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze przynależne są ogródki o powierzchni od około 24,75 m² do około 55,91 m².

Do lokali mieszkalnych usytuowanych od drugiej do piątej kondygnacji przynależne są balkony o powierzchni 3,75 m² (w przypadku jednego balkonu) oraz o powierzchni 3,75 m² i 9,55 m² (w przypadku dwóch balkonów).

Standard lokali mieszkalnych:

- 1) Pokoje – podłogi – panele, ściany – malowane na biało, sufit – malowane na biało.
- 2) Kuchnie – posadzki – płyty gres, wykończenie powierzchni antypoślizgowe. Na ścianie glazura, powyżej malowanie na biało. Sufit – malowanie na biało.
- 3) Sanitariaty – posadzki – płyty gres, wykończenie powierzchni antypoślizgowe. Glazura do wysokości górnej krawędzi opaski ościeżnicy., powyżej malowanie na biało. Sufit – malowanie farbami na biało. Wszystkie lokale mieszkalne wyposażone są w urządzenia sanitarne (wc, wanna – opcjonalnie prysznic w przypadku lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych, umywalka).
- 4) Pozostałe wyroby i materiały wykończeniowe – drzwi do mieszkań – konfekcjonowanie fabryczne. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych stalowe płytowe wzmocnione o podwyższonej izolacyjności akustycznej, skrzydła z uszczelkami. Wszystkie drzwi wykończone na kolor drewna lub malowane proszkowo na kolor według karty kolorystyki.
Drzwi wewnętrzne w lokalach mieszkalnych – konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi wewnętrzne w lokalach mieszkalnych płytowe gładkie, skrzydła z uszczelkami. W drzwiach sanitariatów otwory wentylacyjne.
Ościeżnice dopasowane do grubości ściany, glify opaskowe regulowane lub lite z listwami maskującymi.
Drzwi do pomieszczeń technicznych – konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi jednoskrzydłowe stalowe płytowe.
- 5) Okna w lokalach mieszkalnych – okna i drzwi balkonowe w lokalach mieszkalnych wykonane z profili systemowych PCV szklonych w zestawie o budowie zgodnej z warunkami technicznymi. Wszystkie skrzydła wyposażone w funkcję mikrowentylacji, co najmniej jedno skrzydło w zestawie z funkcją uchylania. Wyposażenie okien w nawiewniki odpowiednio do wymagań prawa budowlanego.
- 6) Instalacje wewnętrzne – instalacja wewnętrzna wody zimnej i ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej, instalacja wewnętrzna kanalizacji deszczowej, instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania, instalacja wewnętrzna elektryczna, instalacja wewnętrzna techniczna, instalacja wewnętrzna wentylacji hybrydowej wywiewnej pomieszczeń w lokalach mieszkalnych, instalacja wewnętrzna wentylacji pomieszczeń technicznych.

Dostępność lokali mieszkalnych i budynków dla osób niepełnosprawnych:

Dostęp do budynków zapewniony jest bezpośrednio z poziomu terenu. Komunikacja w budynkach jest w pełni dostosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. W lokalach mieszkalnych

przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych korytarze są o odpowiedniej powierzchni manewrowej, w łazienkach – sprzęt przystosowany dla osób niepełnosprawnych oraz przy urządzeniach sanitarnych przewidziano właściwą powierzchnię manewrową, wbudowano pochwyty dla niepełnosprawnych przy muszli ustępowej i umywalce.

Szczegółowy wykaz lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych znajduje się pod adresem: www.naklo.mdr.pl.

Co zrobić, aby zostać Najemcą?

W wyznaczonym terminie należy złożyć **Formularz wniosku o zakwalifikowanie do najmu lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie – w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju** – zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik do Uchwały Nr LXV/1263/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia "zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, określenie kryteriów pierwszeństwa, w tym określenie zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych w Nakle nad Notecią w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju", zmienionej Uchwałą Nr LXVII/1326/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 czerwca 2023 r., Uchwałą Nr LXX/1350/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 31 sierpnia 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/1355/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 września 2023 r. wraz z Załącznikiem Nr 1 i 2 do Wniosku.

W celu prawidłowo złożonego Wniosku o zakwalifikowanie do najmu lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, w ramach programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju **należy zaznaczyć tylko jedną prawidłową odpowiedź** oraz złożyć:

- 1) Oświadczenie, że wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są wolne od zobowiązań znacząco obniżających posiadane dochodu,
- 2) Upoważnienie do pozyskania z Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S. A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Zygmunta Modzelewskiego 77 (BIG InfoMonitor) dotyczących informacji gospodarczych oraz do pozyskania za pośrednictwem BIG InfoMonitor danych gospodarczych z Biura Informacji Kredytowej S. A. i Związku Banków Polskich dotyczących wymagalnego zadłużenia wobec banków lub instytucji upoważnionych do udzielania kredytów, lub braku danych o takim zadłużeniu.

Wszystkie pozostałe dokumenty należy złożyć po pozytywnym przejściu wstępnej weryfikacji formalno – finansowej, po otrzymaniu wezwania.

Niezbędnym warunkiem zakwalifikowania do najmu lokalu mieszkalnego jest pozytywne przejście weryfikacji finansowej, która polega na zbadaniu, czy:

- 1) Wnioskodawca (osoba zainteresowana najmem lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, stanowiących własność MDR Nakło nad Notecią Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością) oraz wszystkie osoby pełnoletnie i małoletnie zainteresowane wspólnym najmem lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, są wolni od zobowiązań znacząco obniżających posiadane dochody (**dopuszcza się zobowiązania znacząco obniżające posiadane dochody, które są regulowane na bieżąco, np. terminowa spłata pożyczki, kredytu, zakupu na raty, terminowe przekazywanie alimentów**);
- 2) zobowiązanie bądź zobowiązania osób wskazanych w punkcie 1 powyżej, figurują w bazie BIG Info Monitor w zakresie, o jakim mowa w udzielonym upoważnieniu.

Szczegółowe zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, określenie kryteriów pierwszeństwa, w tym określenie zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych wybudowanych w Nakle nad Notecią w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju określa Uchwała Nr LXV/1263/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2023 r., zmieniona Uchwałą Nr LXVII/1326/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 czerwca 2023 r. oraz Uchwałą Nr LXXI/1355/2023 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 września 2023 r.

Kalendarz rekrutacji i rozpatrzenia wniosków:

- 1) od 23 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. przyjmowanie wniosków,
- 2) do 30 listopada 2023 r. rozpatrzenie wniosków i sporządzenie Listy Najemców,
- 3) do 8 grudnia 2023 r. wybór lokali mieszkalnych,
- 4) do 2 stycznia 2024 r. zawarcie umów najmu, protokolarne przekazanie lokali mieszkalnych i wydanie kluczy.

Jednocześnie informujemy, że powyższe terminy, za wyjątkiem okresu przyjmowania wniosków, nie mają charakteru wiążącego z uwagi na niemożliwość do oszacowania, na dzień publikacji ogłoszenia, ilości składanych wniosków.

Ile kosztuje najem?

- 1) Czynsz – opłata za korzystanie z lokalu. **Stawka czynszu w pierwszych 12 miesiącach wynosić będzie 28,00 zł za 1m² powierzchni lokalu.**
- 2) Opłata eksploatacyjna – to opłaty oraz koszty związane z utrzymaniem nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym i bieżącym utrzymaniem oraz koszty zarządzania nieruchomością. Dotyczy ona przede wszystkim części wspólnych (zieleni, klatek schodowych, parkingów, etc.).
- 3) Opłata za gospodarowanie odpadami – obejmuje koszt wywozu odpadów i utylizacji śmieci. Opłata ta będzie aktualizowana zgodnie z podejmowanymi w tym zakresie uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

- 4) Oplaty Indywidualne – każdy lokal mieszkalny posiada własny licznik na prąd, wodę, oraz ciepłomierz na ogrzewanie. Najemca płaci miesięczne zaliczki, a w odpowiednich czasookresach nastąpi rozliczenie kosztów. Oplaty Indywidualne obejmują:
- opłatę za centralne ogrzewanie, obejmującą zarówno opłatę abonamentową, dystrybucję, jak i zużycie,
 - opłatę za podgrzanie zimnej wody, obejmującą zarówno opłatę abonamentową, dystrybucję, jak i zużycie,
 - opłatę za zimną wodę, obejmującą zarówno opłatę abonamentową, dystrybucję, jak i zużycie,
 - opłatę za odprowadzanie ścieków, obejmującą zarówno opłatę abonamentową, dystrybucję, jak i zużycie.

Ile potrzebujesz pieniędzy na początek?

- 1) **Kaucja** – przed podpisaniem umowy najmu instytucjonalnego trzeba będzie wpłacić sześciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny.
- 2) **Czynsz** – pierwszy czynsz Najemca będzie zobowiązany wpłacić po podpisaniu umowy najmu instytucjonalnego oraz przekazaniu lokalu mieszkalnego w pełnej wysokości wraz z opłatami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Termin zostanie wskazany w umowie najmu instytucjonalnego.

Dopłaty do czynszu:

Przyszli Najemcy lokali mieszkalnych wybudowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią, w ramach Programu Inwestycji Funduszu Mieszkań dla Rozwoju będą mogli zostać objęci rządowym programem dopłat do czynszu realizowanym

ze środków Funduszu Dopłat, utworzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego 5 grudnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 poz. 1454) – w ramach Programu „Mieszkanie na Start – dopłaty do czynszu za najem”.

Wysokość dopłaty zależy od indywidualnej sytuacji Najemcy. Biorąc pod uwagę kryteria finansowe uwzględniane przy przyznawaniu dopłat do czynszów, programem wsparcia może zostać objęte szerokie grono Najemców. Z Programu „Mieszkanie na Start” mogą skorzystać Najemcy, których średni miesięczny dochód (netto) nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa 1 – osobowego – 100% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – powyższy limit zwiększany jest o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Dopłaty obowiązują przez 15 lat i podlegają corocznej waloryzacji w przypadku podwyżki czynszu najmu.

Załączniki:

1. Formularz wniosku o zakwalifikowanie do najmu lokalu mieszkalnego w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Królowej Jadwigi w Nakle nad Notecią.
2. Oświadczenie Wnioskodawcy lub „Grupy” o zobowiązaniach znacząco obniżających posiadane dochody.
3. Pełnomocnictwo do weryfikacji w BIG Info Monitor.
4. Oświadczenie, że Wnioskodawca, w dacie złożenia wniosku jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego zasobu gminy i opróżnienia tego lokalu w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Królowej Jadwigi.
5. Oświadczenie, że Wnioskodawca mieszka w budynku nadającym się do rozbiórki lub był najemcą budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej lub pożaru utracił ten budynek albo lokal po 01.01.2023 roku.
6. Oświadczenie Wnioskodawcy, że gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcję rodzinnej pieczy zastępczej, rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka.
7. Oświadczenie, że Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden mieszkalny.
8. Oświadczenie Wnioskodawcy, że w dacie złożenia wniosku, nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego/nieruchomości o charakterze mieszkalnym.
9. Oświadczenie Wnioskodawcy, że w dacie złożenia wniosku, jest zameldowany na pobyt stały na terenie Gminy Nakło nad Notecią.
10. Klauzula informacyjna.
11. Oświadczenie o rezygnacji Najemcy potencjalnego z udziału w naborze.
12. Oświadczenie, że Wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku