

Informacja dla wnioskodawców o najem mieszkania w budynkach mieszkalnych nr 3, 4 i 10 przy ul. Żurawiej w Śremie

Działając w imieniu Gminy Śrem, Śremskie TBS Spółka z o.o. przystępuje do naboru wniosków o najem mieszkania w nowobudowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr 3, 4 i 10 przy ul. Żurawiej w Śremie.

Termin oddania budynków do użytku przewidywany jest na początek 2024 r.

Składanie wniosków.

Wnioski o najem mieszkania należy składać w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 28 stycznia 2022 r.** w siedzibie Śremskiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Leopolda Okulickiego 3 w Śremie.

Wraz z wnioskiem należy złożyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów wypełnioną zgodnie z informacją dodatkową o dochodach
- 2) potwierdzenie rozliczania w Urzędzie Skarbowym w Śremie podatku dochodowego (jeśli dotyczy) – np. kserokopia pierwszej strony rocznego zeznania o wysokości osiągniętego dochodu w roku 2020 lub 2021 wraz z urzędowym potwierdzeniem odbioru dokumentu elektronicznego
- 3) oświadczenie o wyzbyciu się tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem (jeśli dotyczy).

Informacja o mieszkaniach.

W trzech budynkach przewidujemy łącznie:

- 12 mieszkań o powierzchni 40,54 m² – dwupokojowe z aneksem kuchennym
- 24 mieszkania o powierzchni 47,75 m² – dwupokojowe z odrębną kuchnią
- 24 mieszkania o powierzchni 51,28 m² – trzypokojowe z aneksem kuchennym

Kuchnia wyposażona w zlewozmywak, kuchenkę elektryczną z piekarnikiem.

W łazienkach będą: miska ustępowa, wanna, umywalka.

Do mieszkania przypisana będzie piwnica.

Warunki uzyskania mieszkania w zasobach TBS.

1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby fizyczne, spełniające następujące warunki:

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;

- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, tj. 4.298,21 zł
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, tj. 6.017,50 zł
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym, tj. 8.309,88 zł
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, tj. 9.742,62 zł
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym (w pięcioosobowym gospodarstwie domowym 11.748,45 zł)
 - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.
2. Spośród osób, o których mowa w punkcie 1 pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych mają osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Śrem.
3. Z zastrzeżeniem punktu 2, o kolejności na liście osób spełniających warunki, o których mowa w punkcie 1 decyduje suma punktów uzyskana za niżej wymienione kryteria:
 - 1) dochód gospodarstwa domowego,
 - 2) rozliczanie podatku dochodowego,
 - 3) świadczenie pracy,
 - 4) zagęszczenie w obecnym miejscu zamieszkania.
4. W przypadku wniosków o równej liczbie punktów, o kolejności na liście decydują niżej wymienione kryteria według kolejności ich ważności”
 - 1) wysokość dochodu - pierwszeństwo przysługuje gospodarstwu domowemu, w którym procentowa wysokość dochodu jest wyższa,
 - 2) data złożenia wniosku – według kolejności założenia wniosku.
5. Umowa najmu zawierana jest z osobą, która:
 - 1) w momencie zawierania umowy najmu spełnia wymogi, o których mowa w punkcie 1,
 - 2) znajduje się na liście, o której mowa 3,
 - 3) wniosła partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
 - 4) wpłaciła kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

Orientacyjna wysokość partycypacji i kaucji.

mieszkanie 40,54 m²

- partycypacja ok. 31.000,00 zł
- kaucja ok. 7.500,00 zł

mieszkanie 47,75 m²

- partycypacja ok. 36.000,00 zł
- kaucja ok. 8.600,00 zł

mieszkanie 51,28 m²

- partycypacja ok. 39.000,00 zł
- kaucja ok. 9.200,00 zł

Czynsz będzie wynosił nie więcej niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu (na podstawie obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim obowiązującego w dniu podpisania umowy); obecnie stawka ta wynosi **14,83 zł/m²**. Oprócz czynszu najemca będzie ponosił opłaty za wywóz nieczystości stałych.

Umowy na dostawę wody, energii cieplnej i prądu najemca zawrze indywidualnie.

Terminy dotyczące procedur kwalifikacyjnych.

1. Składanie wypełnionych wniosków do **28 stycznia 2022 r.**
2. Wpłata partycypacji do **25 lutego 2022 r.**
3. Wpłata kaucji przed zawarciem umowy najmu – grudzień 2023 / styczeń 2024 r.

Garaże na wynajem.

W każdym z budynków będzie znajdować się po 6 garaży o powierzchni użytkowej od ok. **20 m² do 25 m²**. Garaże będą przeznaczone na wynajem. Czynsz będzie wynosił ok. 10,00 zł/m² netto. Osoby zainteresowane nabyciem garażu powinny złożyć pisemny wniosek wraz z wnioskiem o najem mieszkania.