

OGŁOSZENIE
Prezydenta Miasta Kutno

o dodatkowym (drugim) naborze kandydatów na Najemców lokali mieszkalnych, które będą utworzone w budynkach budowanych w Kutnie przy ul. Siemiradzkiego nr 7 i ul. Siemiradzkiego nr 7A z udziałem gminy Miasto Kutno, przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat oraz wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa z wniesieniem partycypacji w wysokości 30% kosztów budowy lokalu

Na podstawie Regulaminu określającego zasady przeprowadzania dodatkowego (drugiego) naboru wniosków o zawarcie umów najmu Lokali, kryteria pierwszeństwa, kryteria oceny punktowej wniosków, zasady przeprowadzania oceny wniosków, wniesienie partycypacji i obowiązkową kaucję dla Lokali, które będą utworzone w budynkach budowanych w Kutnie przy ul. Siemiradzkiego nr 7 i ul. Siemiradzkiego nr 7A z udziałem miasta, przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat oraz wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa wprowadzonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kutno nr 82/2023 z dnia 20 kwietnia 2023 r., ogłasza się dodatkowy (drugi) nabór kandydatów na Najemców lokali mieszkalnych, które będą utworzone w budynkach budowanych w Kutnie przy ul. Siemiradzkiego nr 7 i ul. Siemiradzkiego nr 7A.

I. Informacje o nieruchomości

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kutnie, zwane dalej TBS będzie prowadziło prace związane z rozpoczęciem w II kwartale 2023 r. budowy dwóch budynków mieszkalnych w Kutnie przy ul. Siemiradzkiego nr 7 i ul. Siemiradzkiego nr 7A. Na chwilę publikacji niniejszego ogłoszenia TBS dysponuje łącznie 5 lokalami mieszkalnymi, zwanymi dalej Lokalami, wymienionymi w poniższej tabeli:

Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7					Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A				
L.p.	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba pokoi	kondygnacja	L.p.	Numer lokalu	Powierzchnia użytkowa w m ²	Liczba pokoi	Kondygnacja
1	7	55,63	2	poddasze	1	17	58,25	2	poddasze
2	8	51,04	2	poddasze	2	20	57,09	2	poddasze
3	16	55,63	2	poddasze					

Rzuty Lokali dostępne są na stronie internetowej TBS: <https://www.tbskutno.pl/>

2. Przewidywany termin zakończenia budowy nastąpi w **II kwartale 2024 r.**

3. Oddanie najemcom Lokali do użytkowania przewidziane jest na **II kwartał 2024 r.**

4. Projekt zakłada budowę Lokali gotowych do zasiedlenia w stanie wykończonym „pod klucz” w niżej określonym zakresie:

Media w budynkach dla Lokali:

- centralne ogrzewanie,
- ciepła woda użytkowa,
- gaz z sieci miejskiej do kotłowni gazowej
- woda i kanalizacja – sieć miejska,
- energia elektryczna,

- instalacja telewizyjna,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja domofonowa,
- internet światłowodowy

Wykończenie posadzki, ściany, stolarka okienna i drzwiowa

Wykończenie posadzek:	<ul style="list-style-type: none"> • Posadzki wewnętrzne /lokale/ – wylewka z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych i akustycznych, • W pokojach i przedpokojach panele A4 z listwami systemowymi • W przedpokojach, kuchniach, łazienkach, wc – wykładzina PCV z listwami systemowymi • Posadzki zewnętrzne /balkony/ – podkład z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych, wykończony gresem mrozoodpornym • Posadzki zewnętrzne /tarasy/ płyty tarasowe betonowe Polbruk z obrzeżem.
Wykończenie ścian lokale	<ul style="list-style-type: none"> • Tynki gipsowe /lub cem- wap/ na ścianach w pomieszczeniach suchych /pokoje, przedpokoje/ • Tynki cem-wap. w pomieszczeniach mokrych /łazienki, WC, kuchnie/ • ściany malowane farbą emulsyjną
stolarka okienna	<ul style="list-style-type: none"> • Okna PCV – współczynnik przenikania ciepłego okna $U_{max} = 1,1$ W/m²K, szyby $U_{max}=1,1$ W/m²K czterokomorowe, współczynnik szczelności okna a max 0,7, co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu rozwieralno-uchylne, kolor biały • Każde okno wyposażone w nawiewniki higrosterowane EMM dachowe PCV współczynnik przenikania ciepłego okna $U_{max} = 1,1$ W/m²K, szyby $U_{max}=1,1$ W/m²K czterokomorowe, współczynnik szczelności okna a max 0,7, nawiewnik automatyczny • Parapety wewnętrzne z płyty PCV
stolarka drzwiowa	<ul style="list-style-type: none"> • Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe z dwoma zamkami pełne wyposażone w wizjer • Drzwi wewnętrzne - ościeżnice stalowe, skrzydła drzwiowe płycinowe białe
Wyposażenie kuchni	Kuchnia wolnostojąca z płytą indukcyjną i piekarnikiem elektrycznym

Instalacje co, wod-kan wewnętrzne Lokali:

instalacja centralnego ogrzewania	<ul style="list-style-type: none"> • Indywidualny pomiar zużycia ciepła do celów grzewczych w postaci ciepłomierzy z odczytem radialnym montowanych przy pionach w szachcie instalacyjnym na klatce schodowej • W pomieszczeniach (pokoje, kuchnie, grzejniki płytowe), w łazienkach grzejniki drabinkowe • Grzejniki wraz z zaworami i głowicami termostatycznymi
Instalacja kanalizacji	<ul style="list-style-type: none"> • Wanna lub brodzik akrylowy z kabiną • Miska sedesowa typu kompakt z deską sedesową • Zlewozmywak dwukomorowy • Umywalka
Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej	<ul style="list-style-type: none"> • Baterie do wanny z natryskiem • Baterie do kabiny prysznicowej • Baterie umywalkowe wraz z wężykami z zaworami • Baterie zlewozmywakowe wraz z wężykami z zaworami • Liczniki z odczytem radialnym wody zimnej i ciepłej

Instalacje elektryczne, niskoprądowe, RTV wewnętrzne Lokali

instalacje elektryczne	<ul style="list-style-type: none">• Instalacja gniazd wtyczkowych• Instalacja oświetlenia
instalacja domofonowa	<ul style="list-style-type: none">• Panele przyzywowe zamontowane przy drzwiach wejściowych na zewnątrz budynku• Panele zamontowane w mieszkaniach przy drzwiach wejściowych
Instalacja telefoniczna	<ul style="list-style-type: none">• Zaprojektowano rozproszanie kabli do mieszkań, zakończonych puszkami GTN-4 w przedpokoju
Instalacja TV-SAT TV naziemna,	<ul style="list-style-type: none">• Rozproszanie kabli do gniazd w mieszkaniach, instalację zakończono gniazdami GKA273 zlokalizowanymi w pokojach dziennych
Internet światłowodowy	<ul style="list-style-type: none">• Rozproszanie kabli do gniazd w mieszkaniach, instalację zakończono w telekomunikacyjnej skrzynce mieszkaniowej przy drzwiach wejściowych

II. Informacje o trybie i sposobie składania wniosków

1. Nabór kandydatów na Najemców Lokali prowadzony będzie w terminie od dnia 26 kwietnia 2023 r. do dnia 11 maja 2023 r.
2. Wnioskodawca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego Lokalu.
3. Wnioski na druku określonym w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia wraz z załącznikami należy składać:
 - a) w Urzędzie Miasta Kutno, pokój nr 201 (Punkt Obsługi Interesantów) - spakowane w zamkniętej kopercie opisanej „Nabór wniosków - ul. Siemiradzkiego nr 7 i ul. Siemiradzkiego nr 7A”;
 - b) za pośrednictwem platformy ePUAP.Wnioski złożone w innej formie nie będą rozpatrywane.

III. Informacje dotyczące kandydatów na Najemców Lokali

1. O najem Lokalu mogą ubiegać się osoby, które złożą w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu wnioski o zawarcie umowy najmu Lokalu oraz spełnią łącznie następujące warunki:
 - a) średni miesięczny dochód ich gospodarstwa domowego jest równy lub wyższy niż dolny limit dochodowy rozumiany jako średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z miesiąca od października do grudnia 2022 r., który stanowi iloczyn współczynnika 0,7 oraz 180% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 90% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, liczone na każdego członka gospodarstwa domowego;
 - b) średni miesięczny dochód ich gospodarstwa domowego nie przekracza górnego limitu dochodowego rozumianego jako średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o zawarcie umowy najmu Lokalu, który 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 łódzkim oraz współczynnika 1,2.

Przykładowe wyliczenie dochodu dla gospodarstw domowych o liczbie 1-4 członków:

Rodzaj gospodarstwa domowego	Dolny limit dochodowy	Górny limit dochodowy
Gospodarstwo jednoosobowe	1.686,43 zł	4.793,45 zł
Gospodarstwo dwuosobowe	1.686,43 zł	6.710,84 zł
Gospodarstwo trzyosobowe	2.529,65 zł	9.267,34 zł
Gospodarstwo czteroosobowe	3.372,87 zł	10.865,16 zł

c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta Kutno, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, że w dniu objęcia Lokalu nie będą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kutno.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu Lokalu przysługuje osobom zwalnającym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Kutno.

3. Osobom spełniającym niżej wymienione kryteria przyznaje się punkty w następującej wysokości:

a) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania:

- zwalnia lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu TBS, o ile nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz wywiązuje się z warunków umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu TBS oraz nie występują przesłanki, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725): **2 pkt**;

- znajduje się na liście osób oczekujących na objęcie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu TBS: **2 pkt**;

b) osoba składająca wniosek oraz wszystkie pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania zamieszkuje na terenie miasta Kutno i rozliczają podatek dochodowy na terenie miasta: **2 pkt**;

c) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym bądź umiarkowanym: **1 pkt** za każdą taką osobę;

d) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest wychowankiem pieczy zastępczej, do ukończenia 30 roku życia na dzień złożenia wniosku: **1 pkt** za każdą taką osobę;

e) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania wychowuje dziecko własne, małżonka, konkubenta, przysposobione oraz dziecko w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną - do ukończenia 19 roku życia przez dziecko na dzień złożenia wniosku: **1 pkt** za każde dziecko.

Wykazanie spełnienia powyższych kryteriów spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu Lokalu.

IV. Procedura wyłonienia kandydatów na Najemców Lokali

1. Do wniosku Wnioskodawca dołącza dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w pkt III ppkt 1, tj. deklarację o wysokości dochodów wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wskazanych w deklaracji oraz

oświadczenie, że wnioskodawca oraz osoby zgłoszone z nim do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie miasta Kutno albo oświadczenie, że w dniu objęcia Lokalu wnioskodawca oraz osoby zgłoszone z nim do wspólnego zamieszkania nie będą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kutno.

Komisja powołana przez Prezydenta Miasta Kutno poddaje wnioski ocenie formalnej i merytorycznej. Jeżeli zajdzie konieczność poprawy lub uzupełnienia złożonych dokumentów Komisja wzywa do dokonania powyższych czynności **za pośrednictwem poczty e-mail**. Termin na złożenie poprawek/uzupełnień wynosi **5 dni od daty wysłania wezwania**.

Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń, złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, skutkuje pozostawianiem wniosku bez rozpatrzenia.

2. Komisja rozpatruje wnioski kompletnie wypełnione wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami.

Wnioski złożone po terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Ostatecznej oceny wniosków dokonuje Komisja, która zgodnie z warunkami i przyjętymi kryteriami, na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów tworzy listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali.

O kolejności wpisu na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali w pierwszej kolejności decyduje pierwszeństwo, o którym mowa w pkt III ppkt 2. W sytuacji, gdy prawo pierwszeństwa przysługuje więcej niż jednej osobie, lecz mniej niż 5 osobom (liczba dostępnych Lokali), o kolejności umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali decyduje data i godzina złożenia wniosku. Wniosek złożony wcześniej otrzyma wyższą pozycję na liście.

W sytuacji, w której liczba osób którym przysługuje pierwszeństwo jest większa niż liczba Lokali (5), wówczas o umieszczeniu na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali decydują kryteria punktowe, o których mowa w pkt III ppkt 3 ogłoszenia. Wniosek, który otrzymał większą ilość punktów otrzyma wyższą pozycję na liście.

W sytuacji, kiedy dwa lub więcej wniosków otrzyma taką samą ilość punktów o kolejności umieszczenia na liście decyduje data i godzina złożenia wniosku. Wniosek złożony wcześniej otrzyma wyższą pozycję na liście.

Następnie Komisja dokonuje oceny punktowej tych wniosków, których wnioskodawcom nie przysługuje pierwszeństwo. Wnioskodawcy tacy umieszczeni zostają na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali po osobach, którym przysługuje pierwszeństwo, zgodnie z przyznaną punktacją w kolejności od największej liczby punktów do najmniejszej. W sytuacji, kiedy dwa lub więcej wniosków otrzyma taką samą ilość punktów o kolejności umieszczenia na liście decyduje data i godzina złożenia wniosku. Wniosek złożony wcześniej otrzyma wyższą pozycję na liście.

3. Komisja tworzy wstępną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, która zostanie opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno, na stronie internetowej TBS oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kutno i TBS.

4. W terminie 7 dni od daty opublikowania wstępnej listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, wnioskodawcom, którzy nie zostali umieszczeni na liście bądź nie zgadzają się z przyznaną ilością punktów przysługuje prawo złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy ze wskazaniem okoliczności, które nie zostały wzięte pod uwagę przez Komisję.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy należy składać w Punkcie Obsługi Interesantów Urzędu Miasta Kutno (pokój nr 201) lub poprzez system e-PUAP. Po upływie powyższego terminu wniosek nie podlega rozpatrzeniu.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy analizowany jest przez Komisję, która zajmuje stanowisko w sprawie zasadności wniosku. Stanowisko Komisji jest przekazywane Prezydentowi Miasta Kutno, który w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia stanowiska komisji Prezydent Miasta Kutno informuje wnioskodawców na piśmie o rozstrzygnięciu.

5. Po rozpatrzeniu wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy albo po bezskutecznym upływie terminu do ich złożenia, Komisja tworzy listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, która podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Kutno i opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno, na stronie internetowej TBS oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kutno i TBS. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali przekazywana jest do TBS w celu zawarcia umowy partycypacji, a następnie zawarcia umowy najmu Lokalu.

6. W przypadku, gdy osoba składająca wniosek zrezygnuje z udziału w naborze wniosków lub zrezygnuje z udziału w naborze kandydatów na najemcę Lokalu po ujęciu na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, zobowiązana jest ona do niezwłocznego przekazania pisemnego oświadczenia o rezygnacji na adres Urzędu Miasta Kutno. Osoba ta zostaje skreślona z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali.

7. Osobie wpisanej na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu Lokalu.

8. Propozycje zawarcia umowy najmu Lokalu będą składane pierwszym 5 osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali (bez uwzględniania osób skreślonych z listy).

9. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu Lokalu Prezydent Miasta Kutno, zgodnie z zachowaną kolejnością, wskazuje kolejną osobę z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali celem zaproponowania zawarcia umowy najmu tego Lokalu. Powyższe będzie mieć zastosowanie również w sytuacjach dotyczących innych, zwalnianych lokali mieszkalnych, nie objętych niniejszym naborem, które znajdować się będą w budynkach budowanych przy ul. Siemiradzkiego nr 7 i przy ul. Siemiradzkiego nr 7A.

V. Przydział Lokali

Inwestor w porozumieniu z gminą Miasto Kutno będzie proponować przydział konkretnych Lokali w drodze losowania, które odbędzie się w budynku Urzędu Miasta Kutno i będzie jawne.

VI. Warunki partycypacji

Osoba z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, której zostało zaproponowane zawarcie umowy najmu Lokalu jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia otrzymania propozycji zawrzeć z TBS umowę partycypacji w wysokości 30% kosztów budowy Lokalu. Ostateczne określenie kosztów budowy Lokalu nastąpi po rozliczeniu całkowitych kosztów realizacji inwestycji.

Osoby wpisane na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, w przypadku, gdy nie przystąpią do zawarcia z TBS umowy partycypacji, podlegają skreśleniu z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali na pisemny wniosek TBS.

Prognozowana wysokość partycypacji wyliczona wg stawek na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia:

Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7			Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A		
L.p.	Numer lokalu	Prognozowana wysokość partycypacji (30% kosztów budowy Lokalu)	L.p.	Numer lokalu	Prognozowana wysokość partycypacji (30% kosztów budowy Lokalu)

1	7	110 004,88 zł	1	17	111 462,89 zł
2	8	100 928,44 zł	2	20	109 243,20 zł
3	16	110 004,88 zł			

VII. Kaucja zabezpieczająca umowę najmu Lokalu

Zawarcie umowy najmu Lokalu uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu Lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia Lokalu.

Wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu Lokalu stanowi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany Lokal.

Osoby wpisane na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, w przypadku, gdy nie wpłacą wymaganej kaucji, podlegają skreśleniu z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali na pisemny wniosek TBS.

Prognozowana wysokość kaucji wyliczona wg stawek na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia:

Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7			Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A		
L.p.	Numer lokalu	Prognozowana kaucja przy planowanej stawce czynszu 13,53 zł/m ²	L.p.	Numer lokalu	Prognozowana kaucja przy planowanej stawce czynszu 13,53 zł/m ²
1	7	9 032,09 zł	1	17	9 457,47 zł
2	8	8 286,85 zł	2	20	9 269,13 zł
3	16	9 032,09 zł			

VIII. Prognozowana wysokość czynszu

Prognozowana wysokość czynszu wyliczona wg stawek na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia:

Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7			Budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A		
L.p.	Numer lokalu	Prognozowany czynsz bez mediów	L.p.	Numer lokalu	Prognozowany czynsz bez mediów
1	7	752,67 zł	1	17	788,12 zł
2	8	690,57 zł	2	20	772,43 zł
3	16	752,67 zł			

IX. Warunki najmu Lokalu

1. TBS może zawrzeć umowę najmu Lokalu z osobą wpisaną na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali, jeżeli:

a) osoba ta oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania z nią, w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kutno,

b) średni miesięczny dochód jej gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, 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 łódzkim oraz współczynnika 1,2.

c) osoba ta wpłaci kaucję zabezpieczającą, stanowiącą 12-krotność miesięcznego czynszu za dany Lokal, obliczoną wg stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu Lokalu.

2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera TBS, na okres 15 lat.
3. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał w kolejnych latach najmu w skali roku 4% wartości odtworzeniowej Lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725).
4. Z chwilą wydania lokalu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy TBS a Najemcą zawierana jest umowa najmu Lokalu.
5. W sytuacji wcześniejszego rozwiązania umowy najmu Lokalu, wpłacona przez Najemcę partycypacja w budowie Lokalu będzie zwracana przez TBS, po jej rozliczeniu w sposób określony przepisami prawa.
6. Lokale utworzone z udziałem finansowego wsparcia, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność przed upływem 15 lat licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.
7. Najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania, ani go podnająć.
8. W trakcie trwania umowy najmu, najemca nie może przenieść praw wynikających z umowy najmu na inną osobę.

Uwaga:

Umieszczenie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali oraz podpisanie umowy partycypacji z TBS nie jest gwarancją podpisania umowy najmu Lokalu, jeżeli nie będą spełnione kryteria określone art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 377 z późn. zm.). TBS dokona zwrotu kwoty partycypacji na rachunek bankowy osoby, z którą nie może zostać zawarta umowa najmu Lokalu i zawrze umowę z kolejną osobą z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno i stronie internetowej TBS.

Dodatkowe informacje udzielane są w:

- Urzędzie Miasta Kutno, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa, pok. nr 319, 204 i 211 oraz pod numerami telefonów 24 253-12-45, 24 253-11-48, 24 253-12-05 i 24 253-11-16,
- TBS - Pani Agnieszka Makuła pod numerem telefonu 24 355-58-11.

Kutno, dnia r.