Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 167/2024

Burmistrza Biskupca z dnia 19.06.2024 r.

**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 19.06.2024 r. do dnia 03.08.2024 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](http://www.bip.biskupiec.pl/)> [Jak załatwić sprawę](http://www.bip.biskupiec.pl/16987/16987/)> [Wnioski i Formularze](http://www.bip.biskupiec.pl/16987%2C17036/17036/)> 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.:
2. czy średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na osobę w roku poprzednim jest wyższy niż 2.431,01 zł w gospodarstwie jednoosobowym lub wyższy niż 1.500,00 zł/ osobę w gospodarstwie wieloosobowym, oraz
3. czy 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.

To jest, czy nadzień ogłoszenia naboruśredni 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*](https://sip.lex.pl/#/document/16903670?cm=DOCUMENT) *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.*

1. 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.
2. **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.**
3. **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 ich 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 liczy punktów, SIM KZN- Północ Sp. z.o.o. podpisze umowy partycypacji **w kosztach budowy lokalu. Następnie, po oddaniu 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 24,51 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 1m2 tj. 8.400,00 zł oraz przez 20%.

Przykład obliczeń dla lokalu o powierzchni 50 m2: 50 x 8400 x 20% = 84.000 zł

1. 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 x 24,51 x 6 =7.353,00 zł

**PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA BUDOWY:  lipiec 2024 roku**

**INFORMACJE DODATKOWE:**

Społeczna 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 2024 r. poz. 506),

-ustawa z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 527).

**ZAŁĄCZNIKI:**

-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.