

**OGŁOSZENIE**  
**Prezydenta Miasta Kutno**

**o 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 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 246/2022 z dnia 08 grudnia 2022 r., ogłasza się 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. TBS będzie dysponowało łącznie 36 lokalami mieszkalnymi, zwanymi dalej Lokalami, w tym:

- a) 16 Lokali w budynku przy ul. Siemiradzkiego nr 7 o powierzchni użytkowej od 48,58 m<sup>2</sup> do 59,18 m<sup>2</sup>; do każdego Lokalu będzie przynależało pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane poza budynkiem mieszkalnym na terenie nieruchomości gruntowej;
- b) 20 Lokali w budynku przy ul. Siemiradzkiego nr 7A o powierzchni użytkowej od 31,33 m<sup>2</sup> do 72,89 m<sup>2</sup>; do każdego Lokalu będzie przynależało pomieszczenie gospodarcze znajdujące się w obrębie budynku.

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 posadzek, ściany, stolarka okienna i drzwiowa**

Wykończenie posadzek:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posadzki wewnętrzne /lokale/ - wylewka z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych i akustycznych</li> <li>• W pokojach i przedpokojach panele A4 z listwami systemowymi</li> <li>• W przedpokojach, kuchniach, łazienkach, wc - wykładzina PCV z listwami systemowymi</li> <li>• Posadzki zewnętrzne /balkony/ - podkład z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych, wykończony gresem mrozoodpornym</li> <li>• Posadzki zewnętrzne /tarasy/ płyty tarasowe betonowe Polbruk z obrzeżem.</li> </ul>
Wykończenie ścian lokale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynki gipsowe /lub cem- wap/ na ścianach w pomieszczeniach suchych /pokoje, przedpokoje/</li> <li>• Tynki cem-wap. w pomieszczeniach mokrych /łazienki, WC, kuchnie/</li> <li>• ściany malowane farbą emulsyjną</li> </ul>
Stolarka okienna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Okna PCV - współczynnik przenikania ciepłego okna <math>U_{max} = 1,1</math> W/m<sup>2</sup>K, szyby <math>U_{max}=1,1</math> W/m<sup>2</sup>K czterokomorowe, współczynnik szczelności okna a max 0,7, co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu rozwieralno-uchylne, kolor biały</li> <li>• Każde okno wyposażone w nawiewniki higrosterowane EMM dachowe PCV współczynnik przenikania ciepłego okna <math>U_{max} = 1,1</math> W/m<sup>2</sup>K, szyby <math>U_{max}=1,1</math> W/m<sup>2</sup>K czterokomorowe, współczynnik szczelności okna a max 0,7, nawiewnik automatyczny</li> <li>• Parapety wewnętrzne z płyty PCV</li> </ul>
Stolarka drzwiowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe z dwoma zamkami pełne wyposażone w wizjer</li> <li>• Drzwi wewnętrzne - ościeżnice stalowe, skrzydła drzwiowe płycinowe białe</li> </ul>
Wyposażenie kuchni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuchnia wolnostojąca z płytą indukcyjną i piekarnikiem elektrycznym</li> </ul>

### **Instalacje co, wod-kan wewnętrzne Lokali :**

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

### **Instalacje elektryczne, niskoprądowe, RTV wewnętrzne Lokali**

Instalacje elektryczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja gniazd wtyczkowych</li> <li>• Instalacja oświetlenia</li> </ul>
------------------------	---



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

## II. Informacje o trybie i sposobie składania wniosków

1. Nabór kandydatów na Najemców Lokali prowadzony będzie w terminie od dnia 2 stycznia 2023 r. do dnia 31 stycznia 2023 r.
2. Wnioskodawca może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu wyłącznie jednego Lokalu.  
We wniosku Wnioskodawca określa, czy ubiega się o Lokal 1-pokojowy, 2-pokojowy czy 3 - pokojowy oraz wskazuje orientacyjny metraż.
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 wniosek 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 ostatnich trzech pełnych miesięcy przed dniem złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu Lokalu (tj. październik-grudzień 2022 r.), który wynosi co najmniej 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	2.409,19 zł	4.793,45 zł
Gospodarstwo dwuosobowe	2.409,19 zł	6.710,84 zł
Gospodarstwo trzyosobowe	3.613,79 zł	9.267,34 zł
Gospodarstwo czteroosobowe	4.818,39 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 2022 r., poz. 172 z późn. zm.): **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 zamieszkują 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 dochodu 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 znajdzie konieczność poprawy lub uzupełnienia złożonych dokumentów Komisja wzywa do dokonania powyższych czynności **za pośrednictwem poczty e-mail**. Termin na złożenie poprawek/uzupełnień **wynosi 3 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 36 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 (36), 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 daty złożenia wniosku 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.

## **V. Przydział Lokali**

TBS w porozumieniu z gminą Miasto Kutno będzie proponować przydział konkretnych Lokali według następujących zasad:

- a) w pierwszej kolejności osobom posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności ruchowej w stopniu znacznym bądź umiarkowanym lub zgłaszającym do wspólnego zamieszkania taką osobę, będą proponowane Lokale na parterze;



- b) po rozdysponowaniu Lokali na parterze dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową w stopniu znacznym bądź umiarkowanym nastąpi rozdysponowanie pozostałych Lokali, które może przybrać formę losowania;
- c) w przypadku zastosowania formy losowania, przeprowadzone zostanie ono w następujący sposób:
- losowanie Lokali będzie przebiegać wg typów Lokali wskazanych we wniosku (Lokale 1-pokojowe, 2-pokojowe i 3-pokojowe);
  - po przeprowadzeniu losowania, jeżeli zajdzie taka potrzeba, nastąpi przeprowadzenie losowania alternatywnych Lokali (wskazanych we wniosku) dla osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu Lokali;
  - losowanie Lokali 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 przedstawiona jest w tabelach stanowiących załączniki do ogłoszenia (zał. nr 2 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7, zał. nr 3 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A).

## **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 czynszu na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia przedstawiona jest w tabelach stanowiących załączniki do ogłoszenia (zał. nr 2 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7, zał. nr 3 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A).

## **VIII. Prognozowana wysokość czynszu**

Prognozowana wysokość czynszu wyliczona na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia przedstawiona jest w tabelach stanowiących załączniki do ogłoszenia (zał. nr 2 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7, zał. nr 3 - budynek przy ul. Siemiradzkiego nr 7A).



## **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 czterosobowym gospodarstwie domowym,
- 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, 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 według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu Lokalu.

2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera TBS, na okres 15 lat.

3. Czynsz najmu za 1m<sup>2</sup> 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 2022 r., poz. 172 z późn. zm.).

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 w 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:

- Urządzie 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.

30. 12. 2022

Kutno, dnia .....

PREZYDENT MIASTA

Zbigniew Burzyński



Załącznik nr 2 do Ogłoszenia Prezydenta Miasta Kutno z dnia 30.12.2022 r. o 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 Doptat oraz wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa z wniesieniem partycypacji w wysokości 30% kosztów budowy lokalu

**budynek ul. Siemiradzkiego nr 7**

L.p.	Kondygnacja	NAZWA LOKALU / POMIESZCZENIA	Pow użytkowa (m <sup>2</sup> )	Koszt budowy 1m <sup>2</sup> Lokalu (zł)	Prognozowana wysokość partycypacji (30% kosztów budowy Lokalu) (zł)	Prognozowana kaucja przy planowanej stawce czynszu 13,53 zł/m <sup>2</sup>	Prognozowany czynsz bez mediów (zł)
1.	Parter	MIESZKANIE M 1 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
2.	Parter	MIESZKANIE M 2 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
3.	Piętro 1	MIESZKANIE M 3 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
4.	Piętro 1	MIESZKANIE M 4 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
5.	Piętro 2	MIESZKANIE M 5 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
6.	Piętro 2	MIESZKANIE M 6 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
7.	Poddasze	MIESZKANIE M 7 - 2 pokojowe	55,63	6591,46	110 004,88	9 032,09	752,67
8.	Poddasze	MIESZKANIE M 8 - 2 pokojowe	51,04	6591,46	100 928,44	8 286,85	690,57
9.	Parter	MIESZKANIE M 9 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
10.	Parter	MIESZKANIE M 10 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
11.	Piętro 1	MIESZKANIE M 11 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
12.	Piętro 1	MIESZKANIE M 12 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
13.	Piętro 2	MIESZKANIE M 13 - 2 pokojowe	48,58	6591,46	96 063,94	7 887,45	657,29
14.	Piętro 2	MIESZKANIE M 14 - 3 pokojowe	59,18	6591,46	117 024,78	9 608,46	800,71
15.	Poddasze	MIESZKANIE M 15 - 2 pokojowe	51,04	6591,46	100 928,44	8 286,85	690,57
16.	Poddasze	MIESZKANIE M 16 - 2 pokojowe	55,63	6591,46	110 004,88	9 032,09	752,67
Razem			859,90		1 700 398,96	139 613,34	11 634,45



Załącznik nr 3 do Ogłoszenia Prezydenta Miasta Kutno z dnia 30.12.2022 r. o 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 Dopląt oraz wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa z wniesieniem partycypacji w wysokości 30% kosztów budowy lokalu

**budynku ul. Siemiradzkiego nr 7A**

L.p.	Kondygnacja	NAZWA LOKALU / POMIESZCZENIA	Pow użytkowa (m <sup>2</sup> )	Koszt budowy 1m <sup>2</sup> Lokalu (zł)	Prognozowana wysokość partycypacji (30% kosztów budowy Lokalu) (zł)	Prognozowana kaucja przy planowanej stawce czynszu 13,53 zł/m <sup>2</sup>	Prognozowany czynsz bez mediów (zł)
1.	Parter	MIESZKANIE M1 - 2 pokojowe	48,28	6378,42	92385,04	7838,74	653,23
2.	Parter	MIESZKANIE M2 - 3 pokojowe	62,92	6378,42	120399,06	10215,69	851,31
3.	Parter	MIESZKANIE M3 - 3 pokojowe	70,53	6378,42	134960,99	11451,25	954,27
4.	Piętro 1	MIESZKANIE M4 - 2 pokojowe	48,13	6378,42	92098,01	7814,39	651,20
5.	Piętro 1	MIESZKANIE M5 - 3 pokojowe	62,70	6378,42	119978,08	10179,97	848,33
6.	Piętro 1	MIESZKANIE M6 - 1 pokojowe	32,01	6378,42	61251,97	5197,14	433,10
7.	Piętro 1	MIESZKANIE M7 - 3 pokojowe	60,11	6378,42	115022,05	9759,46	813,29
8.	Piętro 1	MIESZKANIE M8 - 2 pokojowe	49,51	6378,42	94738,67	8038,44	669,87
9.	Piętro 1	MIESZKANIE M9 - 1 pokojowe	31,55	6378,42	60371,75	5122,46	426,87
10.	Piętro 2	MIESZKANIE M10 - 2 pokojowe	47,98	6378,42	91810,98	7790,03	649,17
11.	Piętro 2	MIESZKANIE M11 - 3 pokojowe	62,42	6378,42	119442,29	10134,51	844,54
12.	Piętro 2	MIESZKANIE M12 - 1 pokojowe	31,90	6378,42	61041,48	5179,28	431,61
13.	Piętro 2	MIESZKANIE M13 - 3 pokojowe	59,89	6378,42	114601,07	9723,74	810,31
14.	Piętro 2	MIESZKANIE M14 - 2 pokojowe	49,24	6378,42	94222,02	7994,61	666,22
15.	Piętro 2	MIESZKANIE M15 - 1 pokojowe	31,33	6378,42	59950,77	5086,74	423,89
16.	Poddasze	MIESZKANIE M16 - 2 pokojowe	44,27	6378,42	84711,80	7187,68	598,97
17.	Poddasze	MIESZKANIE M17 - 2 pokojowe	58,25	6378,42	111462,89	9457,47	788,12
18.	Poddasze	MIESZKANIE M18 - 1 pokojowe	31,79	6378,42	60830,99	5161,42	430,12
19.	Poddasze	MIESZKANIE M19 - 3 pokojowe	72,89	6378,42	139476,91	11834,42	986,20
20.	Poddasze	MIESZKANIE M20 - 2 pokojowe	57,09	6378,42	109243,20	9269,13	772,43
Razem			<b>1012,79</b>		<b>193 8000,02</b>	<b>164 436,57</b>	<b>13 703,05</b>