

Karta informacyjna

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY W RADOMSKU PRZY UL. STAROWIEJSKIEJ

Zasady ogólne przyznawania lokali

- Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Radomsku.
- Żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinny 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 lokal mieszkalny - kryterium nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący;
- Najemca jest obowiązany informować SIM niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest zobowiązana złożyć:

- deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego za rok poprzedni.
- zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatni rok podatkowy.
- zaświadczenie o uzyskanych dochodach z ostatnich 3-ech miesięcy
- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu w miejscowości, w której ubiegamy się o lokal mieszkalny.

Zgodnie z Art. 7a. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, średni miesięczny dochód* gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu, **nie może przekraczać**:

w gospodarstwie 1-osobowym jest to (75%)	6 198,35 zł
w gospodarstwie 2-osobowym jest to (105%)	8 677,69 zł
w gospodarstwie 3-osobowym jest to (145%)	11 983,48 zł
w gospodarstwie 4-osobowym jest to (170%)	14 049,59 zł
w gospodarstwie 5-osobowym jest to (205%)	16 942,16 zł
w gospodarstwie domowym większym niż 4-osobowe jest to 170% powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym	

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Budynek mieszkalny wielorodzinny, pięciokondygnacyjny, dwuklatkowy, Na każdej kondygnacji będą się znajdować komórki lokatorskie dla każdego mieszkania. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. System dróg i chodników umożliwia swobodny dojazd i dojście do miejsca zamieszkania. Dla mieszkańców przewidziano miejsca parkingowe i zagospodarowane tereny zielone.

Mieszkania oddawane są w opcji „pod klucz”, tj.:

- panele podłogowe
- ściany i sufity malowane farbą
- łazienka – wykończone płytkami ceramicznymi i gresem
- kuchnia – zlewozmywak, kuchnia z piekarnikiem.
- kompletna armatura sanitarna (brodzik z natryskiem , umywalka z szafką pod umywalką, miska WC)
- Balkon – płytki oraz balustrada.

W budynku przy ul. Starowiejskiej będzie się mieścić 58 lokali mieszkalnych, o powierzchniach od **27,65 m²** do **64,21 m²**.

Wykaz powierzchni użytkowej:

Parter	
Mieszkanie	PUM (M ²)
Mieszkanie 1	64,21
Mieszkanie 2	41,85
Mieszkanie 3	31,88
Mieszkanie 4	52,59
Mieszkanie 5	27,65

Piętro I + II + III + IV	
Mieszkanie	PUM (M ²)
Mieszkanie 6	64,21
Mieszkanie 7	41,85
Mieszkanie 8	31,88
Mieszkanie 9	55,3
Mieszkanie 10	52,58
Mieszkanie 11	27,65

2. PROPONOWANA WYSOKOŚĆ CZYNSZU.

Szacunkowa wysokość czynszu dla poszczególnych mieszkań na podstawie Art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przewidywana miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni to kwota **17,10 zł**.

Wysokość czynszu:

Parter klatka	
Mieszkanie	czynsz
Mieszkanie 1	1 097,99 zł
Mieszkanie 2	715,64 zł
Mieszkanie 3	545,15 zł
Mieszkanie 4	899,29 zł
Mieszkanie 5	472,82 zł

Piętro I + II + III + IV	
Mieszkanie	czynsz
Mieszkanie 6	1 097,99 zł
Mieszkanie 7	715,64 zł
Mieszkanie 8	545,15 zł
Mieszkanie 9	945,63 zł
Mieszkanie 10	899,12 zł
Mieszkanie 11	472,82 zł

3. PROPONOWANA WYSOKOŚĆ PARTYCYPACJI

Mieszkania przy ul. Starowiejskiej będą wynajmowane osobom, które partycypują w kosztach budowy. Koszty partycypacji ustalane są indywidualnie dla każdego mieszkania a jej wysokość zgodnie z Art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Partycypacja nie może przekroczyć **30% kosztów budowy lokalu**. Dla mieszkań planowanych przy ulicy Starowiejskiej przy obecnie szacowanych kosztach budowy wysokość partycypacji jest szacowana na **28,00%**. Przy aktualnych założeniach co do kosztu budowy przekłada się na następujące kwoty:

Wysokość Partycypacji*:

Parter klatka	
Mieszkanie	Partycypacja
Mieszkanie 1	159 639,91 zł
Mieszkanie 2	103 600,61 zł
Mieszkanie 3	79 260,56 zł
Mieszkanie 4	130 750,09 zł
Mieszkanie 5	68 743,87 zł

Piętro I + II + III + IV	
Mieszkanie	Partycypacja
Mieszkanie 6	159 639,91 zł
Mieszkanie 7	104 048,13 zł
Mieszkanie 8	79 260,56 zł
Mieszkanie 9	137 487,73 zł
Mieszkanie 10	130 725,22 zł
Mieszkanie 11	68 743,87 zł

*Jest to szacowana wysokość partycypacji. Ostateczna kwota partycypacji będzie znana po zakończeniu budowy.

W przypadku opuszczenia lokalu partycypacja podlega zwrotowi. Zwrot zwaloryzowanej partycypacji nastąpi zgodnie z art. 29a Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, tj. nie później niż w terminie 12-stu miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

4. WYSOKOŚĆ KAUCJI

Najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu przyszły najemca jest zobowiązany dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotnej wartości czynszu, co stanowić będzie kwotę:

Wysokość kaucji:

Parter	
Mieszkanie	Kaucja
Mieszkanie 1	13 175,89 zł
Mieszkanie 2	8 587,62 zł
Mieszkanie 3	6 541,78 zł
Mieszkanie 4	10 791,47 zł
Mieszkanie 5	5 673,78 zł

Piętro I + II + III + IV	
Mieszkanie	Kaucja
Mieszkanie 6	13 175,89 zł
Mieszkanie 7	8 587,62 zł
Mieszkanie 8	6 541,78 zł
Mieszkanie 9	11 347,56 zł
Mieszkanie 10	10 789,42 zł
Mieszkanie 11	5 673,78 zł

W przypadku opuszczenia lokalu kaucja podlega zwrotowi. Zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia i zdania lokalu.



5. Wykaz mieszkań





Mieszkanie	Wykaz pomieszczeń:
<p>Mieszkanie nr 1</p>	<p>PUM: 64,21 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny : 21,91 m² łazienka: 5,82 m² Pokój 1 : 15,80 m² Pokój 2 : 11,45 m² Korytarz 9,23 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 2</p>	<p>PUM: 41,67 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 16,32 m² łazienka: 6,73 m² Pokój : 8,23 m² Korytarz: 10,39 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 3</p>	<p>PUM: 31,88 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 20,92 m² łazienka: 6,13 m² Korytarz: 4,83 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 4</p>	<p>PUM: 52,59 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny : 28,49 m² Pokój 1 : 9,73 m² Korytarz 4,91 m² łazienka: 9,46 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 5</p>	<p>PUM: 27,65 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 19,93 m² łazienka: 4,26 m² Korytarz: 3,46 m²</p>



Mieszkanie	Wykaz pomieszczeń:
<p>Mieszkanie nr 6 oraz 12,18,24</p>	<p>PUM: 64,21 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny : 21,91 m² łazienka: 5,82 m² Pokój 1 : 15,80 m² Pokój 2 : 11,45 m² Korytarz 9,23 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 7 oraz 13,19,25</p>	<p>PUM: 41,67 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 16,32 m² łazienka: 6,73 m² Pokój : 8,23 m² Korytarz: 10,39 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 8 oraz 14,20,26</p>	<p>PUM: 31,88 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 20,92 m² łazienka: 6,13 m² Korytarz: 4,83 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 9 oraz 15,21,27</p>	<p>PUM: 55,30 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny : 25,79 m² Pokój 1 : 17,02 m² Korytarz 6,50 m² łazienka: 5,99 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 10 oraz 16,22,28</p>	<p>PUM: 52,58 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 28,05 m² Pokój 1 : 11,29 m² łazienka: 8,69 m² Korytarz: 4,55 m²</p>
<p>Mieszkanie nr 11 oraz 17,23,29</p>	<p>PUM: 27,65 m² Pomieszczenia: Pok. dzienny + aneks kuchenny: 19,93 m² łazienka: 4,26 m² Korytarz: 3,46 m²</p>