

NOWE MIESZKANIA W GMINIE Z NIŻSZYM CZYNSZEM

Gmina Ostrowite ma przyjemność poinformować, że Spółka SIM KZN-Wielkopolska sp. z o.o., w której Gmina jest współnikiem, realizuje na terenie Gminy Ostrowite budowę lokali mieszkalnych o ograniczonym czynszu. Gmina Ostrowite pozyskała na tę inwestycję w części bezzwrotne środki z funduszy rządowych (z Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa). Inwestycja wpisuje się w system społecznego budownictwa czynszowego.

Wspólna inwestycja Gminy i SIM to 23 lokale mieszkalne o powierzchni od 38 m² do 60 m². Lokale już powstają w budynku położonym przy ul. Słonecznej 2A. Atrakcyjność inwestycji polega na niższym czynszu najmu w stosunku do opłat na tzw. „wolnym rynku”. Przewidywana wysokość czynszu to ok. 20 zł/m². Przykładowo, dla najmniejszego 1-pokojowego mieszkania o powierzchni 38 m² przewidywany czynsz to ok. 760 zł, natomiast dla największego 3-pokojowego mieszkania o powierzchni 60 m² czynsz wynosił będzie ok. 1 200zł. Najemca we własnym zakresie pokrywać będzie jedynie koszty zużycia energii elektrycznej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków (rozliczane wg własnego zużycia) oraz koszty wywozu śmieci. Nie pojawi się koszt zużycia gazu, ponieważ budynek nie jest wyposażony w instalację gazową. Mieszkania, dzięki zastosowaniu najnowszych technologii ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej (CWU), będą bardzo energooszczędne - każde mieszkanie będzie posiadało indywidualną pompę ciepła oraz rekuperator. Szacujemy, że koszt ogrzewania oraz przygotowania CWU nie powinien dla prezentowanych powyżej mieszkań przekroczyć miesięcznie 120 oraz 180 zł. Mieszkania będą oddane w stanie gotowym do zamieszkania, tzn. z okładzinami podłogowymi, stolarką drzwiową, łazienką z pełnym wyposażeniem z kabiną prysznicową, kuchnia wyposażona w kuchenkę elektryczną. Umowa najmu będzie zawarta na czas 15 lat z możliwością przedłużenia na kolejny 15 – letni okres. Zaznaczyć należy, iż przyszli najemcy, po spełnieniu warunków ustawowych co do dochodu, będą mogli również ubiegać się o dopłaty do czynszu przez pierwszych 15 lat najmu mieszkania. Warunki najmu podane są bardziej szczegółowo na stronie www.simkzn-wielkopolska.pl.

Warunkiem zamieszkania w lokalach wybudowanych przez SIM jest złożenie przez chętnych wniosku w Gminie Ostrowite. Jest to wniosek o zawarcie najmu lokalu. Ważne jednak, aby spełniać kryterium braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w kraju. Ten warunek w przyszłości pozwoli przedłużać umowę najmu na kolejne okresy. Rada Gminy Ostrowite ponadto wskazała też

dodatkowe kryteria oceny punktowej stanowiące system preferencyjny m. in. dla rodzin z dziećmi, osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, osób ,które zwolnią lokale gminne. Honorowane będą książeczki mieszkaniowe, umożliwiające zdobycie dodatkowej ilości punktów. Nabór wniosków będzie prowadzony w terminie od 6 marca br. od godziny 9:00 do 20 marca br. do godziny 15:00, należy śledzić stronę Gminy Ostrowite www.ostrowite.pl, na której pojawi się ogłoszenie o naborze.

W programie nie ma warunku maksymalnego dochodu rodziny, jak to ma zasadniczo miejsce w przypadku lokali budowanych przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe lub lokali komunalnych, gminnych. Dochody będą badane jedynie dla potrzeb ustalenia kolejności rozpatrzenia wniosku w przypadku zainteresowania konkretnym lokalem przez więcej niż jedną osobę. Wtedy większe szanse mają ci wnioskodawcy, których dochody są niższe od uśrednionych dochodów wszystkich wnioskodawców. Brak górnego limitu dochodowego związany jest z działaniami w celu pozyskania środków w ramach planu rozwojowego, potocznie zwanego „KPO”. Uzyskanie tych środków pozwoliło na przyjęcie stawki czynszu na poziomie ok. 20 zł/m².

Warunkiem najmu będzie wpłata kaucji w wysokości 3-krotności czynszu najmu oraz 10 % partycypacji w kosztach budowy lokalu. Odnosząc to do prezentowanych powyżej powierzchni mieszkań będzie to wydatek rzędu ok. 36 tys. zł do 57 tys. zł dla największego mieszkania. Jest to kwota waloryzowana i zwrotna tj. oddawana najemcy w razie zwolnienia lokalu i przekazania go do dyspozycji Spółki. Ustawa przewiduje także prawo złożenia wniosku o wykup lokalu, który jest najmowany od SIM. Będzie to możliwe, nie wcześniej niż po 15 latach od dnia rozliczenia inwestycji.

Dla osób zainteresowanych szczegółowymi warunkami najmu, partycypowania i przede wszystkim kwestii naboru zapraszamy na stronę Gminy Ostrowite www.ostrowite.pl, SIM www.simkzn-wielkopolska.pl oraz na organizowane przez Gminę spotkanie dla osób zainteresowanych programem, które odbędzie się w Urzędzie Gminy Ostrowite, przy ul. Lipowej 2, w sali nr 1 w dniu 22 lutego br. tj. w najbliższy czwartek o godzinie 17:00.