

INFORMACJE DODATKOWE DO WNIOSKU O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Przez SIM Nowy Dom rozumie się Społeczną Inicjatywę Mieszkańców Nowy Dom Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie.

• KAUCJA

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącej wielokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Czynsz stanowi iloczyn wielkości powierzchni użytkowej mieszkania i stawki jednostkowej czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego określonej przez Walne Zgromadzenie Wspólników.

• PARTYCYPACJA

1. Partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, czyli wniesienie wkładu finansowego w jego budowę, daje pierwszeństwo w prawie do wynajmu mieszkania oraz w późniejszym czasie przejęcie lokalu mieszkalnego na własność.
2. Minimalna wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15%.
3. Umowę określającą szczegółowe warunki partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM Nowy Dom i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.
4. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m^2 . Ostateczne ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m^2 .
5. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wykreślenie Wnioskodawcy z listy najemców.
6. W przypadku niepodpisania umowy najmu bądź rezygnacji partycypacja jest zwrotna.
7. Kwotę partycypacji obliczamy wg wzoru:

powierzchnia lokalu w m^2 x planowany kosztu budowy 1 m^2 netto x procent partycypacji + 8% VAT

Np. dla przykładowego lokalu mieszkalnego o pow. 50 m^2 minimalna kwota partycypacji w wysokości 15% wynosi:

$$50 \text{ m}^2 \times 6.187,11 \text{ zł/m}^2 \text{ netto} \times 15\% = 46.403,33 \text{ zł netto} + 8\% \text{ VAT} = 50.115,60 \text{ zł brutto}$$

• KOSZTY UTRZYMANIA LOKALU

1. Najemca będzie ponosił następujące miesięczne koszty eksploatacji wynajętego mieszkania płatne wynajmującemu, tj. SIM Nowy Dom:
 - 1) czynsz;
 - 2) zaliczka za zimną wodę i odprowadzanie ścieków;

INFORMACJE DODATKOWE DO WNIOSKU O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

3) opłata za odbiór nieczystości stałych;

4) zaliczka dot. kosztów ogrzewania i podgrzania wody.

2. Inne koszty, do których będzie zobowiązany Najemca na podstawie zawartych przez niego umów z dostawcami mediów (np. energia elektryczna, telewizja, telefon, Internet) będą wnoszone przez Najemcę bezpośrednio na rzecz tych dostawców.

3. Wysokość czynszu określona jest przez Walne Zgromadzenie Wspólników, w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych pozwalała na pokrycie pełnych kosztów eksploatacji, odpisów na fundusz remontowy oraz spłatę zobowiązań finansowych SIM Nowy Dom związanych z budową budynku.

• DOPŁATY DO CZYNSZU

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158) określa zasady stosowania dopłat pokrywających część czynszu w związku z najmem lokalu mieszkalnego, do którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu.

2. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy inwestorem realizującym inwestycję (SIM Nowy Dom) a Gminą przyszły Najemca będzie miał możliwość uzyskania dopłat do czynszu najmu lokalu na warunkach określonych w ww. Ustawie.

3. Po zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego Najemca, który spełnia warunki określone w Rozdziale 2 art. 4 pkt 1-3 oraz art. 5 przedmiotowej ustawy, będzie uprawniony do złożenia w Urzędzie wniosku o dopłatę do czynszu.

• WYPOSAŻENIE LOKALU

Lokal mieszkalny wyposażony będzie w:

- Drzwi wewnętrzne
- Toaletę
- Zlewozmywak
- Umywalkę
- Pysznic
- Grzejniki
- Włączniki i gniazda elektryczne
- Kuchenkę 4-palnikową.