

JAKIM WARIANTEM WYNAJMU MIESZKANIA JESTEŚCIE PAŃSTWO ZAINTERESOWANI ?



Szanowni Państwo,

Gmina Miejska Mielec rozważa realizację, za pośrednictwem spółki komunalnej, programu budowy mieszkań na wynajem w zabudowie wielorodzinnej, w rejonie skrzyżowania ulic Powstańców Warszawy i Witosza.

W celu dostosowania założeń tego programu do preferencji i potrzeb mieszkańców, serdecznie zapraszam do wypełnienia anonimowej ankiety konsultacyjnej. Proszę mieć na uwadze, że wypełnienie ankiety nie rodzi ani po stronie Mieszkańca ani po stronie Gminy Miejskiej Mielec żadnych praw i obowiązków, ma jedynie dać odpowiedź jakim wariantem zamierzonego programu zainteresowani są ewentualni przyszli użytkownicy mieszkań. W ramach pierwszego etapu, rozważa się wybudowanie 73 mieszkań o powierzchni od 35 m² do 75 m² z przeznaczeniem zarówno dla osób mieszkających na obszarze gminy jak i mających zamiar tu zamieszkać.

Aktualnie analizowana jest możliwość budowy mieszkań w 2 wariantach: **wariant 1** – mieszkania wyłącznie na wynajem bez możliwości nabycia ich własności oraz **wariant 2** – mieszkania na wynajem z możliwością dojścia do własności, najwcześniej po 5 letnim okresie zamieszkiwania.

Poniżej opisane zostały główne założenia obu wariantów.

Projekty rzutu kondygnacji budynku zostały zamieszczone poniżej.

Każda osoba, która chce wziąć udział w badaniu opinii, może wypełnić ankietę internetową dostępną na stronie <http://www.mielec.pl/konsultacje-spoeczne/> albo pobrać wersję papierową ankiety na stronie Urzędu Miejskiego w Mielcu lub w Biurze Obsługi Mieszkańca i wrzucić do urny w terminie od **27.06.2019r. do 18.07.2019 r.**

*Prezydent Miasta Mielca
Jacek Wiśniewski*

Wszystkie podane niżej wartości mają charakter orientacyjny, szacunkowy i wyliczone zostały na dzień sporządzenia ankiety

WARIANT 1 – MIESZKANIA WYŁĄCZNIE NA WYNAJEM BEZ MOŻLIWOŚCI WYKUPU

- 1) Lokale przeznaczone wyłącznie na wynajem osobom fizycznym, nie będące lokalami komunalnymi wykończone w standardzie podstawowym do zamieszkania;
- 2) Wymagane 15% partycypacji (tzw. wkład własny) najemcy w kosztach budowy lokalu, która dla mieszkania np. 50 m² wyniesie około 35 000 zł (około 700 zł za m²). W przypadku rozwiązania umowy najmu kwota partycypacji podlega zwrotowi;
- 3) Czynnosc ok. 15,00 zł/m² (tj. 5% wartości odtworzeniowej) + opłaty za media (woda, kanalizacja, energia elektryczna i ciepła, wywóz nieczystości);
- 4) Osoba ubiegająca się o najem oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Mielcu;
- 5) Najemcą może być osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok zawierania umowy najmu nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie podkarpackim x 1,2 x poniższy wskaźnik procentowy:
 - 110 % - tj. 4 863,82 zł brutto w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - 165 % - tj. 7 295, 72 zł brutto w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - 205 % - tj. 9 064, 38 zł brutto w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
 - 240 % - tj. 10 611,96 zł brutto w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
 - 240 % - tj. 10 611,96 zł brutto w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkową o kwotę 1 768,66 zł brutto na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Powyższe wyliczenie zostało dokonane w oparciu o przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w województwie podkarpackim za rok 2017 (ogłoszone w dniu 19 listopada 2018 r.), stanowiące kwotę 3 684,71 zł. Przy ustalaniu możliwości zawarcia umowy najmu będzie brana pod uwagę wysokość obowiązująca w dacie dokonania tego ustalenia.

- 6) Dochód, o którym mowa w pkt. 5 podlega weryfikacji co 2 lata a jego wzrost powyżej 10% do 50% powoduje proporcjonalny wzrost czynszu. Wzrost dochodu powyżej 50%, powoduje wypowiedzenie umowy najmu.

WARIANT 2 – MIESZKANIA NA WYNAJEM Z MOŻLIWOŚCIĄ NABYCIA WŁASNOŚCI

- 1) Lokale przeznaczone na wynajem, których lokatorzy, mogą nabyć własność lokalu najwcześniej po upływie 5 lat a najpóźniej po upływie 30 lat od zamieszkania;
- 2) Lokale w standardzie deweloperskim;
- 3) Najemca ma prawo rezygnacji z najmu lokalu po upływie 2 lat od zamieszkania;
- 4) Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu jest:
 - a) Posiadanie stabilnych dochodów;
 - b) Złożenie w terminie kompletnego wniosku;

- 5) Preferowane w programie będą wnioski osób nie będących właścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego albo współwłaścicielami w części większej niż $\frac{1}{2}$,
- 6) Koszty planowane do poniesienia przez Najemcę:
 - a) Partycypacja (tzw. wkład własny) w wysokości 15% kosztów budowy lokalu, która dla lokalu np. 50m² wyniesie około 32 000 zł (około 640 zł za m²), zaliczana na poczet ceny nabycia a w przypadku rezygnacji z udziału w programie podlegająca zwrotowi;
 - b) Opłata wstępna w wysokości ok. 4% kosztów budowy lokalu, wynosząca dla lokalu np. 50 m² około 8 500 zł, która w przypadku rezygnacji z udziału w programie, nie podlega zwrotowi;
 - c) Czynnosc w szacowanej wysokości 22,00 zł/m², zawierający spłatę kredytu zaciągniętego na budowę przez spółkę komunalną, zwrot udziału spółki komunalnej w inwestycji i VAT oraz opłatę administracyjną;
 - d) Opłaty za media.

Szczegółowe warunki udziału w programie zgodnie z Wariantem 2, zostaną określone w Regulaminie.

Zakłada się ocenę zdolności płatniczej wnioskodawcy, która będzie spełniona, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwa domowego po odliczeniu raty kredytu, opłaty administracyjnej oraz pozostałych, szacunkowych opłat na utrzymanie lokalu, a także obciążeń z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów lub/i zobowiązań z tytułu podpisanych umów (telefon, TV itp.), wynosi co najmniej dla gospodarstwa jednoosobowego 800 złotych miesięcznie, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych co najmniej 500 złotych miesięcznie, na każdego członka rodziny.

Prosimy uprzejmie o wypełnienie ankiety.

ANKIETA

1. Który, jeden z wyżej opisanych wariantów Pani/Pan preferuje?
 - wariant 1
 - wariant 2
2. Ile i jakie (?) osoby dorosłe (z wyjątkiem Pani/Pana dorosłych dzieci) wchodzi w skład Pani/Pana gospodarstwa domowego?
 - wnioskodawca
 - małżonek/partner wnioskodawcy
 - inne
3. Ile dzieci (pozostających na Pani/Pana utrzymaniu) wchodzi w skład Pani/Pana gospodarstwa domowego?
 - jedno
 - dwoje
 - troje

- czworo
 - więcej (ile?)
 - nie dotyczy
4. Ile dzieci (niepozostających na Pani/Pana utrzymaniu) wchodzi w skład Pani/Pana gospodarstwa domowego?
- jedno
 - dwoje
 - troje
 - więcej (ile?)
 - nie dotyczy
5. Czy w rodzinie Pani/Pana występują osoby z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową?
- nie
 - tak
 - jeśli tak, to jaki stopień?.....
6. Jaka powierzchnia mieszkania najbardziej Panią/Pana interesuje?
- do 35 m² (1 pokój)
 - od 35 do 45 m² (2 pokoje)
 - od 45 do 55 m² (2 lub 3 pokoje)
 - od 55 do 65 m² (3 pokoje)
 - od 65 do 75 m² (3 lub 4 pokoje)

METRYCZKA

Płeć

- kobieta
- mężczyzna

Przedział wiekowy:

- od 16 do 24 lat
- od 25 do 35 lat
- od 36 do 49 lat
- od 50 do 60 lat
- powyżej 60 lat

Bardzo dziękujemy za wypełnienie ankiety!