

INFORMACJE DODATKOWE DO WNIOSKU O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Przez SIM „KZN – Toruński” rozumie się Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która realizuje przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki w Kowalewie Pomorskim.

• KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącej trzykrotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, płatnej w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu.
2. Czynsz stanowi iloczyn wielkości powierzchni użytkowej mieszkania i stawki jednostkowej czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego określonej jako 4% kosztu budowy lub wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, w zależności która w tych wartości jest wyższa.

• 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. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 15%.
3. Umowę określającą szczegółowe warunki partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Wnioskodawca zawiera z SIM „KZN – Toruński” i wpłaca partycypację w wyznaczonym w umowie terminie.
4. Wysokość partycypacji stanowi iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m^2 . Aktualizacja kwoty partycypacji nastąpi po rozstrzygnięciu przetargu na roboty budowlane. Ostateczne ustalenie kwoty partycypacji następuje po zakończeniu realizacji inwestycji, dokonaniu pomiarów lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską w terminie nie dłuższym niż 90 dni licząc od dnia protokolarnego odbioru zrealizowanych robót budowlanych.
5. Niewniesienie partycypacji we wskazanym terminie, powoduje wyznaczenie Partycypantowi dodatkowy termin do zapłaty z zastrzeżeniem rozwiązania umowy.
6. W przypadku niepodpisania umowy najmu bądź rezygnacji partycypacja jest zwrotna.
7. Kwotę partycypacji obliczamy wg wzoru:
powierzchnia lokalu w m^2 x szacunkowy koszt budowy 1 m^2 x procent partycypacji

Np. dla przykładowego lokalu mieszkalnego o pow. $51,28 \text{ m}^2$ kwota partycypacji w wysokości 15% wynosi:

$51,28 \text{ m}^2 \times 8.545,20 \text{ zł/m}^2 \text{ brutto} \times 15\% = \mathbf{65.729,68 \text{ zł brutto}}$

• KOSZTY UTRZYMANIA LOKALU

1. Najemca będzie ponosił następujące miesięczne koszty eksploatacji wynajętego mieszkania płatne wynajmującemu, tj. SIM „KZN – Toruński”:
 - 1) czynsz;
 - 2) zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków;
 - 3) gospodarowanie odpadami;
 - 4) koszty ogrzewania;

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. Oprócz czynszu, opłaty za media i usługi Najemca płacił będzie Wynajmującemu miesięczną składkę na fundusz remontowy, eksploatacyjny oraz wynagrodzenie dla Zarządcy przedmiotowej nieruchomości.

• WYPOSAŻENIE LOKALU

Lokal mieszkalny wyposażony będzie w:

Pokoje – podłogi wykończone panelami;

Kuchnia – czteropaleniskowa kuchenka, zlewozmywak;

Łazienka: - armatura łazienkowa: kabina natryskowa, umywalka, misa ustępowa, podłogi wykończone płytkami gresowymi.

Ściany i sufity pokryte powłokami malarskimi – w kolorze białym.