

Najczęściej zadawane pytania, dotyczące najmu lokali mieszkalnych z programu „Z przyszłością w Żorach”

**1. Gdzie i w jaki sposób należy składać wnioski?**

Wnioski należy składać osobiście w Zarządzie Budyneków Miejskich, al. Wojska Polskiego 4a, w wyznaczonych dniach i godzinach według kolejności wyboru mieszkania ustalonej w losowaniu, w terminie od 5 marca 2018r.

**2. Kiedy planowane zakończenie budowy?**

Pierwszy oddany zostanie budynek nr 6 - w listopadzie 2018 roku, kolejne w 2019 roku.

**3. Jak duże są mieszkania?**

Mieszkania są o różnej powierzchni, typu M-1, M-2, M-3 i M-4.

**4. Gdzie można zapoznać się z układem mieszkań?**

Przed ustaleniem wyboru kolejności przydziału mieszkań na stronach internetowych Urzędu Miasta Żory i ZBM w Żorach będzie możliwość zapoznania się z układem mieszkań w poszczególnych budynkach i ich wielkością.

**5. W jaki sposób będą przyznawane mieszkania?**

Będzie ustalane pierwszeństwo wyboru mieszkania w drodze losowania.

**6. Czy mieszkanie będzie wyposażone? Jaki będzie standard oddawanych lokali?**

Mieszkania w ramach realizowanego programu „Z przyszłością w Żorach” będą wykonane w tzw. standardzie deweloperskim, to znaczy będą wykonane zgodnie z projektem następujące elementy: podstawowa instalacja elektryczna, podstawowa instalacja wodno-kanalizacyjna bez przyborów, baterii, wanien, umywalek, instalacja domofonowa, instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami, stolarka w zakresie drzwi zewnętrznych i okien zewnętrznych, tynki gipsowe wewnętrzne bez gładzi, wylewki (tzn. podłoża pod posadzki).

**7. Co z wkładem własnym (panele, sanitariaty itp.) w przypadku rezygnacji z najmu?**

Nie przewiduje się zwrotu poniesionych nakładów, ale będzie możliwość zabrania wyposażenia, które można zdemontować.

**8. Czy będzie naliczona kaucja mieszkaniowa?**

Tak. Jednomiesięczny czynsz za dany lokal, obliczony według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

**9. Czy będzie możliwość dokupienia drugiego miejsca postojowego w garażu?**

Tak, ale pod warunkiem, że po zakończeniu przydziału mieszkań pozostaną niewykorzystane miejsca parkingowe.

#### **10. Po ilu latach można wykupić mieszkanie?**

Sprzedaż może nastąpić nie wcześniej jak po 2 latach od zakończenia budowy i za zgodą instytucji finansującej, przy liczbie chętnych do wykupienia na daną nieruchomość nie mniejszej niż 8.

#### **11. Czy będzie naliczana bonifikata od ceny sprzedaży za każdy pełny rok najmu? Jeśli tak, to w jakiej wysokości?**

Tak. Za każdy zakończony rok najmu 2%.

#### **12. Zostałem wylosowany, ale chcę zrezygnować z oferty lub chce je otrzymać w kolejnym etapie budowy.**

Zrezygnować można na każdym etapie rozdzielania mieszkań. W przypadku dalszego zainteresowania wynajmem mieszkania w kolejnym etapie, będzie taka możliwość bez utraty miejsca w kolejce.

#### **13. Czy będzie możliwość przepisania prawa najmu na rodzinę (dzieci, rodziców itd.)?**

Niniejszą kwestię reguluje obecnie art. 691 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z jego brzmieniem, w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Warunkiem dla wstąpienia jest stałe zamieszkiwanie z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. W razie braku wymienionych osób stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa. Wstąpienie nie zachodzi w przypadku śmierci jednego z współnajemców (np. małżonka w sytuacji wspólnego najmu) - wówczas stroną stosunku najmu jest w dalszym ciągu pozostały przy życiu współnajemca lub współnajemcy.

#### **14. Czy będzie weryfikacja dochodów? Czy na podstawie zaświadczeń czy oświadczeń?**

Tak. Podstawą będą oświadczenia, w przypadku wątpliwości będzie można żądać potwierdzeń w formie np. zaświadczeń.

#### **15. Ilość mieszkań przekazanych do zasiedlenia?**

W pierwszym etapie przekazanych będzie do zasiedlenia 500 lokali mieszkalnych.

#### **16. Kto może ubiegać się o najem lokalu?**

Każdy, kto wykaże zdolność finansową do utrzymania danego lokalu.

#### **17. Terminy składania ankiet i wniosków?**

W obecnie trwającym procesie inwestycji termin przyjmowania ankiet upływa 15 stycznia 2018 r. Ankiety, które wpłyną po tym terminie będą wykorzystane w kolejnych etapach Programu.

**18. Na jaki okres będą zawierane umowy najmu?**

Na czas nieoznaczony.

**19. Jakie będą koszty utrzymania lokalu?**

Planowane koszty utrzymania lokalu to 20 zł/m<sup>2</sup>, w tym centralne ogrzewanie. Dodatkowo, według wskazań liczników będzie płaćta energia elektryczna oraz zimna i ciepła woda. Koszty te mogą ulec zmianie, po dokonaniu rozliczenia inwestycji.

**20. W jakiej dzielnicy zlokalizowane są lokale?**

Budynki z pierwszego etapu Programu zlokalizowane są w dzielnicy Pawlikowskiego.

**21. Czy obecność jest obowiązkowa przy ustalaniu kolejności wyboru mieszkania?**

Nie jest obowiązkowa.