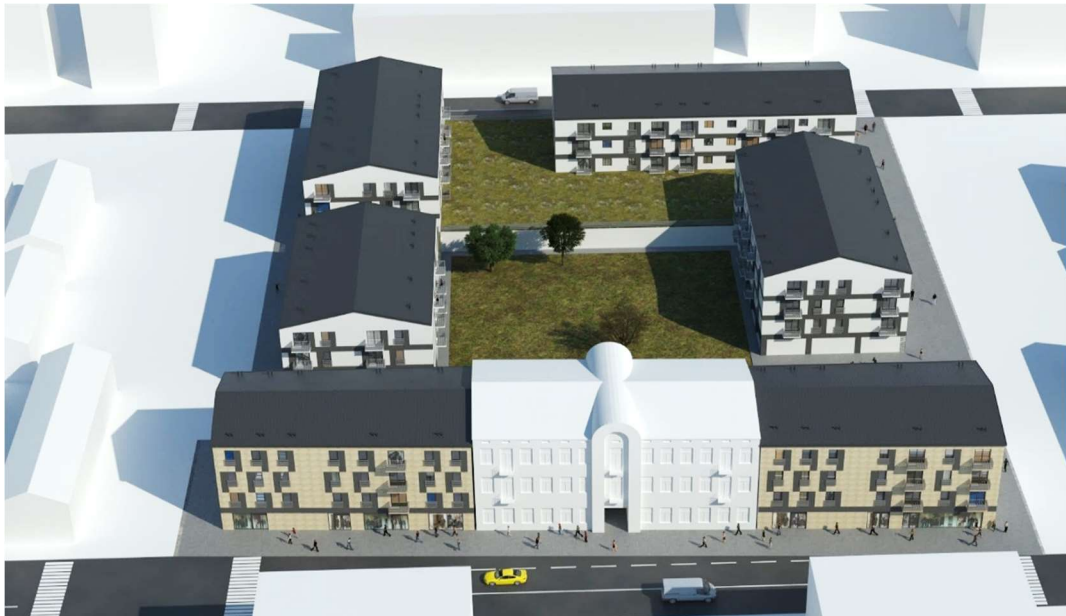




Projekt Mieszkanie TM Plus



Projekt objęty patronatem
prezydenta Tomaszowa Mazowieckiego
Marcina Witko

PRZEDMIOT INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym parkingami w poziomie parteru czterech z sześciu budynków na działkach nr ewid. 201, 202/1, 203 położonych w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicami Barlickiego i Borek.

Sąsiednie działki są zabudowane: galeria handlowa, budynki mieszkalne i usługowe.

Wszystkie niezbędne media (woda, kanalizacja, prąd, gaz, sieć ciepła) znajdują się w pasie drogowym (ulica Barlickiego), kanalizacja sanitarna i deszczowa znajduje się ponadto w ulicy Borek.

Dwa z sześciu budynków mieszkalnych zostały zaprojektowane jako uzupełnienie pierzei od strony ulicy Barlickiego i nawiązują gabarytami do istniejącego budynku mieszkalnego - kamienica przy ul. Barlickiego 20.



Kamienica oznaczona kolorem białym, to istniejąca kamienica Barlickiego 20.

W przedmiotowych 2 budynkach, podobnie jak w budynku istniejącym, w poziomie parteru zostały zaprojektowane lokale usługowe natomiast na trzech pozostałych kondygnacjach znajdują się mieszkania.

Pozostałe cztery budynki zostały zaprojektowane na wspólnej płycie parkingu zlokalizowanego w parterze. Każdy z nich posiada trzy kondygnacje mieszkalne.

Wjazdy do garażu zostały zlokalizowane od strony ulicy Borek. Garaż dostępny jest dla wszystkich sześciu budynków mieszkalnych oraz dla mieszkańców kamienicy Barlickiego 20.

1. Zestawienie powierzchni i liczby poszczególnych lokali*

Liczba mieszkań: 138

Liczba miejsc postojowych: 130

Liczba lokali usługowych : 4

Powierzchnia lokali usługowych: 548,42m²

Powierzchnia lokali mieszkalnych: 6 431,75m²

*dane pochodzą z projektu koncepcyjnego, ostateczne dane zostaną podane do wiadomości publicznej po wykonaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej przedmiotowej inwestycji

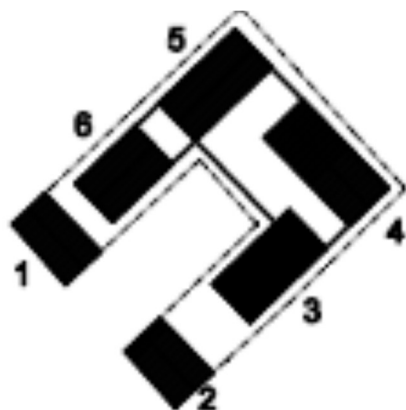
Jeden z lokali użytkowych zlokalizowanych na terenie przedmiotowej inwestycji zaadoptowany zostanie na potrzeby seniorów, kolejny na potrzeby przedsiębiorców.

2. Struktura mieszkań*

Struktura mieszkań	Liczba lokali	Pow. min	Pow. max
M1	9	28	29
M2	78	35	54
w tym:			
	30 metrowe	12 lokali	
	40-metrowe	56 lokali	
	50-metrowe	10 lokali	
M3	51	51	66
w tym:			
	50-metrowe	45 lokali	
	60-metrowe	6 lokali	
Razem lokali:	138		

*dane pochodzą z projektu koncepcyjnego, ostateczne dane zostaną podane do wiadomości publicznej po wykonaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej przedmiotowej inwestycji

3. Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych w podziale na budynki (z koncepcji architektonicznej – powierzchnie lokali w dokumentacji projektowej mogą się zmienić).






Rysunek obrazuje lokalizację 6 planowanych do wybudowania budynków. Budynki nr 1 i 2 zlokalizowane są przy ul. Barlickiego

Nr budynku	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
1	M1	-	-	-
	M2	9	46	51
	M3	6	57	66
	Razem	15		
2	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
	M1	-	-	-
	M2	15	35	46
	M3	3	65	66
	Razem	18		
3	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
	M1	3	28	29
	M2	12	40	42
	M3	12	51	54
	Razem	27		
4	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
	M1	-	-	-
	M2	18	35	54
	M3	12	51	56
	Razem	30		
5	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
	M1	3	28	29
	M2	12	40	42
	M3	12	51	54
	Razem	27		

6	Struktura	Liczba lokali	Pow. Min.	Pow. Max.
	M1	3	28,23	28,62
	M2	12	40,95	46,73
	M3	6	56,66	57,12
	Razem	21		
		138		

4. Adresaci Projektu

Wnioski o najem lokalu mieszkalnego mogą być złożone przez:

-  osoby fizyczne,
-  pracodawców, mających interes w pozyskaniu lokalu mieszkalnego dla swoich pracowników,
-  Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki.

5. Termin i miejsce składania wniosków

Osoby zainteresowane uczestnictwem w Projekcie obowiązane są złożyć wniosek o najem lokalu mieszkalnego.

Wnioski przyjmowane będą w Urzędzie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego (sala nr 22, I piętro) w terminie od 4 do 27 września 2017 r.

Formularze wniosków dostępne są w siedzibie oraz na stronach internetowych: Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego www.tomaszow-maz.pl oraz Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. www.ttbs.com.pl

W ramach przedmiotowego Projektu jedna rodzina może złożyć **tylko jeden wniosek. Wniosek w chwili jego składania musi być wypełniony oraz kompletny (należy do wniosku załączyć wszystkie załączniki).**

6. Kryteria kwalifikacji do Projektu.

Uczestnik Projektu (**osoba fizyczna**) na dzień złożenia wniosku musi spełniać łącznie wszystkie poniższe kryteria, tj.:

- a) **kryterium dochodowe** – średni miesięczny dochód netto na członka gospodarstwa domowego Uczestnika Projektu z ostatnich sześciu miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego musi przekraczać:
 - 2.100 zł netto w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 1.700 zł netto w gospodarstwie 2 -osobowym,
 - 1.300 zł netto w gospodarstwie 3- osobowym,
 - 1.000 zł netto w gospodarstwie liczącym 4 i więcej osób,
- b) **kryterium wiarygodności finansowej** – brak zobowiązań przeterminowanych wobec TTBS i Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz zobowiązań przeterminowanych wobec innych podmiotów (oświadczenie, o których mowa w § 4 ust. 3 lit j), będzie weryfikowane),
- c) **zobowiązanie do wniesienia zaliczki na Partycypację**, co najmniej w wysokości określonej w § 6 ust. 2 (**35.000 zł**) oraz **do wniesienia pełnej kwoty Partycypacji**, o której

mowa
w § 6 ust. 7.

Uczestnik Projektu będący pracodawcą składa jako wniosek pismo, w którym zobowiązany jest wykazać interes prawny w pozyskaniu lokalu mieszkalnego dla swoich pracowników/pracownika. Pracodawca na dzień złożenia wniosku musi spełniać łącznie kryteria: wiarygodności finansowej i zobowiązanie do wniesienia zaliczki na partycypację oraz do wniesienia pełnej kwoty Partycypacji, zatem do pisma stanowiącego wniosek o najem lokalu mieszkalnego zobowiązany jest dołączyć dokumenty stanowiące załączniki nr 2,4, 7 oraz 8 do Regulaminu.

7. Punktowy system oceny wniosków

Złożone wnioski będą weryfikowane przez Komisję Kwalifikacyjną pod względem formalnym (spełnianie kryteriów kwalifikacji do Projektu), a także będą podlegały ocenie punktowej. Na liście osób zakwalifikowanych do udziału w Projekcie umieszczone zostaną osoby, których wnioski przejdą ocenę formalną i uzyskają najwyższą liczbę punktów.

Przyjęte w Projekcie zasady punktacji umożliwiają osobom zainteresowanym złożeniem wniosku samodzielnie wyliczyć liczbę możliwych do uzyskania punktów przy ocenie wniosku.

W przypadku, gdy liczba osób zainteresowanych uczestnictwem w Projekcie będzie wyższa niż liczba dostępnych lokali mieszkalnych, utworzona zostanie Lista rezerwa.

	kryteria punktowe	liczba punktów
brak prawa własności do lokalu	Uczestnik programu (osoba fizyczna), który nie posiada prawa własności do lok. mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu, prawa własności nieruchomości mieszkalnej	1
niepełnosprawność	Uczestnik programu będący osobą niepełnosprawną lub dziecko posiadające orzeczenie o niepełnosprawności	3
liczba dzieci w gosp. Domowym	1 dziecko	1
	2 dzieci	2
	3 dzieci	3
	4 dzieci i więcej	4
zdanie lokalu komunalnego	Uczestnik Programu, który zajmuje lokal w zasobach komunalnych Miasta i po podpisaniu umowy najmu odda go do dyspozycji właściciela	3
rozliczanie się z podatku doch. w Tomaszowie Maz.	Uczestnik Programu oraz osoby wchodzące w skład gosp. dom. rozliczające się na dzień złożenia wniosku z podatku dochod. w Urzędzie Skarbowym w Tomaszowie Mazowieckim i deklarujące iż miejscem ich zamieszkania jest Gmina Miasta Tomaszów Mazowiecki	1

W przypadku wniosków uczestników będących osobami fizycznymi, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na Listę decyduje w kolejności:

- a) zdanie lokalu komunalnego (wyżej na liście zakwalifikowany zostanie Uczestnik, który zobowiązał się do zdania lokalu komunalnego po podpisaniu umowy najmu w ramach niniejszego Projektu),
w przypadku tej samej liczby punktów:
- b) liczba dzieci wchodzących w skład gosp. domowego (wyżej na liście zakwalifikowany zostanie Uczestnik, posiadający pod opieką więcej dzieci),
w przypadku tej samej liczby punktów:

- c) wysokość zadeklarowanej zaliczki na Partycypację, (wyżej na liście zakwalifikowany zostanie Uczestnik, który zadeklaruje wyższą wartość zaliczki na Partycypację),
w przypadku tej samej liczby punktów:
- d) dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego (wyżej na liście zakwalifikowany zostanie Uczestnik, u którego dochody na członka gosp. domowego będą niższe).

O kolejności wpisu na listę uczestników będących osobami fizycznymi decyduje liczba punktów przyznanych przez Komisję Kwalifikacyjną poszczególnym zweryfikowanym wnioskowi, zgodnie z zasadami punktacji. Pierwszeństwo wpisu na listę uczestników Projektu mają uczestnicy będący osobami fizycznymi. O kolejności wpisu na listę uczestników będących pracodawcą lub osobą prawną decyduje wysokość deklarowanej partycypacji. W przypadku większej ilości zainteresowanych uczestników będących osobami fizycznymi niż liczba dostępnych lokali mieszkalnych w ramach Projektu uczestnicy będący pracodawcą lub osoba prawną zostaną wpisani na listę rezerwową.

8. Stawki najmu

Przygotowywany przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz TTBS Sp. z o.o. Projekt zakłada możliwość zadecydowania przez najemcę o wysokości wniesionej partycypacji i w związku z tym zróżnicowanie stawek najmu. Jednakże minimalna wartość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wniesionej przez najemcę 1 lokalu nie może być niższa niż 35.000 zł. Wartość stawki najmu zostanie uzależniona od wysokości wpłaconej partycypacji (im większy udział własny w kosztach budowy mieszkania, tym niższe zobowiązanie i analogicznie niższa stawka najmu).

Szacowane stawki czynszu za m² dla lokali mieszkalnych z różnym udziałem partycypacji (bez opłat za media)

Partycypacja	mieszkanie 30 m ²		mieszkanie 40 m ²		mieszkanie 50 m ²		mieszkanie 60 m ²	
	od	do	od	do	od	do	od	do
35 000,00	13,50 zł	16,00 zł	15,00 zł	17,50 zł	15,50 zł	18,00 zł	16,00 zł	18,50 zł
40 000,00	13,00 zł	15,50 zł	14,50 zł	17,00 zł	15,00 zł	17,50 zł	15,50 zł	18,00 zł
45 000,00	12,50 zł	15,00 zł	14,00 zł	16,50 zł	14,50 zł	17,00 zł	15,00 zł	17,50 zł
50 000,00	12,00 zł	14,50 zł	13,50 zł	16,00 zł	14,00 zł	16,50 zł	14,50 zł	17,00 zł

Przedstawione powyżej stawki najmu zawierają:

1. Opłatę eksploatacyjną
2. Opłatę na fundusz remontowy
3. Spłatę raty kredytu wraz z odsetkami

