



PYTANIA I ODPOWIEDZI

W SPRAWIE NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE
UMOWY NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH
POŁOŻONYCH W ŁEBIE PRZY UL. NOWĘCIŃSKIEJ

KTO MOŻE SKORZYSTAĆ ZE WSPARCIA PROGRAMU? – KRYTERIA OBLIGATORYJNE:

- 1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, **nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Łebie.**
- 2) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których **średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym** rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego **nie przekracza:**
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym = $75\% \times 8.816,51 \text{ zł} = 6.612,38 \text{ zł}$,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym = $105\% \times 8.816,51 \text{ zł} = 9.257,34 \text{ zł}$,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym = $145\% \times 8.816,51 \text{ zł} = 12.783,94 \text{ zł}$,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym = $170\% \times 8.816,51 \text{ zł} = 14.988,07 \text{ zł}$,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym = $205\% \times 8.816,51 \text{ zł} = 18.073,85 \text{ zł}$,
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,4 (*Dochód maksymalny: $6.297,51 \text{ zł} \times 1,4 = 8.816,51 \text{ zł}$*).
- 3) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację gotowości wpłaty partycypacji w kosztach budowy mieszkania, nie większej niż **25 % wartości mieszkania**, w terminie podanym przez LTBS.
- 4) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą oświadczenie o wniesieniu **kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal**, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

KRYTERIA FAKULTATYWNE – ILOŚĆ PUNKTÓW

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które **zobowiązują się do rozwiązania umów najmu i opróżnienia tych lokali** oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę - **1 punkt**;
- 2) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi **osoby do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności** - **1 punkt**;
- 3) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi **osoby od 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności** - **1 punkt**;
- 4) w skład gospodarstwa domowego wchodzi **przynajmniej jedno dziecko** - **1 punkt**;
- 5) najemca jest **osobą starszą** (powyżej 60 roku życia) - **1 punkt**;
- 6) **osoby rozliczające się z podatku dochodowego według miejsca zamieszkania w Łebie** - za rok poprzedzający złożenie wniosku - **1 punkt**;
- 7) najemcy, których **średni miesięczny dochód przypadający na gospodarstwo domowe** z ostatnich trzech miesięcy wynosi:
 - a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - **nie mniej niż 75%** ($\times 4.300,00 \text{ zł} = 3.225,00 \text{ zł brutto} / \times 3.261,53 \text{ zł} = 2.446,15 \text{ zł netto}$),
 - b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego - **nie mniej niż 105%** ($\times 4.300,00 \text{ zł} = 4.515,00 \text{ zł brutto} / \times 3.261,53 \text{ zł} = 3.424,61 \text{ zł netto}$),
 - c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego - **nie mniej niż 145%** ($\times 4.300,00 \text{ zł} = 6.235,00 \text{ zł brutto} / \times 3.261,53 \text{ zł} = 4.729,22 \text{ zł netto}$),
 - d) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego - **nie mniej niż 160%** ($\times 4.300,00 \text{ zł} = 6.880,00 \text{ zł brutto} / \times 3.261,53 \text{ zł} = 5.218,45 \text{ zł netto}$),

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnego z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej, obowiązującym w dniu rozpatrywania wniosków - **1 punkt**;
- 8) osoba **zamieszkuje na terenie Gminy Miejskiej Łeba co najmniej 3 lata** z zamiarem stałego pobytu - **1 punkt**.

JAKI WKŁAD WŁASNY BĘDĘ MUSIAŁ/A WNIEŚĆ NA POCZĄTEK?

*** UWAGA!** Wartość mieszkań obliczona jest na podstawie posiadanych kosztorysów, faktyczna wartość za m² podana zostanie w sierpniu 2024 r. - po przeprowadzonej procedurze przetargowej na budowę mieszkań!

- Wkład własny – partycypacja w kosztach wynosić będzie 25% wartości mieszkania
- Kaucja – 16-krotność czynszu

Nr. mieszkania	metraż [m ²]	Ilość pokoiów	Wartość mieszkania *	Wartość wkładu własnego do wpłacenia do końca 2024 r.	12-krotność czynszu (12 x ok. 16 zł x metraż) – do wpłacenia przed zamieszkaniem	Łącznie do wpłacenia przed zamieszkaniem:	Czynsz ok. 16 zł /m ²
M003	31,08	1PK	351 981,00 zł	87 995,25 zł	ok. 5967,36	93 962,61 zł	ok. 497,28
M103	31,08		351 981,00 zł	87 995,25 zł	ok. 5967,36	93 962,61 zł	ok. 497,28
M203	31,08		351 981,00 zł	87 995,25 zł	ok. 5967,36	93 962,61 zł	ok. 497,28
M002	48,94	2 PK	554 245,50 zł	138 561,38 zł	ok. 9396,48	147 957,86 zł	ok. 783,04
M005 (NP)	57,19		647 676,75 zł	161 919,19 zł	ok. 10980,48	172 899,67 zł	ok. 915,04
M105	57,19		647 676,75 zł	161 919,19 zł	ok. 10980,48	172 899,67 zł	ok. 915,04
M205	57,19		647 676,75 zł	161 919,19 zł	ok. 10980,48	172 899,67 zł	ok. 915,04
M001	57,22		648 016,50 zł	162 004,13 zł	ok. 10986,24	172 990,37 zł	ok. 915,52
M101	57,22		648 016,50 zł	162 004,13 zł	ok. 10986,24	172 990,37 zł	ok. 915,52
M201	57,22	648 016,50 zł	162 004,13 zł	ok. 10986,24	172 990,37 zł	ok. 915,52	
M004	66,59	3 PK	754 131,75 zł	188 532,94 zł	ok. 12785,28	201 318,22 zł	ok. 1065,44
M104	66,59		754 131,75 zł	188 532,94 zł	ok. 12785,28	201 318,22 zł	ok. 1065,44
M204	66,59		754 131,75 zł	188 532,94 zł	ok. 12785,28	201 318,22 zł	ok. 1065,44
M102	66,72		755 604,00 zł	188 901,00 zł	ok. 12810,24	201 711,24 zł	ok. 1067,52
M202	66,72		755 604,00 zł	188 901,00 zł	ok. 12810,24	201 711,24 zł	ok. 1067,52

CZY BĘDĘ WŁAŚCICIELEM MIESZKANIA?

- **Mieszkania w ramach niniejszego programu, przeznaczone są tylko i wyłącznie na wynajem.** Będzie to wynajem na korzystniejszych warunkach, niż na rynku komercyjnym (czynsz ok. 16 zł/m²).
- Po 15 latach będzie możliwość złożenia wniosku o wykup mieszkania za zgodą akcjonariuszy LTBS i po wykupieniu pozostałych 75% wartości mieszkania (jeśli najemca uzyska zgodę na wykup, wartość mieszkania będzie zaktualizowana - dokonana zostanie wycena lokalu i do spłaty będzie 75% od „nowej/aktualnej” wartości). Wpłacona wartość wkładu własnego także zostanie przeliczona.
- Gdy wniosek o wykupienie mieszkania rozpatrzony zostanie negatywnie – najemca będzie wynajmował mieszkanie na tych samych zasadach.

CO Z PIENIĘDZMI WPŁACONYMI NA POCZĄTKU?

- **Wpłacone pieniądze nie przepadają!** Najemca nie traci zainwestowanych pieniędzy.
- W każdej chwili można rozwiązać umowę najmu i odzyskać wpłacony wkład własny (po zaktualizowaniu wpłaconego wkładu własnego do 25% wartości mieszkania w aktualnym czasie) oraz kaucję.
- Jeśli w międzyczasie najemca uzyska zdolność kredytową i będzie chciał kupić inne mieszkanie (spoza zasobów LTBS), rozwiązuje umowę najmu, a wpłacony wkład własny zostaje przeliczony proporcjonalnie do aktualnej wartości mieszkania. Kaucja również zostanie zwrócona (jeśli mieszkanie nie zostało zniszczone).

