

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 333/2023  
Burmistrza Miasta Augustowa  
z dnia 30 listopada 2023 r.

## **OGŁOSZENIE**

**Burmistrza Miasta Augustowa  
z dnia 30 listopada 2023 r.**

**o naborze uzupełniającym kandydatów na wynajem lokalu mieszkalnego  
w budynku wielorodzinnym przy ul. Komunalnej w Augustowie realizowanego przez inwestora  
Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kodrem” Sp. z o.o.  
przy udziale finansowym Gminy Miasto Augustów**

Na podstawie §2 ust. 1 i 2 oraz § 6 ust. 6 załącznika do uchwały nr LVI/536/22 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 4827) zwaną dalej „uchwałą”, Burmistrz Miasta Augustowa ogłasza nabór uzupełniający kandydatów na wynajem lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym przy ul. Komunalnej w Augustowie realizowanego przez inwestora Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kodrem” Sp. z o.o. przy udziale finansowym Gminy Miasto Augustów.

## **INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI**

Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KODREM” Sp. z o.o., zwany dalej ATBS „KODREM” przy udziale finansowym Gminy Miasto Augustów prowadzi prace związane z budową budynku mieszkalnego z 4 kondygnacjami nadziemnymi mieszkalnymi i 1 kondygnacją podziemną o funkcji gospodarczo – technicznej w stanie wykończonym „pod klucz” z 60 lokalami mieszkalnymi w tym przeznaczone do wynajęcia w naborze uzupełniającym:

### **11 mieszkań 2 – pokojowych o pow. użytk.:**

41,19 m<sup>2</sup>, 42,72 m<sup>2</sup> – znajdujące się na parterze budynku

43,12 m<sup>2</sup>, 44,79 m<sup>2</sup>, 44,79, 43,12 m<sup>2</sup>, 43,12 m<sup>2</sup>, 43,12 m<sup>2</sup>, 43,12 m<sup>2</sup>, 39,47 m<sup>2</sup>, 39,47 m<sup>2</sup> - znajdujące się na pierwszym, drugim i trzecim piętrze budynku

### **11 mieszkań 3 – pokojowych o pow. użytk.:**

57,24 m<sup>2</sup>, 55,55 m<sup>2</sup>, 61,88 m<sup>2</sup> – znajdujące się na parterze budynku

57,01 m<sup>2</sup>, 57,24 m<sup>2</sup>, 57,24 m<sup>2</sup>, 61,88 m<sup>2</sup>, 57,24 m<sup>2</sup>, 61,88 m<sup>2</sup>, 61,28 m<sup>2</sup>, 61,28 m<sup>2</sup> – znajdujące się na pierwszym, drugim i trzecim piętrze budynku

### **1 mieszkanie 4 – pokojowe o pow. użytk.:**

76,16 m<sup>2</sup> – znajdujące się na parterze budynku

Projekt zakłada budowę lokali mieszkalnych gotowych do zasiedlenia w stanie wykończonym „pod klucz” w niżej określonym standardzie:

1. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej częściowo prefabrykowanej.
2. Fundamenty w postaci ław i stóp fundamentowych żelbetowych monolitycznych.
3. Ściany fundamentowe i ściany piwnic z bloczków betonowych.
4. Ściany kondygnacji nadziemnych obciążone stropami i ściany osłonowe oraz między lokalowe murowane z bloczków wapienno - piaskowych, gr. 24 cm.
5. Ściany działowe murowane z bloczków wapienno - piaskowych gr. 8 i 12 cm.
6. Stropy zaprojektowano z płyt żelbetowych prefabrykowanych kanałowych oraz z płyt żelbetowych monolitycznych.

7. Wieńce i nadproża monolityczne z betonu; - nadproża żelbetowe, prefabrykowane z belek L-19 i wylewane z betonu.

8. Słupy i rdzenie żelbetowe monolityczne z betonu.

9. Klatki schodowe i dźwigi windowe. Biegi schodowe z monolitycznych płyt żelbetowych i biegów prefabrykowanych, spoczniki z typowych, prefabrykowanych, żelbetowych płyt kanałowych. W każdej klatce schodowej zaprojektowano szyb windy o wym. 1,75 x 2,70 m. Szyby murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm na zaprawie cementowej. Szyb windy umożliwiają zainstalowanie dźwigu przystosowanego do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych. Parametry szybu windowego umożliwiają zainstalowanie windy o udźwigu 1000 kg lub 13 osób w wersji elektrycznej lub hydraulicznej. Winda obsługuje wszystkie kondygnacje naziemne i kondygnację piwniczną. Na parterze winda posiada układ przelotowy umożliwiający osobom niepełnosprawnym dostęp z poziomu przedsiönka na wszystkie kondygnacje. Maszynownię windy zaprojektowano w piwnicy.

10. Balkony z płyt żelbetowych monolitycznych.

11. Wentylacja w piwnicy w systemie grawitacyjnym. Lokale mieszkalne (łazienki i aneksy kuchenne) będą wentylowane systemem wentylacji hybrydowej jednorurowej.

12. Wyjście na dach - wyłaz w stropie nad ostatnią kondygnacją z klatki schodowej nr 3.

13. Konstrukcja dachu – dach płaski pogrążony. Na płycie stropowej nad ostatnią kondygnacją zaprojektowano dach z wewnętrznym odwodnieniem. Spadki połaci od 2%(1,15°) do 3% (1,72°).

14. Drzwi wejściowe do klatek schodowych i wiatrołapu aluminiowe, ocieplane - współczynnik przenikania ciepła max 1,3 W/m<sup>2</sup>K wyposażone w samozamykacz. Drzwi wewnętrzne w konstrukcji drewnianej i stalowej. Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych i w konstrukcji PCV - współczynnik przenikania ciepła max 0,9 W/m<sup>2</sup>K.

15. Budynek będzie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej, mieszkania będą posiadały grzejnikową instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, opomiarowanie indywidualnymi ciepłomierzami i wodomierzami wody zimnej i ciepłej.

16. W aneksie kuchennym wzdłuż ciągów technologicznych pasy glazury, w łazienkach na ścianach glazura.

17. Podłogi: w sypialniach panele podłogowe, w aneksie kuchennym, łazience i korytarzu terakota lub gres.

18. Wyposażenie: aneksy kuchenne i łazienki wyposażone w przybory i osprzęt sanitarny (kuchenka elektryczna, wanna, umywalka, sedes i zlewozmywak).

Budynek zostanie wyposażony w cztery windy osobowe i 60 komórek lokatorskich.

### **INFORMACJE DOTYCZĄCE KANDYDATÓW NA NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH**

Budynek wielorodzinny zostanie wybudowany przez ATBS „KODREM” z kredytu zaciągniętego przez Spółkę w ramach tzw. finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, zaangażowaniu przez Gminę Miasto Augustów pozyskanego bezzwrotnego grantu z BGK oraz partycypacji przyszłych najemców w wysokości 30 % w kosztach budowy lokalu spełniających warunki do wynajęcia lokalu mieszkalnego.

O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełnią łącznie następujące warunki:  
1) Których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym jest wyższy niż dolny limit dochodowy i jednocześnie nie przekracza górnego limitu dochodowego w rozumieniu uchwały, tj.

<b>Rodzaj gospodarstwa domowego</b>	<b>Dolny limit dochodowy w zł</b>	<b>Górny limit dochodowy w zł</b>
Gospodarstwo jednoosobowe	2859,19	6 029,23
Gospodarstwo dwuosobowe	3176,88	8 440,92
Gospodarstwo trzyosobowe	4765,32	11 656,50
Gospodarstwo czteroosobowe	6353,76	13 666,25
Gospodarstwo pięćoosobowe	7942,20	16 479,88
Gospodarstwo sześćoosobowe	9530,64	19 293,52

2) Nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Miasto Augustów, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego. Warunek ten zobowiązane są spełnić wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkania.

### **PROCEDURA WYŁONIENIA KANDYDATÓW NA NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH**

Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w terminie naboru określonym w ogłoszeniu o naborze. We wniosku wszystkie osoby pełnoletnie składają oświadczenia potwierdzające prawdziwość ujętych w nim danych, poświadczając własnoręcznym podpisem.

Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty i oświadczenia, w tym potwierdzające spełnienie warunków dochodowych oraz oświadczenie o posiadaniu lub nie posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Augustów (złożone przez wszystkie osoby zgłoszone do wniosku do wspólnego zamieszkiwania) oraz możliwości uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa.

Nieżłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie wezwania do ich uzupełnienia lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymagany zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

Wnioskodawca, którego wniosek nie spełnia warunków określonych w §3 załącznika do uchwały nr LVI/536/22 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania otrzymuje informację o niezakwalifikowaniu do najmu lokalu mieszkalnego z podaniem przyczyny. W takim przypadku ma możliwość wniesienia odwołania do Komisji, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o niezakwalifikowaniu do najmu lokalu mieszkalnego.

Uchwałą nr LVI/536/22 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ustalone zostały następujące kryteria wraz z liczbą przyznawanych im punktów:

- 1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.- **2 punkty**
- 2) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny – **15 punktów**
- 3) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 30 dni od zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – **14 punktów**
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko w wieku do 18 roku życia – **3 punkty za każde dziecko**
- 5) w gospodarstwie domowym jest osoba do 16 roku życia, która legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i

społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **3 punkty za każdego niepełnosprawnego członka gospodarstwa domowego**

6) w gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16 roku życia, która legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **4 punkty za każdego niepełnosprawnego członka gospodarstwa domowego**

7) osoba składająca wniosek, małżonek tej osoby lub osoba pozostająca wraz z osobą składającą wniosek we wspólnym pożyciu, zgłoszona do wspólnego zamieszkania w dniu złożenia wniosku nie przekroczyła 35-go roku życia – **6 punktów**

8) osoba składająca wniosek w wieku do 30 lat, która prowadzi działalność gospodarczą minimum 6 miesięcy na terenie Gminy Miasto Augustów – **6 punktów**

9) osoba składająca wniosek lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest osobą, która w okresie 5 lat od roku złożenia wniosku co najmniej raz bezskutecznie ubiegała się o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, której wniosek został rozpatrzony negatywnie wyłącznie z uwagi na przekroczenie kryteriów dochodowych – **3 punkty**

Komisja rozpatruje wnioski kompletnie wypełnione wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi w ogłoszeniu o naborze oraz wzorze wniosku. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą podlegały rozpatrzeniu.

Ostatecznej oceny wniosków dokonuje Komisja, zgodnie z warunkami i przyjętymi kryteriami, na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów oraz zatwierdza sposób ich rozpatrzenia i tworzy listę najemców. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku.

W przypadku, gdy osoba składająca wniosek zrezygnuje z udziału w naborze wniosków lub zrezygnuje z udziału w naborze kandydatów na najemcę lokalu mieszkalnego po ujęciu na liście najemców, zobowiązana jest do niezwłocznego przekazania pisemnego oświadczenia o rezygnacji na adres wskazany w ogłoszeniu o naborze.

Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu z ATBS „KODREM”.

Lista najemców zatwierdzona przez Burmistrza Miasta Augustowa przekazana zostanie do ATBS „KODREM” w celu zawarcia umowy partycypacji, a następnie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Osoby wpisane na listę najemców, w przypadku gdy nie przystąpią do zawarcia z ATBS „KODREM” umowy w sprawie partycypacji, a następnie umowy najmu we wskazanym przez Spółkę terminie, podlegają skreśleniu z listy na pisemny wniosek Spółki. W takiej sytuacji lokal mieszkalny będzie proponowany kolejnej osobie znajdującej się na liście najemców.

#### **WARUNKI PARTYCYPACJI I NAJMU**

Kandydat na najemcę zawierać będzie z ATBS „KODREM” umowę w sprawie partycypacji w wysokości 30 % w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Szacunkowa kwota 1 900,00 zł za m<sup>2</sup> (1 900,00 zł x powierzchnia użytkowa lokalu = kwota partycypacji). Ostateczne określenie kosztów budowy lokalu nastąpi po rozliczeniu całkowitych kosztów realizacji inwestycji. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty realizacji inwestycji będą większe w stosunku do planowanych, partycypant zobowiązany będzie na żądanie ATBS „KODREM” dopłacić kwotę partycypacji do wysokości 30 % rzeczywistych kosztów budowy lokalu.

Przyszły najemca (partycypant) zobowiązany będzie wpłacić partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nie później niż 31 maja 2024 r.

Na wniosek przyszłego najemcy kwota partycypacji może być wniesiona w dwóch transzach: w wysokości 50 % w terminie do 31 maja 2024 r. oraz w wysokości 50 % w terminie do 31 sierpnia 2024 r.

Osoby wpisane na listę najemców po zrealizowaniu inwestycji przez ATBS „KODREM” przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

- 1) Wykazać, że średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym jest wyższy niż dolny limit dochodowy i jednocześnie nie przekracza górnego limitu dochodowego w rozumieniu uchwały,
- 2) Złożyć oświadczenie (wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania) i nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Augustów,
- 3) Wpłacić kaucję zabezpieczającą stanowiącą 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny obliczony według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, jednakże nie wyższą niż 16 000,00 zł.

Czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał w skali roku 4 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Z chwilą wydania lokalu w formie protokołu zdawczo – odbiorczego pomiędzy najemcą a ATBS „KODREM” zawierana jest umowa najmu lokalu.

W sytuacji wcześniejszego rozwiązania umowy najmu, wpłacona przez najemcę partycypacja w budowie lokalu mieszkalnego będzie zwracana przez ATBS „KODREM” po jej rozliczeniu w sposób określony przepisami prawa.

#### **ZAKŁADANE TERMINY WYŁANIANIA KANDYDATÓW NA NAJEMCÓW I REALIZACJI INWESTYCJI**

- 1) Złożenie wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego – do dnia 31 stycznia 2024 r.
- 2) Rozpatrzenie wniosków i utworzenie listy najemców – do dnia 23 lutego 2024 r.
- 3) Zawarcie umowy partycypacji – do dnia 08 marca 2024 r.
- 4) Przewidywany termin oddania budynku i lokali mieszkalnych do użytku – czerwiec/lipiec 2025 r.
- 5) Przewidywany termin zawarcia umów najmu wraz z protokolarnym przekazaniem lokalu mieszkalnego – październik/listopad 2025 r.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. oraz w siedzibie Spółki przy ul. Komunalnej 2 w Augustowie.

**WNIOSKI NALEŻY SKŁADAĆ W SIEDZIBIE  
AUGUSTOWSKIEGO TBS „KODREM” SP. Z O.O. W AUGUSTOWIE  
16 – 300 AUGUSTÓW, UL. KOMUNALNA 2  
OSOBIŚCIE LUB ZA POŚREDNICTWEM POCZTY W TERMINIE OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ  
WIADOMOŚCI NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA DO DNIA 31 STYCZNIA 2024 r. DO GODZ. 15.00  
(LICZY SIĘ DATA WPŁYWU)**

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane będą w ATBS „KODREM” pod numerem telefonu 87 643 28 31 lub w siedzibie spółki w pokoju nr 22