

KWESTIONARIUSZ

wstępnej deklaracji uczestnictwa w programie mieszkanie plus

1.
(Imię i nazwisko osoby deklarującej przystąpienie do programu)
2.
(Adres zamieszkania lub do korespondencji)
3.
(Ilość osób, których potrzeby mieszkaniowe będą zaspokojone w ramach niniejszej deklaracji)

Oczekiwania lokalowe dotyczą mieszkań realizowanych w ramach budowy domów wielorodzinnych.

1. Powierzchnia lokalu ogółem
2. Ilość izb i pomieszczeń wchodzących w skład lokalu:
 - Pokoje:
(Ilość /rodzaj)
 - Kuchnia / aneks kuchenny do pokoju:
(według preferencji)
 - Pomieszczenia inne
(Piwnice przynależne, garderoby, antresole itp.)

Pomieszczenia sanitarne oraz komunikacji wewnętrznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Forma prawna umowy najmu:
(Umowa bez opcji zawarta na 15 lat -bez dopłaty / umowa z opcją zawarta na 30 lat - z dopłatą)

Uwagi:

1. Umowa najmu lokalu bez opcji, na żądanie najemcy, może być w każdym terminie przekształcona w umowę najmu z opcją.
2. Zawarte w dalszej części obliczenie przykładowe dotyczy kosztów najmu lokalu w wersji umowy bez opcji jako tańszej i przypuszczalnie podstawowej.
3. Niniejsza deklaracja jest sondażem potrzeb lokalowych i będzie stanowić podstawę do rozwinięcia konkretnego programu mieszkaniowego z udziałem zainteresowanych osób.
4. Zasadniczo sondaż prowadzony jest do **30.06.2018 r.** Deklaracje złożone w określonym terminie będą podstawą dalszego planowania. Nie wyklucza to jednak późniejszego zgłaszania się chętnych do programu. **Kwestionariusze należy składać w sekretariacie Urzędu Miejskiego we Włodawie.**

Informacja o opłatach

1. Czynsz miesięczny i opłata eksploatacyjna podlega normowaniu dokonywanemu Rozporządzeniem Rady Ministrów .
2. Stawki opłat czynszowych dla mieszkań przeznaczonych na wynajem o czynszu normowanym podlegają waloryzacji rocznej.
3. Stawka opłaty eksploatacyjnej dla mieszkań przeznaczonych na wynajem o czynszu normowanym podlega waloryzacji nie rzadziej niż co trzy lata.
4. Stawki czynszu i opłat dla Województwa Lubelskiego w roku 2018 wynoszą:
 - Umowa bez opcji: Czynsz normowany, nie więcej niż 7,11 zł /m²
 - Umowa z opcją: Czynsz normowany, nie więcej niż 10,16 zł /m²
 - Stawka opłaty eksploatacyjnej 6,50 zł/m²
5. Poza czynszem i opłatą eksploatacyjną zarządzający lokalami operator będzie uprawniony do pobierania wyłącznie opłat niezależnych za: energię cieplną, wodę i kanalizację oraz odbiór nieczystości.
6. Najemcy lokali zawierający umowę najmu z opcją będą ponadto opłacali miesięczne raty kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na budowę lokalu w rozłożeniu na 30-letni okres spłaty.

Przykładowe wyliczenie kosztów najmu

Założenia do obliczeń:

1. Rodzina trzy osobowa.
2. Normtarywna powierzchnia w pokojach przypadających na osobę (minimum) 3x10 m² = 30 m².
3. Pozostałe powierzchnie: kuchnia, łazienka, przedpokoje około 20 m².
4. Razem 50 m² powierzchni całkowitej lokalu umożliwia ulokowanie dwóch pokoi, kuchni, łazienki, w.c. oraz przedpokoju.

Wyliczenie przykładowe :

1. **koszt najmu lokalu wynajmowanego na podstawie umowy bez opcji:**
 - Czynsz; 50 m² x 7,11 zł/m² = 355,50 zł
 - Opłata eksploatacyjna 50 m² x 6,50zł/m² = 325,00zł/m²
 - Razem: 680,50 zł**
2. **koszty opłat niezależnych na podstawie aktualnie obowiązujących stawek (szacunek):**
 - Woda zimna i kanalizacja: 7,99 zł/m³ x 3 m³ = 23,97 zł
 - Opłata za ciepłą wodę: 34 zł/m³ x 3 m³ = 102 zł *
 - Opłata za centralne ogrzewanie: 4 zł/m² x 50 m² = 200 zł *
 - Opłata za odbiór nieczystości segregowanych: 10 zł/os x 3 os = 30 zł
 - Razem: 355,97 zł**
 - Ogółem: 1036,47 zł**

* Stawki opłat niezależnych za ciepłą wodę i centralne ogrzewanie zostały przyjęte do szacunku na podstawie aktualnie stosowanych zaliczek na pokrycie kosztów energii w budynkach wielorodzinnych o dobrym stanie technicznym i stanardowych rozwiązaniach instalacji. W nowo budowanych budynkach zastosowanie znajdują rozwiązania techniczne gwarantujące energooszczędność.