

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN-POMORZE

Odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania:

1. Czy wszystkie media będą wliczone w czynsz?

Spółka będzie pobierać zaliczki na dostawę ciepłej i zimnej wody, ścieki oraz ogrzewanie. Media te będą rozliczane wg indywidualnego zużycia i rozliczane przez zarządcę.

2. W jaki sposób będą ogrzewane lokale oraz z jakiego źródła będzie ciepła woda?

Pompy ciepła oraz zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej natomiast przygotowanie ciepłej wody użytkowej będzie odbywać się przy pomocy bufora ciepłej wody socjalnej, zasilanego z pomp ciepła i węzła cieplnego zlokalizowanego na kondygnacji piwnicznej.

3. Na jaki okres zawierana jest umowa najmu mieszkania wybudowanego w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej?

Umowa zawierana jest na czas nieokreślony.

4. Czy partycypacja podlega dziedziczeniu?

W przypadku śmierci partycypanta w jego prawa i obowiązki wstępują spadkobiercy ustaleniu w postanowieniu o stwierdzenie nabycia spadku lub w notarialnym akcie poświadczenia dziedziczenia.

5. W przypadku wycofania się wnioskodawcy, po jakim czasie nastąpi zwrot partycypacji?

W przypadku rozwiązania umowy partycypacji przed zawarciem umowy najmu lub przed wydaniem lokalu mieszkalnego, lecz po wpłaceniu kwoty partycypacji lub jej części, wpłacona kwota partycypacji podlega zwrotowi w nominalnej wysokości w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy na wskazany przez partycypanta numer konta bankowego.

6. Czy partycypacja podlega zwrotowi i na jakich zasadach?

W przypadku zakończenia umowy najmu kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Zwracana partycypacja jest waloryzowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Czym jest partycypacja i czy jest wymagana?

Partycypacja to środki będące wkładem finansowym przyszłego najemcy w budowę mieszkania realizowanego w ramach inwestycji Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej dające prawo do wynajęcia lokalu. Partycypacja jest obligatoryjna. Inwestycje realizowane przez SIM Pomorze zakładają partycypację najemców na poziomie 15 % kosztów całej inwestycji.

8. Jak wykazać dochód gospodarstwa domowego, gdy nieruchomość zamieszkuje kilka rodzin?

Na dochód gospodarstwa domowego składają się dochody tylko tych osób, które zostaną ujęte do wspólnego zamieszkania we wniosku o najem lokalu.

9. Jak wyposażone będą najmowane lokale?

Mieszkania budowane w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej będą wykończone „pod klucz”. Lokale mieszkalne powstałe przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego będą wykończone w standardzie umożliwiającym zamieszkanie bez konieczności ponoszenia przez najemcę dodatkowych kosztów związanych z wykończeniem lokalu.

W szczególności lokale mieszkalne oddawane do użytkowania będą posiadać:

- 1) powłoki malarskie ścian i sufitów,
- 2) okładziny podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- 3) okładziny ścian w łazienkach i kuchniach – strefy mokre/wilgotne,
- 4) wewnętrzną stolarkę drzwiową,
- 5) oznaczenie mieszkań,
- 6) oświetlenie

W szczególności lokale mieszkalne oddawane do użytkowania będą wyposażone w:

- 1) wannę lub kabinę natryskową wraz z baterią,
- 2) umywalkę wraz z baterią
- 3) miskę ustępową,
- 4) kuchenkę z piekarnikiem (gazową lub elektryczną),
- 5) zlewozmywak z baterią
- 6) oświetlenie

10. Partycypacja: 2.100,00 zł m²

11. Czynsz: 25,31 zł m²

12. Co wchodzi w skład czynszu?

- 1) koszty ogólne zarządu
- 2) koszty eksploatacji budynku
- 3) podatek od nieruchomości
- 4) bieżące utrzymanie
- 5) utrzymanie zieleni
- 6) energia elektryczna części wspólnej
- 7) domofony
- 8) windy
- 9) fundusz remontowy

13. Wykup mieszkania:

W przypadku chęci wykupu mieszkania na własność wykup może nastąpić po 15 lub 30 latach w zależności, kiedy spółka spłaci kredyt. Na poczet wykupu zalicza się zwaloryzowaną partycypację. Najemca zobowiązany będzie do wykupu lokalu po cenie rynkowej (wycena na dzień wykupu mieszkania).