

REGULAMIN
ODDAWANIA W NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH W RAMACH PROGRAMU
„Z PRZYSZŁOŚCIĄ W ŻORACH”

1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne w ramach programu „Z przyszłością w Żorach” (dalej zwanym programem) oddawane do zamieszkania w stanie deweloperskim.
2. Lokale mieszkalne będą oddawane w najem osobom, które spełnią warunki zawarte w niniejszym regulaminie tj.:
 - a) dysponującym dochodem pozwalającym na utrzymanie lokalu mieszkalnego,
 - b) posiadającym środki finansowe na przystosowanie lokalu do zamieszkania,
 - c) zamieszkają i zameldują się w lokalu mieszkalnym na pobyt stały,
 - d) nie posiadającym prawa własności lub współwłasności do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Wnioskodawcą jest osoba, która spełnia kryteria dochodu do otrzymania lokalu mieszkalnego, jeżeli wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania posiada zdolność finansową do opłacania należności z tytułu korzystania z lokalu, rozumianą jako przewaga wysokości osiąganego dochodu w gospodarstwie domowym najemcy ponad wysokością należności z tytułu korzystania, płatnych w danym lokalu, wynoszącą co najmniej 500 zł w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym.
4. W ramach posiadania wolnych lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych w ramach programu i braku osób spełniających warunki określone w punkcie 2 umowy najmu lokali mogą być zawierane z osobami nie spełniającymi kryteriów określonych w niniejszym regulaminie, a wyrażającymi wolę ich wynajęcia.
5. Kolejność wyboru lokalu zostanie ustalona w drodze publicznego losowania.
6. Wnioskodawca na podstawie ustalonej kolejności na liście utworzonej w wyniku losowania dokonuje wyboru konkretnego lokalu i miejsca parkingowego w budynku po uprzedniej weryfikacji zdolności finansowej gospodarstwa domowego wnioskodawcy do utrzymania wybranego lokalu.
7. W przypadku niestawienia się przez przyszłego najemcę na wyznaczony termin tj. dzień i godzinę) celem wyboru mieszkania kolejnym dla niego terminem jest pierwszy wolny termin ustalony przez ZBM.
8. Wybór mieszkania następuje do czasu rozdysponowania wszystkich wolnych lokali.
9. Osoby, które nie dokonają wyboru mieszkania będą mogły brać udział w kolejnych etapach programu.
10. Wnioski o wzięcie udziału w programie wraz z zaświadczeniami należy składać osobiście w Dziale Lokalowym Zarządu Budynków Miejskich, al. Wojska Polskiego 4a, 44-240 Żory, zgodnie z ustalonym harmonogramem.
11. Wnioski niekompletne i nie uzupełnione w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania o uzupełnienie braków zostaną pozostawione bez rozpatrzenia, a wybrane mieszkanie przez wnioskodawcę, którego wniosek pozostawiono bez rozpatrzenia przechodzi do puli wolnych lokali.
12. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokali w danym etapie zasiedleń przekazane zostaną do archiwum, po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy.
13. Z datą przyjęcia lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym z najemcą lokalu zostanie zawarta pisemna umowa najmu, w której ustalone zostaną szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron.
14. Przyszły najemca otrzymuje lokal mieszkalny w stanie deweloperskim, wykańcza go we własnym zakresie, a poniesione wszelkie nakłady (tj. konieczne, użyteczne, estetyczne, zbyteczne) nie podlegają rozliczeniu – zwrotowi.

15. Najemcy i osoby wskazane w umowie najmu są zobowiązane w terminie 6 miesięcy, od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego do zamieszkania i zameldowania się w lokalu na pobyt stały.
16. W danym etapie inwestycyjnym dopuszcza się możliwość dokonania zamiany wybranego lokalu na inny lokal.
17. Wykup mieszkań może nastąpić nie szybciej, niż po 2 latach od zakończenia budowy i za zgodą instytucji finansującej, przy liczbie chętnych na daną nieruchomość nie mniejszą niż 7 najemców.
18. Rezygnację z ubiegania się o najem lokalu w ramach programu można złożyć w każdym etapie trwania inwestycji.
19. W przypadku stwierdzenia podania nieprawdziwych danych we wniosku i oświadczeniach wnioskodawca zostaje usunięty z dalszego udziału w programie.
Ponowny udział w programie przez takiego wnioskodawcę jest niedopuszczalny.

Żory, 31.01.2019r.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha