

Regulamin zasad najmu i sprzedaży nowopowstałych lokali mieszkalnych,

Budynek przy ul. Dębowej, Występ

Niniejszy regulamin ma na celu określenie zasad najmu i sprzedaży nowopowstałych mieszkań w miejscowości Występ przy ul. Dębowej.

§1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. **budynek** – budynek mieszkalny wielorodzinny, składający się z 40 samodzielnych lokali mieszkalnych w tym 16 lokali typ M-2 oraz 24 lokali typu M-3. Ostateczny podział mieszkań powstanie po zakończeniu inwestycji i może ulec zmianie,
 2. **mieszkania do najmu** – część mieszkań, zarówno M-3, jak i M-2 przeznaczonych do najmu,
 3. **mieszkania do zakupu** - część mieszkań, zarówno M-3, jak i M-2 przeznaczonych do sprzedaży,
 4. **M-2** - lokal mieszkalny składający się z pokoju z aneksem kuchennym, korytarza oraz łazienki, o powierzchni 26 m.kw.*,
 5. **M-3** - lokal mieszkalny składający się z pokoju z aneksem kuchennym, sypialni, korytarza oraz łazienki o powierzchni 36 m.kw. *,
- * (dokładna powierzchnia lokali ustalona zostanie po zakończeniu inwestycji),
6. **inwestor, spółka** – Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych sp. z o.o.,
 7. **kandydat** – osoba fizyczna zainteresowana najmem lokalu, która złoży wniosek w formie ankiety,
 8. **ankieta** – wniosek, do złożenia którego zobowiązane są wszystkie osoby zainteresowane najmem lokalu w przedmiotowej inwestycji, składający się z zestawu pytań i odpowiedzi, dzięki którym **kandydaci** do najmu lokali zostaną sklasyfikowani na liście naborowej, na odpowiednim miejscu, w zależności od ilości punktów uzyskanych przez Kandydata lub/i jego gospodarstwo domowe,
 9. **wniosek o zakup lokalu** – wniosek dla osób zainteresowanych tylko zakupem lokalu,
 10. **lista naborowa** – lista wszystkich osób, którzy w terminie wskazanym w niniejszym **regulaminie** złożyli wypełnioną ankietę,
 11. **punkty naborowe** – punkty zgromadzone przez Kandydata w wyniku wypełnienia Ankiety i jej złożenia, na podstawie których Kandydat zostanie umieszczony na liście naborowej na odpowiedniej pozycji – im więcej punktów tym wyższe miejsce na liście,
 12. **lista uprawnionych do najmu** – lista kandydatów, sklasyfikowanych na podstawie punktów zgromadzonych w wyniku wypełnienia i złożenia ankiety. Propozycja najmu zostanie złożona po kolei kandydatom od pozycji 1 na liście do wyczerpania lokali przeznaczonych do najmu,

13. **komisja naborowa** - organ powołany Zarządzeniem przez Prezesa Zarządu NADM sp. z o.o. w celu weryfikacji prawidłowości oceny Kandydatów na podstawie ankiet, składający się z dwóch przedstawicieli spółki, przedstawiciela Komisji Mieszkaniowej oraz przedstawiciela Wydziału Nieruchomości,

14. **kryteria pierwszeństwa** – zawarty w **regulaminie** zestaw kryteriów oceny **kandydata**, według których przyznane zostaną punkty naborowe, punkty te będą decydowały o umieszczeniu kandydata na odpowiedniej pozycji na liście naborowej,

15. **gospodarstwo domowe** – łączna liczba mieszkańców wspólnie zamieszkujących wspólnie lokal mieszkalny,

16. **zarząd spółki** – Prezes Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

§2

Założenia podstawowe:

1. Budynek składa się z 40 lokali mieszkalnych, z czego 24 to lokale dwupokojowe typu M-3, a 16 to lokale jednopokojowe typu M-2. *

* Ostateczny kształt mieszkań co do typu (liczba pokoi) oraz co do wielkości (metraż) może ulec zmianie po zakończeniu inwestycji.

2. Budynek zbudowany jest w technologii tradycyjnej i składa się z dwóch kondygnacji – parter i pierwsze piętro. Do budynku doprowadzona jest sieć wodociągowa, elektryczna, ogrzewanie C.O. z kotłowni własnej Inwestora. W budynku nie będzie instalacji gazowej – kuchnie w lokalach obsługiwane będą wyłącznie w oparciu o instalację elektryczną. **W budynku będzie obowiązywał bezwzględny zakaz korzystania z butli gazowych.**

3. Stan lokali na dzień przekazania:

- ściany – tynk gipsowy bez gładzi, zagruntowany na biało,

- podłogi – posadzka betonowa,

- drzwi zewnętrzne do lokalu,

- drzwi wewnętrzne do łazienki, pokoju,

- łazienka – muszla ustępowa typu kompakt, szafka umywalkowa z umywalką i baterią, wyprowadzone podejście do wanny/prysznic, na ścianach tynk gipsowy bez gładzi,

- kuchnia - na ścianach tynk gipsowy bez gładzi, szafka zlewozmywakowa z zlewem jednokomorowym oraz baterią,

- sprzęt elektryczny bez lamp.

4. O przydział lokalu do najmu będzie mogła ubiegać się każda osoba fizyczna na podstawie wypełnionej ankiety, która stanowi ZAŁ. nr 1 do niniejszego regulaminu.

5. W przypadku gdy liczba zainteresowanych najmem będzie wyższa niż liczba lokali przeznaczonych do najmu, zastosowane zostaną tzw. kryteria pierwszeństwa, które odzwierciedlają specyfikę przedmiotowej lokalizacji oraz sytuację mieszkaniową w Gminie Nakło nad Notecią.

§3

Ankieta dla zainteresowanych najmem, lista naborowa, procedura odwoławcza, kaucja:

1. W celu ubiegania się o najem lokalu należy złożyć wniosek w formie ankiety, ZAŁ. nr 1,