

ZAKŁAD BUDYNKÓW MIEJSKICH W CIESZYNIE
SPÓŁKA Z O.O. UL. LIBIURNIA 2a
podaje do wiadomości

wolne lokale, których najem może nastąpić na rzecz osób zobowiązujących się do wykonania w lokalu remontu własnym staraniem i na własny koszt z przeznaczeniem na cele mieszkalne

1. ul. Bielska nr 18/3

Lokal położony jest na I piętrze, składa się z 1 pokoju, kuchni i łazienki

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa

Ogółem powierzchnia: 35.82 m²

Zakres robót do wykonania:

- wymiana lub przebudowa instalacji elektrycznej wg potrzeb i dostosowanie do obowiązujących
- przepisów,
- remont i ewentualna rozbudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej i dostosowanie wg potrzeb,
- dostosowanie instalacji gazowej wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- konserwacja stolarki okiennej drewnianej oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana (wykonanie) warstw wykończeniowych podłóg,
- rozbiórka pieca kaflowego (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 75.000,00 zł.

2. ul. Bielska nr 14a/4 - *lokal znajduje się w budynku, w którym wyłączona jest możliwość wykupu*

Lokal położony jest na I piętrze, składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa

Ogółem powierzchnia: 30.91 m²

Zakres robót do wykonania:

- wymiana i dostosowanie instalacji elektrycznej do obowiązujących przepisów,
- remont i ewentualna rozbudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej i dostosowanie wg potrzeb,
- przebudowa i dostosowanie instalacji gazowej wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- wzmocnienie i wygłuszenie ściany drzwi wejściowych do lokalu oraz ściany oddzielającej lokal nr 3,
- wymiana żeliwnych pionów kanalizacji sanitarnej,
- wymiana drzwi balkonowych,
- remont balkonu z wykonaniem obróbek, okładzin oraz malowaniem balustrad,
- konserwacja stolarki okiennej drewnianej oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych

(w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),

- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana (wykonanie) warstw wykończeniowych podłóg,
- rozbiórka pieca kaflowego (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 90.000,00 zł.

3. ul. Frysztacka nr 7

Lokal położony jest na parterze, składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa

Ogółem powierzchnia: 42.56 m²

Zakres robót do wykonania:

- przebudowa instalacji elektrycznej wg potrzeb i dostosowanie do obowiązujących przepisów,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej wg potrzeb,
- przebudowa instalacji gazowej i dostosowanie wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- częściowa wymiana tynków, wymiana okładzin ściennych w łazience,
- wymiana podłóg,
- wymiana lub likwidacja okna skrzynkowego w kuchni,
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- rozbiórka pieców kaflowych (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 90.000,00 zł.

4. ul. Łączna nr 18 - *lokal znajduje się w budynku, w którym wyłączona jest możliwość wykupu*

Lokal położony jest na parterze, składa się z 1 pokoju, kuchni, wc

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, centralnego ogrzewania

Ogółem powierzchnia: 37.79 m²

Zakres robót do wykonania:

- przebudowa instalacji elektrycznej i dostosowanie do obowiązujących przepisów,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej wg potrzeb,
- wymiana podłóg,
- częściowa wymiana tynków,
- wykonanie okładzin ściennych i podłogowych w pomieszczeniu wc,
- naprawa lub rozbiórka ścian z płyt g-k wydzielającej pomieszczenie sypialni w pokoju,

- możliwa adaptacja pomieszczenia wc na łazienkę,
- konserwacja stolarki okiennej,
- wymiana/konserwacja stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 55.000,00 zł.

5. ul. Frysztacka nr 9 - lokal znajduje się w budynku, w którym wyłączona jest możliwość wykupu

Lokal położony jest na parterze, składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa

Ogółem powierzchnia: 32.04 m²

Zakres robót do wykonania:

- wymiana instalacji elektrycznej wg potrzeb i dostosowanie do obowiązujących przepisów,
- remont, ewentualna rozbudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej wg potrzeb,
- przebudowa instalacji gazowej i dostosowanie wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- demontaż zabudowy ścian z boazerii drewnianej,
- wymiana (wykonanie) warstw wykończeniowych podłóg,
- konserwacja okien drewnianych oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- rozbiórka pieca kaflowego (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 70.000,00 zł.

6. ul. Nowe Miasto nr 21 - lokal znajduje się w budynku, w którym wyłączona jest możliwość wykupu

Lokal położony jest na parterze, składa się z pokoju z aneksem kuchennym i łazienki

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna

Ogółem powierzchnia: 12.94 m²

Zakres robót do wykonania:

- wymiana instalacji elektrycznej wg potrzeb i dostosowanie do obowiązujących przepisów,
- remont i ewentualna przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej wg potrzeb,
- przebudowa instalacji gazowej i dostosowanie wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- wymiana (wykonanie) warstw wykończeniowych podłóg,
- konserwacja okna oraz parapetu wewnętrznego i zewnętrznego,
- renowacja lub wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- renowacja drzwi wejściowych,

- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 40.000,00 zł.

7. ul. Głęboka nr 52/4

Lokal położony jest na II piętrze, składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju

Instalacja w lokalu: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa

Ogółem powierzchnia: 55.06 m²

Zakres robót do wykonania:

- przebudowa instalacji elektrycznej wg potrzeb i dostosowanie do obowiązujących przepisów,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej wg potrzeb,
- wymiana i przebudowa instalacji gazowej i dostosowanie wg potrzeb do obowiązujących przepisów,
- częściowa naprawa tynków, wymiana okładzin ściennych i podłogowych w łazience,
- wymiana podłóg z wykładziny pcv, renowacja parkietów drewnianych,
- renowacja drewnianych drzwi wejściowych,
- renowacja stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- wymiana drzwi wewnętrznych płytowych (łazienka, kuchnia),
- demontaż podwieszanego sufitu w przedpokoju,
- rozbiórka pieców kaflowych (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
- wykonanie instalacji grzewczej ekologicznej spełniającej wymogi Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (ogrzewania gazowe lub elektryczne),
- malowanie całego mieszkania,
- zakup i montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

Orientacyjny koszt remontu: ~ 105.000,00 zł.

W celu obejrzenia lokali należy skontaktować się z Administracją Domów Mieszkalnych przy ul. Liburnia nr 2a, tel: 033 8523743, 033 8513368.

Uwagi:

1. Lokale wymienione w pkt 1, 3 i 7 znajdują się w budynkach, w których jest możliwość wykupu, jednak Uchwała Nr XII/129/19 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2019 roku w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych straciła moc z dniem 31 grudnia 2023 roku, czyli nie dotyczy już lokali objętych niniejszym postępowaniem.

2. W celu wykonania powyższych zakresów robót osoba, z którą zostanie zawarta umowa, zobowiązana jest do przedstawienia stosownej dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień (m. in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Wydziałem Architektury Starostwa Powiatowego).

3. W przypadku gdy przeprowadzony remont spowoduje zmianę powierzchni przysły najemca będzie zobowiązany do aktualizacji, na własny koszt, inwentaryzacji budowlanej oraz do ewentualnego pokrycia notarialnych kosztów zmiany udziałów w nieruchomości.

Wnioski o najem lokalu do remontu należy składać w terminie:

do 13 grudnia 2024 roku (piątek) do godziny 14:00

w Zakładzie Budynków Miejskich w Cieszynie przy ul. Liburnia nr 2a.

Druki wniosków można pobrać w pokoju nr 8 w/w Zakładu lub ze strony internetowej: **bip.um.cieszyn.pl** = zakładka **Jednostki Organizacyjne** = katalog **Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.**

Złożone wnioski rozpatrywane będą zgodnie z zasadami dotyczącymi kwalifikowania osób do umowy najmu lokali mieszkalnych wymagających remontu.

I. Kryteria dotyczące osób ubiegających się o najem lokalu do remontu

1) Kryteria dochodowe:

- a. - gospodarstwo domowe wieloosobowe – dochód na jednego członka rodziny nie może być niższy niż 150% najniższej emerytury, tj. 2.671,44 zł
- gospodarstwo domowe jednoosobowe – dochód nie może być niższy niż 250% najniższej emerytury, tj. 4.452,40 zł
- b. udokumentowanie dochodu brutto obejmuje okres 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Za dochód uważa się przychody w rozumieniu przepisów regulujących dodatki mieszkaniowe.

Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania.

2) Wnioskodawca nie może posiadać tytułu prawnego do samodzielnego lokalu mieszkalnego z wyjątkiem osób:

- których tytuł prawny do lokalu wynika z decyzji administracyjnej wydanej pod rządami Prawa Lokalowego i dotyczy lokalu mieszkalnego w budynku prywatnym lub
- które mają zawarte umowy o najem lokali mieszkalnych z właścicielem budynku /osoba fizyczna/ lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość bądź z osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

3) Zobowiązanie Wnioskodawcy do wpłacenia kaucji mieszkaniowej przed zawarciem umowy najmu na czas nieoznaczony, po wykonanym remoncie. Wysokość kaucji ustala się na poziomie ośmiokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal.

II. Tryb postępowania

1. W terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa wyżej, osoba starająca się o lokal mieszkalny składa w siedzibie Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o:

- 1) wniosek o najem lokalu mieszkalnego do remontu zawierający oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z postępowaniem wszczętym na wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- 2) dokumenty potwierdzające wysokość uzyskanego dochodu.

2. Wnioski rozpatrywane są w ciągu 1 miesiąca od terminu zakończenia składania wniosków, w oparciu o rekomendację Komisji Społecznej powołanej zarządzeniem nr 0050.302.2024 Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia 3 czerwca 2024 r. przedstawianą na podstawie kwalifikacji punktowej.

3. Wcześniejsze złożenie wniosku o najem lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych nie pozbawia wnioskodawcy, który spełnia warunki określone w rozdziale 2 możliwości ubiegania się o najem lokalu do remontu.
4. Wniosek, który nie spełnia kryteriów określonych w pkt I. nie podlega dalszemu rozpatrywaniu.
5. Informacja o zakwalifikowaniu osoby do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny do remontu będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. oraz zamieszczona na stronie internetowej Spółki na okres 7 dni.
6. Z osobą zakwalifikowaną do zawarcia umowy najmu Spółka zawiera umowę na remont lokalu.
7. W przypadku rezygnacji przez osobę zakwalifikowaną do zawarcia umowy najmu z podpisania umowy na remont, Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. może zaproponować zawarcie umowy osobie drugiej w kolejności rekomendacji Komisji Społecznej, o której mowa w pkt 2 bądź ponownie ogłosić nowy nabór wniosków.
8. Osoby, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie, Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie sp. z o.o. powiadamia na piśmie niezwłocznie po zakończeniu procedury kwalifikacyjnej.
9. Osoby zakwalifikowane do najmu lokalu do remontu będące równocześnie na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony będą skreślone z tej listy.
10. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, po zakończonym remoncie i wpłaceniu kaucji zawiera się na czas nieoznaczony, chyba że o zawarcie umowy na czas oznaczony wnioskuje przyszły najemca.