

Regulamin przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Stalowowskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”

§ 1

Gwarantem realizacji postanowień niniejszego Regulaminu oraz zawartych na jego podstawie umów związanych z uczestnictwem w Stalowowskim Programie Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”, jest MZB Sp. z o.o. w Stalowej Woli z siedzibą przy ulicy Dmowskiego 1a.

§ 2

Regulamin określa zasady przyznawania najmu z dojściem do własności nowych lokali mieszkaniowych budowanych w ramach Stalowowskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”

§ 3

Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane i sprzedane w następującej kolejności:

1. Gminie Stalowa Wola na cele realizacji zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Stalowej Woli
2. Osobom fizycznym, które w ogłoszonym przez Prezesa Miejskiego Zakładu Budynków Sp z o.o. w Stalowej Woli terminie złożą pisemny wniosek o przydział lokalu na formularzu obowiązującym dla Programu Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu oraz przedłożą wszystkie wymagane dokumenty.
3. Osobom prawnym lub innym podmiotom, których działalność wspiera rozwój miasta Stalowej Woli.

§ 4

Nowe lokale mieszkalne mogą być przydzielone małżeństwom/osobom stale zameldowanym na terenie Gminy Stalowa Wola lub posiadającym centrum interesów osobistych na terenie Gminy Stalowa Wola, spełniającym kryteria określone w Regulaminie Programu „Z Perspektywą w Stalowej Woli” i które uzyskały pozytywną opinię Komisji Kwalifikacyjnej.

§ 5

Pierwszeństwo w przydzielaniu nowych lokali będą miały:

1. Małżeństwa i osoby w wieku do 45 lat wychowujące małoletnie dzieci, będące dotychczasowymi najemcami zasobów komunalnych w Gminie Stalowa Wola, nieposiadające zaległości czynszowych, opłacające regularnie czynsz i inne zobowiązania związane z użytkowaniem mieszkania oraz przestrzegające regulaminu porządku domowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania.

2. Małżeństwa i osoby w wieku do 45 lat wychowujące małoletnie dzieci, wpisane na listę mieszkaniową w Gminie Stalowa Wola, oczekujące na przydział lub takie, których wnioski zostały odrzucone z uwagi albo na brak lokalu, albo na wyższe dochody, niż te określone w kryteriach przydziału lokali komunalnych.
3. Małżeństwa i osoby (również samotne) w wieku do 45 lat wychowujące małoletnie dzieci, będące najemcami innych zasobów niż gminne i niewpisane na listę mieszkaniową.
4. Małżeństwa bezdzietne w wieku do 45 lat będące najemcami innych zasobów niż gminne, niewpisane na listę mieszkaniową
5. Osoby samotne w wieku do 45 lat Przydział następuje wyłącznie w ramach zasobów najmniejszych lokali mieszkaniowych
6. Osoby posiadające orzeczoną niesprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony. Przydział następuje wyłącznie w ramach zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych na parterze .
7. W przypadku braku kandydatów określonych w pkt. 1-6 przydział lokalu mieszkalnego może nastąpić z pominięciem powyższych zasad. W takim przypadku lokal może zostać przyznany także osobie prawnej lub innemu podmiotowi, którego działalność wspiera rozwój miasta Stalowej Woli.
8. Osoba lub podmiot otrzymujący przydział lokalu mieszkalnego nie mogą uzyskiwać żadnych korzyści finansowych z tytułu udostępnienia lokalu na rzecz innych osób.

§ 6

Nowe lokale mieszkalne nie będą przydzielane:

1. Wnioskodawcom, którzy posiadają tytuł własności do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, niezależnie od jego lokalizacji terytorialnej.
2. Posiadającym zaległości w opłacie czynszu w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania, w mieszkaniach dotychczas użytkowanych niezależnie od charakteru zamieszkiwania.
3. Dopuszczającym się w ciągu pięciu lat od dnia złożenia wniosku uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji lub zarządcy budynku.
4. Nieposiadającym zdolności płatniczej.

§ 7

1. Wnioskodawca spełniający wymagania, o których mowa w § 4 i § 5 powinien posiadać **zdolność płatniczą**, tj. osiągać dochód umożliwiający terminowe uiszczanie **Rat Zaliczkowych, Opłat Eksploatacyjnych** oraz wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem lokalu.
2. Wnioskodawca posiada **zdolność płatniczą**, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwa domowego po odliczeniu **Raty zaliczkowej, Opłaty Eksploatacyjnej** oraz pozostałych, szacunkowych opłat na utrzymanie lokalu, a także

obciążeń z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów lub/i zobowiązań z tytułu podpisanych umów (telefon, TV itp.), wynosi dla gospodarstwa jednoosobowego 800 złotych miesięcznie, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych 500 złotych miesięcznie na każdego członka rodziny

3. Badanie zdolności płatniczej przeprowadzać się będzie na podstawie „Oceny zdolności płatniczej”, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 8

Osoby wymienione w § 5 ust. 1 Regulaminu, które nabyły prawo do nowego lokalu mieszkalnego w ramach Programu, zobowiązane są do rozwiązania dotychczasowej umowy najmu mieszkania komunalnego oraz przekazania tego mieszkania wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia lokalu wynikającego z normalnej eksploatacji, w terminie wskazanym przez Gminę.

§ 9

1. Kwalifikacji wniosków dokonuje Komisja Kwalifikacyjna powołana w tym celu przez Prezesa Miejskiego Zakładu Budynków w Stalowej Woli Sp z o.o.
2. Do składu Komisji Kwalifikacyjnej powołanych zostanie pięciu członków w tym przedstawiciel Prezydenta Miasta Stalowej Woli oraz Przewodniczący Rady Miejskiej w Stalowej Woli.

§ 10

1. Wnioskodawcy, których wnioski zostały odrzucone przez Komisję Kwalifikacyjną na podstawie § 6 niniejszego Regulaminu, zostaną o tym fakcie powiadomieni na piśmie.
2. Odwołanie od decyzji Komisji Kwalifikacyjnej można wnieść do Prezesa Miejskiego Zakładu Budynków w Stalowej Woli Sp. z o.o. w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku.

§ 11

1. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję Kwalifikacyjną w oparciu o punktację. Zasady punktacji wniosków osób spełniających wymagania, o których mowa w § 4 i § 5, ubiegających się o przydział lokalu mieszkaniowego określa Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu;
2. Na listę osób uprawnionych do zawarcia **Przedwstępnej Umowy Sprzedaży Lokalu** oraz **Umowy Najmu**, Komisja Kwalifikacyjna kwalifikuje Wnioskodawców, którzy uzyskali najwyższą liczbę punktów;
3. W przypadku, gdy więcej niż jeden Wnioskodawca uzyska taką samą liczbę punktów i uniemożliwi to zastosowanie zasady zawartej w pkt.2, to pierwszeństwo do przydziału lokalu będą mieć Wnioskodawcy wpisani na listę oczekujących na przydział mieszkania komunalnego w Gminie Stalowa Wola. W pozostałych przypadkach decyzja o wyborze Wnioskodawcy uprawnionego do udziału w Programie należy do Prezesa Miejskiego Zakładu Budynków w Stalowej Woli Sp z o.o.

1. Preferencje Zakwalifikowanych Wnioskodawców dotyczące wyboru lokalu mieszkaniowego określone w złożonym wniosku będą przez Komisję Kwalifikacyjną uwzględniane, niemniej nie są one dla tejże Komisji wiążące.

§ 12

1. Szczegółowe wzajemne prawa i obowiązki stron oraz Wszelkie sprawy nie uregulowane lub nieuszczegółowione w postanowieniach niniejszego Regulaminu zawarte są w **Umowie Najmu oraz Przedwstępnej Umowie Sprzedaży Lokalu** stanowiących załącznik nr 4 i 5 niniejszego regulaminu.
2. Uczestnik Programu zobowiązany jest do podpisania umów, o których mowa w ust. 1 oraz zawiadomienia o przelewie wierzytelności stanowiący załącznik nr 6, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia Komisji Kwalifikacyjnej.
3. Za dobrowolną rezygnację z udziału w Stalowowolskim Programie Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli” uznaje się:
 - 1) Niepodjęcie zawiadomienia Komisji Kwalifikacyjnej pozostawionego w placówce pocztowej na okres 14 dni
 - 2) odmówienie podpisania umów, o których mowa w ust. 1 oraz zawiadomienia, o którym mowa w ust.2
 - 3) brak dokonania **Oplaty Wstępnej**, której wysokość jest określona w pisemnym zawiadomieniu o którym mowa w ust. 2, w terminie do 14 dni liczonych od dnia podpisania umów. W takim przypadku umowy o których mowa w ust. 1 ulegają rozwiązaniu
4. W przypadkach opisanych w pkt. 3 nie przysługuje prawo do odwołania.

§ 13

Ogólne zasady Programu obowiązujące zakwalifikowanych uczestników:

1. Uczestnicy Programu po otrzymaniu nowego lokalu mieszkalnego wykończonego w stanie tzw. deweloperskim wnosić będą na rachunek bankowy 33 9430 0006 0000 1010 2000 0001 prowadzony w Nadszańskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Stalowej Woli, następujące opłaty i ponosić następujące koszty:
 - 1) **Oplata wstępna** za każdy pełny metr kwadratowy mieszkania oraz proporcjonalną część tej kwoty za każdy niepełny metr kwadratowy, płatna w terminie 14 dni od podpisania umów o których mowa w §12 ust. 1.
Oplata wstępna przeznaczona jest na pokrycie początkowych kosztów, opłat administracyjnych oraz wstępnych opłat związanych z obsługą kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez MZB Sp. z o.o.
Oplata wstępna jest w pełnej wysokości bezzwrotna i w sytuacji wypowiedzenia umów lub ich wygaśnięcia, nie będzie Uczestnikom Programu zwracana.
W przypadku wykupu przez Uczestnika lokalu mieszkaniowego po upływie 5 lat, jednak nie później, niż do końca 15-go roku od chwili przekazania lokalu w posiadanie

Uczestnika, połowa opłaty wstępnej zostanie zaliczona na poczet sumy wpłaconych przez Uczestnika Rat Zaliczkowych na Poczet Wykupu Mieszkania.

Opłata wstępna zostanie zaliczona Uczestnikowi w całości na poczet sumy wpłaconych rat Zaliczkowych na Poczet Wykupu Mieszkania, w przypadku, gdy do wykupu lokalu mieszkalnego pozostała tylko kwota stanowiąca równowartość wpłaconej przez niego opłaty wstępnej.

- 2) **Opłata Czynszowa** za każdy metr kwadratowy zajmowanego lokalu mieszkaniowego płatna do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego zgodnie z comiesięcznymi fakturami VAT wystawianymi przez MZB Sp. z o.o.

Opłata Czynszowa składa się z **Raty Zaliczkowej na Poczet Wykupu Mieszkania** oraz **Opłaty Administracyjnej**.

- a) **Rata Zaliczkowa na Poczet Wykupu Mieszkania** przeznaczana jest na spłatę kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez MZB Sp. z o.o. oraz na zwrot wniesionego przez MZB Sp. z o.o. udziału własnego do inwestycji.

Rata Zaliczkowa na Poczet Wykupu Mieszkania zawiera obowiązującą stawkę podatku VAT.

W przypadku wypowiedzenia przez Uczestnika Programu lub przez MZB Sp. z o.o. z przyczyn leżących po stronie Uczestnika umów, o których mowa § 12 ust. 1, wszystkie wpłacone Raty Zaliczkowe podlegają rozliczeniu. Po odliczeniu zaległości czynszowych Uczestnika wynikających z umów, o których mowa w § 12 pkt 1, o ile takie zaległości istnieją oraz po odliczeniu realnego kosztu odsetek od kredytu poniesionego przez MZB Sp. z o.o. w części odpowiadającej powierzchni jego mieszkania i po odliczeniu ewentualnych dopłat poniesionych przez Uczestnika w związku z waloryzacją wniesionego przez MZB Sp. z o.o. udziału do inwestycji w części odpowiadającej powierzchni jego mieszkania, raty zaliczkowe będą Uczestnikowi zrefundowane.

Wysokość **Raty Zaliczkowej** na poczet Wykupu Mieszkania w części przeznaczonej na spłatę kredytu może ulec zwiększeniu w przypadku zmiany wysokości wskaźnika WIBOR 3M oraz w przypadku zmiany stawki podatku VAT obowiązującej dla budownictwa wielorodzinnego. Wysokość **Raty Zaliczkowej** w części przeznaczonej na zwrot wniesionego przez MZB Sp. z o.o. udziału do inwestycji może być waloryzowana nie częściej niż raz na 3 lata po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźników inflacji za poprzednie lata kalendarzowe. We wszystkich wymienionych tu przypadkach zmianie ulegnie wysokość **Opłaty Czynszowej**, która będzie obowiązywała od następnego miesiąca kalendarzowego po pisemnym poinformowaniu Uczestnika.

b) Opłata administracyjna zapewnia pokrycie wszelkich kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości oraz kosztów ponoszonych przez MZB w związku z obsługą Programu.

Wysokość opłaty administracyjnej może ulec zwiększeniu w przypadku wzrostu ponoszonych przez MZB pośrednich i bezpośrednich kosztów administrowania nieruchomością. Opłata administracyjna może ulec zwiększeniu nie częściej niż raz na trzy lata.

- 3) **Koszty adaptacji lokalu**, czyli koszty wyposażenia go w niezbędne urządzenia i zabudowy, zarówno sanitarne jak i kuchenne, wykończenia wszystkich ścian i podłóg oraz wyposażenia w drzwi wewnętrzne i w inne niezbędne przedmioty ponoszą Uczestnicy Programu wedle własnych potrzeb i w standardzie im odpowiadającym.
 - 4) **Koszty mediów dostarczonych przez MZB Sp z o.o.**, tj. centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, zimnej wody oraz koszty odprowadzania ścieków będą ponoszone przez Uczestników Programu zgodnie z ich opomiarowanym faktycznym zużyciem, a opłaty z tego tytułu będą wnoszone na podstawie comiesięcznych faktur wystawianych przez MZB Sp. z o.o.
 - 5) **Koszty pozostałych mediów i usług** tj. energii elektrycznej, Internetu, telewizji kablowej i telefonu będą ponosić Uczestnicy Programu na podstawie indywidualnych umów zawartych bezpośrednio z dostawcami tych usług.
 - 6) **Koszt zawarcia przyrzeczonej notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży** tj. umowy zawartej po upływie 20 lat od dnia wydania lokalu mieszkalnego w posiadanie zgodnie z ust. 4 lub po wcześniejszym wykupie tegoż lokalu zgodnie z ust. 5
2. Wysokość i struktura Opłaty Wstępnej oraz Opłaty Czynszowej określona jest w Tabeli Opłat stanowiącej załącznik nr 7 do niniejszego Regulaminu
 3. Zakwalifikowani Uczestnicy Programu zobowiązani są do zasiedlenia przekazanych lokali w przeciągu sześciu miesięcy liczonych od dnia protokolarnego przekazania kluczy pod rygorem samoistnego rozwiązania umów, o których mowa w §12 ust.1.
 4. Po upływie okresu dwudziestu lat liczonych od dnia wydania lokalu mieszkalnego w posiadanie i wywiązaniu się przez Uczestnika z obowiązków określonych w umowach o których mowa w § 12 ust. 1 oraz w niniejszym Regulaminie, nastąpi przeniesienie na Uczestników Programu prawa własności lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego.
 5. Przeniesienie na Uczestnika Programu własności mieszkania może nastąpić po upływie 5 lat liczonych od dnia wydania lokalu mieszkalnego w Jego posiadanie w związku z zawartą umową przedwstępną sprzedaży lokalu i wywiązania się z obowiązków określonych w ust. 1 oraz wpłaceniu pozostałej kwoty wartości mieszkania.
 6. W przypadku opisanym w ust. 5 MZB Sp. z o.o. dokona naliczenia pozostałej do zapłaty

kwoty wartości mieszkania w oparciu o zasadę, że wpłacone do dnia całkowitej zapłaty ceny lokalu **Raty Zaliczkowe na Poczet Wykupu Mieszkania**, po wcześniejszym odliczeniu zaległości czynszowych Uczestnika wynikających z umów, o których mowa w § 12 pkt 1, o ile takie zaległości istnieją oraz po odliczeniu realnego kosztu odsetek od kredytu poniesionego przez MZB Sp. z o.o. w części odpowiadającej powierzchni jego mieszkania oraz po odliczeniu ewentualnych dopłat poniesionych przez Uczestnika w związku z waloryzacją wniesionego przez MZB Sp. z o.o. udziału do inwestycji, w części odpowiadającej powierzchni jego mieszkania, będą zaliczone na poczet całkowitej zapłaty ceny lokalu.

7. W przypadku wyodrębnienia i przeniesienia własności pierwszego samodzielnego lokalu w nieruchomości z mocy prawa powstaje wspólnota mieszkaniowa.
8. MZB Sp. z o.o. lub jej prawny następca będą administrować nieruchomością wspólną do chwili podpisania ostatniej Umowy Sprzedaży Lokalu, jednakże nie krócej niż przez okres 20 lat od podpisania ostatniej z umów wymienionych w § 12 ust. 1.

§ 14

1. Po upływie pełnych 24 miesięcy kalendarzowych liczonych od pierwszego dnia od którego rozpoczyna się naliczanie Opłaty Czynszowej, Uczestnik może zrezygnować z udziału w Stalowowolskim Programie Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli” poprzez wypowiedzenie zawartych umów, o których mowa w § 12 ust.1.
9. W przypadku wymienionym w ust. 1 Uczestnikowi zwracana jest wyłącznie suma kwot (brutto) uiszczanych jako **Rata Zaliczkowa na poczet wykupu mieszkania**, po wcześniejszym odliczeniu zaległości czynszowych Uczestnika wynikających z umów, o których mowa w § 12 pkt 1, o ile takie zaległości istnieją oraz po odliczeniu realnego kosztu odsetek od kredytu poniesionego przez MZB Sp. z o.o. w części odpowiadającej powierzchni jego mieszkania oraz po odliczeniu ewentualnych dopłat poniesionych przez Uczestnika w związku z waloryzacją wniesionego przez MZB Sp. z o.o. udziału do inwestycji, z godnie z §13 ust. 1 pkt 2a. Opłata wstępna nie podlega zwrotowi.
2. Za rezygnację z Programu uznaje się nieuiszczanie przez Uczestnika opłat wymienionych w § 13 ust. 1 pkt 2 i 4, której wysokość wynosi co najmniej sumę opłat za trzy miesiące. § 14 ust. 2 stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku rezygnacji z Programu lub wypowiedzenia umów o których mowa w §12 przez każdą ze stron, Uczestnik przekazuje lokal MZB Sp. z o.o. lub jej następcy prawnemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jednakże zużycia lokalu wynikającego z normalnej eksploatacji. Adaptacja lokalu dokonana przez Uczestnika w sposób wskazany w § 13 ust. 1 pkt 3, pozostaje w lokalu, a Uczestnik nie otrzymuje zwrotu równowartości tego wyposażenia.

§ 15

Postanowienia niniejszego Regulaminu zawarte w § 6, 7, 8, 10 i 11 nie stosuje się do Gminy Stalowa Wola oraz innych osób prawnych i podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 3.

Załącznik
do Regulaminu przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach

Stalowowolskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”

Kryteria Oceny zdolności płatniczej

1. Do ustalenia **Zdolności Płatniczej** przyjmuje się udokumentowane dochody Wnioskującego, współmałżonka Wnioskodawcy lub innej osoby pozostającej z Wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym oraz ocenę jego/ich ogólnej sytuacji zawodowo-finansowej pod kątem możliwości utrzymania dochodów w czasie uczestnictwa w Programie.
2. Wnioskodawca/y posiada/ją bieżącą zdolność płatniczą, jeżeli minimalna wysokość dochodu pozostającego w dyspozycji gospodarstwa domowego po odliczeniu **Opłaty Czynszowej** oraz pozostałych, szacunkowych opłat na utrzymanie lokalu, a także obciążeń z tytułu wcześniej zaciągniętych kredytów lub/i zobowiązań z tytułu podpisanych umów (telefon, TV itp) dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi min. 800 złotych netto miesięcznie, a w przypadku gospodarstw wieloosobowych min. 500 złotych netto miesięcznie na każdego członka rodziny

Przykład 1:

Wnioskodawcą jest osoba prowadząca jednoosobowe gospodarstwo domowe - lokal dwupokojowy 40 m.kw.

- Obciążenia z tytułu już posiadanych kredytów, opłat za telefon, tv, itp.: 50 zł

- Opłata czynszowa wyliczona dla wnioskowanego lokalu: 720 zł

- Szacunkowe opłaty za CO, energię elektryczną i wodę : 250 zł

Suma obciążeń finansowych: $50+720+250 = 1020$ zł

Dochód netto Wnioskodawcy wg zaświadczenia o dochodach: 1.950 zł

Wysokość dochodu pozostającego po odjęciu obciążeń finansowych: $1950-1020 = 930$ zł

Warunek dochodu pozostającego w dyspozycji Wnioskodawcy (min. 800zł) został spełniony, zatem Wnioskodawca posiada bieżącą zdolność płatniczą.

Przykład 2:

Wnioskodawcą jest osobą prowadzącą wraz ze współmałżonkiem czteroosobowe gospodarstwo domowe - lokal trzypokojowy 60 m.kw.

- Obciążenia z tytułu już posiadanych kredytów, opłat za telefon, tv, itp.: 200 zł

- Opłata czynszowa wyliczona dla wnioskowanego lokalu: 1080 zł

- Szacunkowe opłaty za CO, energię elektryczną i wodę: 400 zł

Suma obciążeń finansowych: $200+1080+400 = 1680$ zł

Dochód netto Wnioskującego wg zaświadczenia o dochodach: 2.250 zł

Dochód netto współmałżonka wg zaświadczenia o dochodach: 1.750 zł

Łączny dochód netto: 4000 zł

Wysokość dochodu pozostającego po odjęciu obciążeń finansowych: $4000-1680=2320$ zł

Warunek dochodu pozostającego w dyspozycji Wnioskodawcy (min. 500 zł/osobę) został spełniony, zatem Wnioskodawca posiada bieżącą zdolność płatniczą.

3. Komisja Kwalifikacyjna ustala jakie zaświadczenia i inne dokumenty potwierdzające dochody, okresy zatrudnienia oraz brak zobowiązań finansowych ma dostarczyć Wnioskodawca.
4. W przypadku braku dostarczenia przez Wnioskodawcę wymaganych zaświadczeń i dokumentów o których mowa w pkt 3 Komisja Kwalifikacyjna nie będzie dalej rozpatrywać jego wniosku.
5. Komisja Kwalifikacyjna może ocenić wiarygodność płatniczą Wnioskodawcy w oparciu o raporty pobierane z biur informacji kredytowych i gospodarczych, a także może żądać od Wnioskodawcy zaświadczeń z innych instytucji, jeżeli ma podejrzenie o występowaniu nieujawnionych zobowiązań i zadłużeń.
6. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek zobowiązań finansowych, o których mowa w ust. 5, Komisja Kwalifikacyjna może zdyskwalifikować Wnioskodawcę, co skutkować będzie odmową przyznania lokalu bez dalszego rozpatrywania wniosku.
7. Komisja Kwalifikacyjna stwierdza **Zdolność Płatniczą** Wnioskodawcy w oparciu o udokumentowane bieżące dochody oraz o analizę dostarczonych zaświadczeń i dokumentów niezbędnych dla ustalenia ogólnej sytuacji finansowej Wnioskodawcy pod kątem możliwości stabilnego wywiązywania się z obowiązków wynikających z uczestnictwa w wieloletnim Programie.

Załącznik
do Regulaminu przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach

**Stalowowolskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego
„Z Perspektywą w Stalowej Woli”**

Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach Stalowowolskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego „Z Perspektywą w Stalowej Woli”

Kryterium punktowe		Ilość punktów
1	małżeństwa w wieku do 30 lat z dzieckiem (dziećmi)	12
2	małżeństwa w wieku 31- 40lat z dzieckiem (dziećmi)	10
3	Małżeństwa w wieku 41-45 lat z dzieckiem (dziećmi)	6
4	osoba/osoby w wieku do 30 lat wychowująca dziecko (dzieci)	9
5	osoba/osoby w wieku 31- 40 lat wychowujące dziecko (dzieci)	8
6	Osoba/osoby w wieku 41-45 lat wychowujące dziecko (dzieci)	4
7	najemca zwalnający dotychczasowy lokal komunalny	5
8	najemca zwalnający dotychczasowy lokal komunalny większy o co najmniej 25% powierzchni użytkowej	10
9	osoba z orzeczoną niepełnosprawnością narządu ruchu w stopniu znacznym lub umiarkowanym	10
10	członek rodziny wnioskodawcy z orzeczoną niepełnosprawnością w st. znacznym lub umiarkowanym	5
11	małżeństwo (lub osoby/osoba) posiadające troje dzieci	10
12	małżeństwo (lub osoby/osoba) posiadające czworo i więcej dzieci	15
13	osoba lub jeden z małżonków zamieszkujący na terenie Gminy Stalowa Wola do 5 lat	5
14	osoba lub jeden z małżonków zamieszkujący na terenie Gminy Stalowa Wola powyżej 5 lat.	10

Załącznik

do Regulaminu przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Stalowowolskiego Programu Budownictwa Wielorodzinnego

„Z Perspektywą w Stalowej Woli”

Tabela Opłat (kwoty brutto)

Opłata Wstępna	
Wysokość	200,00 zł za każdy metr kwadratowy lokalu i proporcjonalną część tej kwoty za każdy niepełny metr kwadratowy
Termin płatności	14 dni od chwili podpisania Umowy Najmu i Przedwstępnej umowy Sprzedaży Lokalu
Płatna na podstawie	Faktury wystawionej przez MZB Sp z o.o.
Alokacja opłaty	Pokrycie początkowych kosztów, opłat administracyjnych i wstępnych opłat związanych z obsługą kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez MZB Sp. z o.o. oraz pokrycie kosztu zawarcia notarialnej Umowy Przedwstępnej Sprzedaży Lokalu oraz Umowy Najmu

Opłata Czynszowa	
Wysokość	18,00 zł miesięcznie za każdy metr kwadratowy zajmowanego lokalu mieszkaniowego i proporcjonalną część tej kwoty za każdy niepełny metr kwadratowy płatna do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego
Termin płatności	do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego
Płatna na podstawie	Comiesięcznych faktur wystawianych przez MZB Sp z o.o.
Alokacja Opłaty	15,87 zł rata zaliczkowa na poczet wykupu mieszkania. W tym zawarto: spłatę kredytu inwestycyjnego, zwrot wniesionego przez MZB udziału do inwestycji oraz pokrycie należnego podatku VAT (8%) 2,13 zł opłata administracyjna

Koszty mediów dostarczonych przez MZB Sp z o.o.	
Wysokość	Zgodnie z obowiązującymi cennikami MKZ Sp z o.o. oraz PEC Sp z o.o.
Termin płatności	do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego
Płatne na podstawie	Comiesięcznych faktur wystawianych przez MZB Sp z o.o.

Koszt zawarcia przyrzeczonej notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży	
Zgodnie z zasadami i przepisami prawa obowiązującymi w dniu podpisania	