



Warszawa, 12.06.2024r.

OGŁOSZENIE

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o., działając na mocy ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz Aktu założycielskiego Spółki ogłasza nabór wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu mieszkalnego numer 34 w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28B w Warszawie (Dzielnica Bemowo).

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 34 położony jest na terenie Dzielnicy Bemowo w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28B w Warszawie. Powierzchnia lokalu wynosi 61,00 m². Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. pokoju – 17,10 m²;
2. pokoju – 16,05 m²;
3. kuchni – 10,90 m²;
4. przedpokoju – 11,15 m²;
5. łazienki – 3,65 m²;
6. WC – 2,15 m².

Mieszkanie wyposażone jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i instalację centralnego ogrzewania. Mieszkanie położone jest na piątym piętrze. Na klatce schodowej jest winda. Do mieszkania przynależy balkon oraz komórka lokatorska.

Budynek przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28B został oddany do użytkowania w 2006 roku.

WARUNKI PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALI:

Kwota partycypacji jaką zobowiązany będzie wpłacić Partycypant wynosi **182 353,10 zł.**



Przyszły Najemca, w związku z zawarciem umowy najmu lokalu, zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu – tj. **13 776,24 zł.**

Czynsz najmu wynosić będzie **18,82 zł/m², tj. 1 148,02 zł.**

Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznego czynszu oraz opłat pozaczynszowych (zaliczki na: centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, wywóz nieczystości, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, koszty stałe ciepła, koszty wspólne ciepła – ok. 400,00zł.), naliczanych według zużycia licznikowego i stawek dostawców.

Informujemy, że zgodnie z zapisami §5 ust. 7 obowiązujących „Zasad i tryb zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. o.o.”, przyszły Najemca może złożyć przed wyznaczoną przez Spółkę datą podpisania umowy najmu, wniosek o rozłożenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu na raty. Pierwszą ratę stanowiącą **20%** wartości kaucji Najemca zobowiązany jest wpłacić przed zawarciem umowy najmu. Drugą ratę stanowiącą **50%** wartości kaucji Najemca zobowiązany jest wpłacić w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu, zaś trzecią ratę stanowiącą **30%** wartości kaucji Najemca zobowiązany jest wpłacić w ciągu 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. Terminy wpłat zostaną wskazane przez Spółkę w umowie najmu. Wzór umowy najmu z wpłatą kaucji na raty stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia. **Decyzja o uwzględnieniu wniosku należy każdorazowo do Spółki, co oznacza, że wniosek nie ma dla Spółki charakteru wiążącego.**

Kaucja na raty:

20% – 2 755,25 zł;

50% – 6 888,12 zł;

30% – 4 132,87 zł.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW:

Wnioski o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu nr 34 w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28B w Warszawie przyjmowane są w terminie od dnia 12.06.2024 r. do 12.07.2024 r., wyłącznie na wzorze załączonym do ogłoszenia.



Wnioski przesłane po upływie wyżej wskazanego terminu zostaną odrzucone. Za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia wniosku do siedziby Spółki, co oznacza, że wnioski wysłane do Spółki przed upływem terminu, a dostarczone do siedziby TBS po terminie, zostaną odrzucone.

Informujemy również, że złożenie wniosku o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu mieszkalnego nie zobowiązuje Spółki do zawarcia umowy w zakresie zgodnym ze złożonym wnioskiem. Wszelkie informacje dostępne są w siedzibie Spółki, ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00 lub pod numerem telefonu: (22) 304-11-11 (-12; -13) oraz na stronie internetowej Spółki TBS: www.tbspolnoc.pl w zakładce Informacje i ogłoszenia.

DOKUMENTY:

Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia Wniosku osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny z zasobów TBS Warszawa Północ Sp. z o.o. z załącznikami w postaci:

- 1) Zaświadczenia z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodu uzyskanego w roku ubiegłym przez wszystkie osoby, które będą tworzyć gospodarstwo domowe (pomocniczo prosimy załączyć do wniosku deklarację PIT za 2023 r., np. PIT-37, PIT-28 lub PIT-36 oraz dokument potwierdzający wysokość składki zdrowotnej, np. PIT-11 lub zaświadczenie z ZUS);
- 2) Oświadczenia o dochodzie uzyskanym w roku ubiegłym, dotyczącego dochodów wszystkich pełnoletnich osób, które będą tworzyć gospodarstwo domowe;
- 3) Oświadczeń o braku tytułu prawnego do lokalu, złożonych przez wszystkie pełnoletnie osoby, które będą tworzyć gospodarstwo domowe.

KRYTERIA:

Komisja Kwalifikacyjna wyłoni przyszłego Partycypanta i Najemcę lokalu w oparciu o „Zasady i tryb zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.” oraz w oparciu o zapisy ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

TBS może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, przy spełnieniu następujących warunków:

1. Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie m. st. Warszawy.



2. Dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, **nie przekracza** 1,5 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż:
- o 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - o 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - o dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

LICZBA OSÓB W GOSPODARSTWIE DOMOWYM	1 OSOBA	2 OSOBY	3 OSOBY	4 OSOBY	5 OSÓB	6 OSÓB
DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO NIE PRZEKRACZA 1,5 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA WIĘCEJ NIŻ O:	5%	55%	90%	125%	160%	195%
MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	11 825,98 zł	17 457,40 zł	21 399,40 zł	25 341,39 zł	29 283,38 zł	33 225,38 zł

3. Łączny dochód gospodarstwa domowego przed dniem zawarcia umowy najmu **nie jest niższy niż:**
- 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - o 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - o dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie mazowieckim, o którym mowa w art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz współczynnika 0,4.

LICZBA OSÓB W GOSPODARSTWIE DOMOWYM	1 OSOBA	2 OSOBY	3 OSOBY	4 OSOBY	5 OSÓB	6 OSÓB
DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PRZEKRACZA 0,4 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA O:	5%	55%	90%	125%	160%	195%
MINIMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	3 153,60 zł	4 655,31 zł	5 706,51 zł	6 757,70 zł	7 808,90 zł	8 860,10 zł



Kwota średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej przypadającego na gospodarstwo domowe w województwie mazowieckim w 2022 roku wyniosła **7 508,56 zł brutto**.

4. Spółka może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.
5. Kolejność osób fizycznych na Liście Podstawowej i Liście Rezerwowej ustalana jest poprzez losowanie, przeprowadzone zgodnie z zapisami § 12 „Zasad i trybu zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. o.o.”,

Członek Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Eliza Prudnicz

Prezes Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Ciepłota

ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA:

- Zasady i tryb zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. o.o.;
- Wzór wniosku osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.;
- Wzór umowy partycypacji;
- Wzór umowy najmu;
- Wzór oświadczenia o dochodzie;
- Wzór oświadczenia o braku tytułu prawnego do lokalu