TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
WARSZAWA PÓŁNOC SP. Z O.O.

Warszawa, 03 .11.2021 r.

OGŁOSZENIE

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o., działając na mocy ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Aktu założycielskiego Spółki ogłasza nabór uzupełniający wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy partycypacji i najmu na 3 lokale mieszkalne w inwestycji przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego w Warszawie (działka ewidencyjna nr 103/3, 102/7).

Przewidywany termin oddania budynków do użytkowania – marzec 2023 r.

Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 2 193,60 zł/m^2

OPIS INWESTYCJI:

Inwestycja przy ul. Pełczyńskiego to zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma lokalami usługowymi, trzema niezależnymi garażami podziemnymi oraz miejscami postojowymi naziemnymi. Generalnym Wykonawcą inwestycji jest firma UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim. Budowa rozpoczęła się w marcu 2021r.

Inwestycja jest doskonale skomunikowana. W pobliżu znajduje się trasa szybkiego ruchu S-8, pętla autobusowa i tramwajowa Osiedle Górczewska oraz będąca w realizacji II linia metra (stacje Powstańców Śląskich i Lazurowa).

W bezpośredniej okolicy inwestycji znajduje się bogata infrastruktura społeczna, obejmująca usługi w zakresie oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej i służby zdrowia, takie jak: żłobki, przedszkola, szkoły, przychodnie, instytucje administracji samorządowej. W sąsiedztwie zlokalizowane są centra i pasaże handlowe. W pobliżu znajdują się tereny rekreacyjne: Las Bemowski, Forty Bema, Park Górczewska, Kampinos.

Budynki będą miały dostęp do dróg publicznych z dwóch stron terenu inwestycji. Planowane są dojazdy od ul. gen. T. Pełczyńskiego oraz z wewnętrznej ulicy osiedla mieszkaniowego od strony zachodniej. Wejścia do części mieszkalnej znajdować się będą od strony wschodniej i zachodniej. Wejścia do lokali usługowych i zjazdy do garaży usytuowane będą od strony wewnętrznej działki (dla budynku B i C), a dla budynku A, od ulicy gen. T. Pełczyńskiego.

W budynkach zaprojektowano łącznie 235 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe. Budynki będą posiadały łącznie 148 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 28 miejsc postojowych naziemnych.

01-471 Warszawa ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30; tel. 22 304 11 11 do 13, fax 22 304 11 14, e-mail: tbs@tbspolnoc.pl
NIP 522-25-92-920, REGON 017243420, Kapitał zakładowy 138 579 000 zł, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000019230

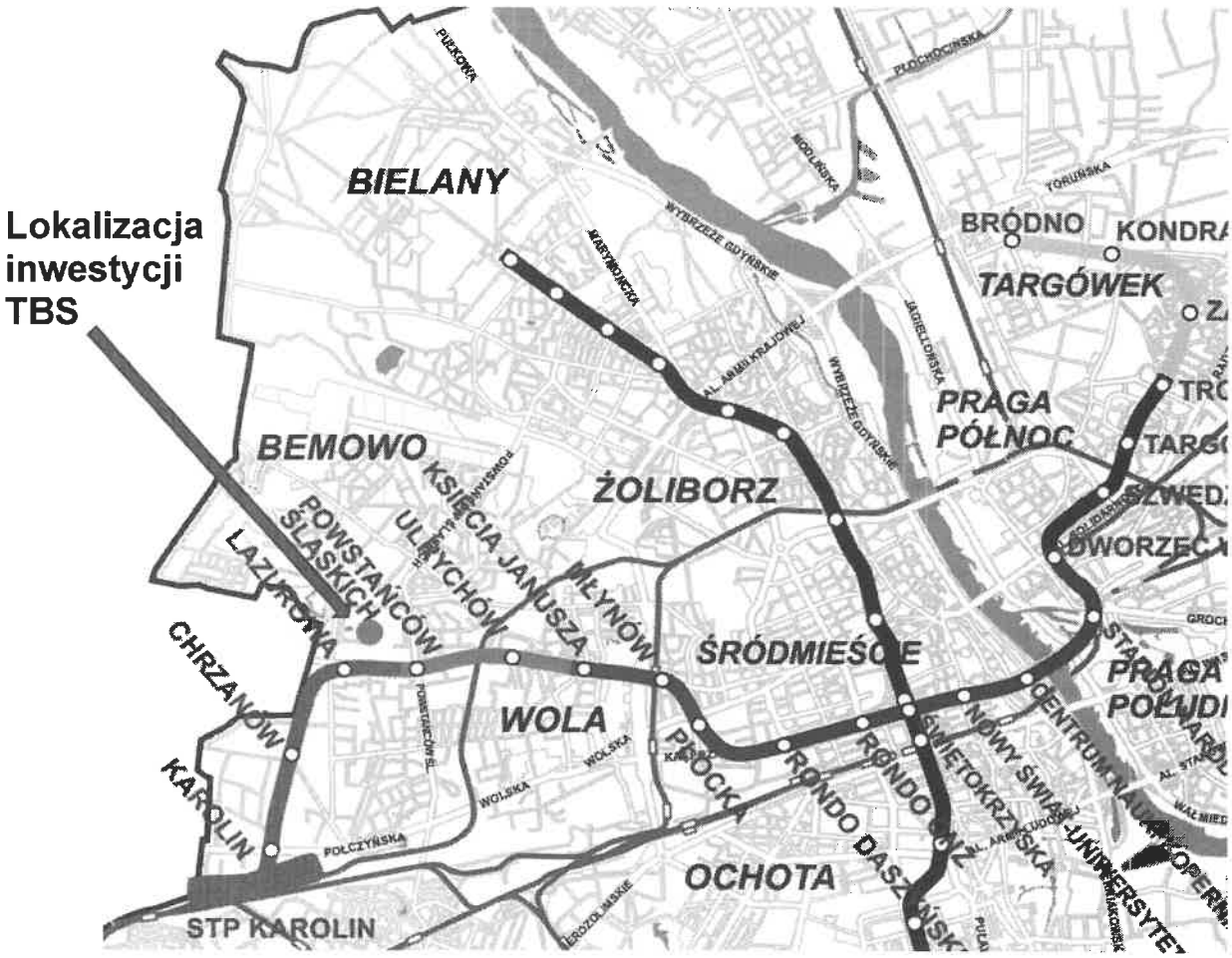
W ramach inwestycji planowana jest budowa infrastruktury towarzyszącej, w tym: zieleni, placu zabaw, małej architektury, komunikacji, zjazdów do garaży. W projekcie zastosowano zabezpieczenia akustyczne od strony trasy S-8, celem zminimalizowania poziomu hałasu w mieszkaniach w budynku C. Na terenie przed wejściami głównymi przewiduje się elementy małej architektury takie jak: ławki, kosze, latarnie.

Każdy z budynków A, B i C będzie miał kształt prostokąta o zmiennej ilości kondygnacji i będzie posiadał od 4 do 8 pięter. Najwyższe kondygnacje zaprojektowane są w budynku A od strony ul. gen T. Pełczyńskiego oraz w budynku C od strony trasy S-8. W każdej klatce schodowej będzie zainstalowana winda.

Wizualizacja 1 – lokalizacja inwestycji.

Wizualizacja 2 – elewacja południowo-wschodnia od ul. gen. T. Pełczyńskiego (Budynek A i B).

Wizualizacja 3 – elewacja południowo-zachodnia od ul. gen. T. Pełczyńskiego (Budynki A i B).



Wizualizacja 4 – lokalizacja inwestycji względem II linii metra.

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI:

Mieszkania zaprojektowano w sposób zapewniający optymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej, w jednolitym standardzie wykończenia dostosowanym do funkcji pomieszczeń.

- Ściany wykończone tynkiem gipsowym, pomalowane na biało.
- W łazienkach ściany wyłożone glazurą do wysokości 150 cm z obudową wanny włącznie.
- W kuchni wyłożony glazurą pas ochronny, szer. ok 60 cm pomiędzy szafkami oraz ścianą przy zlewozmywaku.
- Na podłogach w kuchniach, przedpokojach i łazienkach gres (klasa ścieralności 4 wg normy PN-EN 14411).
- W pokojach panele podłogowe (klasa ścieralności AC4 wg PN-EN 13329).
- Łazienki wyposażone w wannę lub w brodzik, umywalkę i misę ustępową typu kompakt, zawory do podłączenia pralki.

- Kuchnia lub aneks kuchenny wyposażone w czteropalnikową kuchenkę elektryczną z piekarnikiem oraz zlewozmywak z szafką.
- W kuchni i łazience zamontowane baterie z głowicą standardową.
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi standardowe płycinowe w okleinie drewnopodobnej z ościeżnicami oraz drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych, antywłamaniowe klasy C z zamkiem patentowym, ocieplane, zaopatrzone w sztywny rygiel oraz wizjer szerokokątny.
- Centralne zaopatrzenie w ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę.
- Stolarka okienna PCV szklona szkłem zespolonym, parapety wewnętrzne z konglomeratów.
- We wszystkich pomieszczeniach zamontowany osprzęt elektryczny: wyłączniki, przełączniki, gniazda 230V, wypusty trójfazowe 400V do kuchenki elektrycznej, z zabezpieczeniem różnicowo – prądowym, gniazdo telefoniczne, instalacja RTV, szerokopasmowy Internet, instalacja dzwonkowa, domofon.

WARUNKI PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALI:

Koszt budowy m² powierzchni lokalu wynosi **7 312,00zł.** Procentowy udział partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego ustalony został na **30%, tj. 2 193,60zł.**

Przyszły Najemca, w związku z zawarciem umowy najmu lokalu, zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW:

Wnioski o zawarcie umowy partycypacji i najmu przyjmowane są w terminie od 03.11.2021 r. do 01.12.2021 r. wyłącznie na wzorze załączonym do ogłoszenia.

Wnioskodawca składa wniosek wyłącznie na określony rodzaj mieszkania. Wyboru należy dokonać poprzez zaznaczenie „x" w kratce przy wybranym rodzaju lokalu.

Wnioski można składać za pomocą formularza dostępnego na stronie internetowej Spółki, osobiście w siedzibie Spółki lub za pośrednictwem poczty. 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 (2020 r.) przez wszystkie osoby, które będą tworzyć gospodarstwo domowe;
2) Kopii deklaracji PIT za rok ubiegły (2020 r.), w oparciu o którą zostało wydane zaświadczenie wskazane w pkt 1, dla wszystkich osób, które będą tworzyć gospodarstwo domowe;
3) Raportów z Biura Informacji Kredytowej od wszystkich osób, które będą tworzyć gospodarstwo domowe (raport nie może być starszy niż trzy miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku);
4) 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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o." oraz w oparciu o zapisy ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach budownictwa mieszkaniowego.

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** 1,2 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:
   a) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 205% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

205% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

LICZBA OSÓB W GOSPODARSTWIE DOMOWYM	1 OSOBA	2 OSOBY	3 OSOBY	4 OSOBY	5 OSÓB	6 OSÓB
DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO NIE PRZEKRACZA 1,2 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA WIĘCEJ NIŻ O:	100%	145%	175%	205%	240%	275%
MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	**7.131,11**	**10.340,11**	**12.479,44**	**14.618,77**	**17.114,66**	**19.610,55**

3. Łączny dochód gospodarstwa domowego przed dniem zawarcia umowy najmu **nie jest niższy niż:**

e) 110% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

f) 165% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

g) 205% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

h) 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

i) 240% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,

- 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 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz współczynnika 0,5.

LICZBA OSÓB W GOSPODARSTWIE DOMOWYM	1 OSOBA	2 OSOBY	3 OSOBY	4 OSOBY	5 OSÓB	6 OSÓB
DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO NIE JEST MNIEJSZY NIŻ 0,5	110%	165%	205%	240%	280%	320%

PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA, POWIĘKSZONEGO O:						
MINIMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	**3.268,43**	**4.902,65**	**6.091,17**	**7.131,12**	**8.319,64**	**9.508,16**

Kwota średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej przypadającego na gospodarstwo domowe w województwie mazowieckim w 2019 roku wyniosła **5.942,59zł brutto. Zaznaczamy, że w trakcie trwania naboru GUS ogłosi kwotę średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej przypadającego na gospodarstwo domowe w województwie mazowieckim w 2020 roku, w związku z powyższym dochód minimalny i maksymalny wskazany w tabelach powyżej ulegnie zmianie.**

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

Członek Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Marcin Podsędek

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

Prezes Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Piotr Jaworski

ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA:

— Zasady i tryb zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym TBS Warszawa Północ Sp. o.o.;

— Wzór wniosku osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.;

— Wzory umów partycypacji;

— Oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu.