



Warszawa, ..07..02..2023r.

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 46 w budynku przy ul. Rudnickiego 4 w Warszawie (Dzielnica Bielany).

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 46 położony jest na terenie Dzielnicy Bemowo w budynku przy ul. Rudnickiego 4 w Warszawie. Powierzchnia lokalu wynosi 65,72 m², Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. pokoju – 11,07 m²;
2. pokoju – 10,20 m²;
3. pokoju – 16,28 m²;
4. kuchni – 8,01 m²;
5. przedpokoju – 11,53m²;
6. łazienki – 4,43 m²;
7. WC – 1,00 m²;
8. Garderoba -1,55 m²;
9. Garderoba -1,65 m;

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

Budynek przy ul. Rudnickiego 4 został oddany do użytkowania w 2007 roku.

WARUNKI PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALI:

Kwota partycypacji jaką zobowiązany będzie wpłacić Partycypant wynosi **168 702,91zł.**



Kwota partycypacji może ulec zmianie, z uwagi na zmianę wysokości wskaźnika wartości odtworzeniowej w dacie 01.04.2023 r., zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego.

Przyszły Najemca, w związku z zawarciem umowy najmu lokalu, zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu – tj. **15 930,60zł.**

Czynsz najmu wynosić będzie **20,20 zł/m², tj. 1 327,55 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. 650,00zł.), naliczanych według zużycia licznikowego i stawek dostawców.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW:

Wnioski o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu nr 46 w budynku przy ul. Rudnickiego 4 w Warszawie przyjmowane są w terminie od dnia 07.02.2023 r. do 06.03.2023 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 ubiegły przez wszystkie osoby, które będą tworzyć gospodarstwo domowe;
- 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.

Ponadto stosownie do zapisów § 11 „Zasad i trybu zawierania umów partycypacji w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w zasobie mieszkaniowym Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.” Wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku dokumenty umożliwiające Komisji jednoznaczny weryfikację kwalifikacji do kryteriów wskazanych w § 11 ust. 1, z zastrzeżeniem, że w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – 2 należy dołączyć stosowne oświadczenie wskazujące na spełnienie kryterium.

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** 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż:
 - a) o 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - b) o 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - c) 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 1,3 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA WIĘCEJ NIŻ O:	5%	55%	90%	125%	160%	195%
MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	9 193,45 zł	13 571,29 zł	16 635,77 zł	19 700,26 zł	22 764,74zł	25 829,22 zł



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

- a) 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- b) o 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- c) 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 NIE PRZEKRACZA 0,4 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA:	5%	55%	90%	125%	160%	195%
MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN	2 828,75 zł	4 175,78 zł	5 118,70 zł	6 061,62zł	7 004,54 zł	7 947,45 zł

4. Kolejność osób fizycznych na Liście Podstawowej i Liście Rezerwowej ustalana jest na podstawie sumy punktów wynikających z § 11 „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.
Marek Podsiadłok

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

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