



Warszawa, ...17.04...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 Bielany w budynku przy ul. Rudnickiego 4 w Warszawie. Powierzchnia lokalu wynosi 65,72 m<sup>2</sup>, Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

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

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 **164 336,21 zł.**



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/m<sup>2</sup>, 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 17.04.2023 r. do 19.05.2023 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](http://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;
- 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** 1,3 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%
<b><u>MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN</u></b>	<b>9 193,45 zł</b>	<b>13 571,29 zł</b>	<b>16 635,77 zł</b>	<b>19 700,26 zł</b>	<b>22 764,74zł</b>	<b>25 829,22 zł</b>

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





TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

## TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

### WARSZAWA PÓŁNOC SP. Z O.O.

- 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:	5%	55%	90%	125%	160%	195%
<b>MINIMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN</b>	<b>2 828,75 zł</b>	<b>4 175,78 zł</b>	<b>5 118,70 zł</b>	<b>6 061,62zł</b>	<b>7 004,54 zł</b>	<b>7 947,45 zł</b>

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

  
Eliza Prudnicz

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

  
Piotr Jaworski

#### **ZALĄCZNIKI 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