



Warszawa, 24.11.2021r.

## **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 wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu mieszkalnego numer 58 w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28A w Warszawie (Dzielnica Bemowo).

### **LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI**

Lokal mieszkalny **nr 58** położony jest na terenie Dzielnicy Bemowo w budynku przy **ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28A** w Warszawie. Powierzchnia lokalu wynosi **32,98m<sup>2</sup>**, Lokal składa się z następujących pomieszczeń:

1. pokoju – 17,49 m<sup>2</sup>;
2. kuchni – 4,79 m<sup>2</sup>;
3. przedpokoju – 7,09 m<sup>2</sup>;
4. łazienki – 3,61 m<sup>2</sup>.

Mieszkanie wyposażone jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i instalację centralnego ogrzewania. Mieszkanie położone jest na drugim piętrze. Na klatce schodowej nie ma windy. Do mieszkania przynależy komórka lokatorska.

Budynek przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28A został oddany do użytkowania w 2007 roku.

**WARUNKI PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALI:**

Kwota partycypacji jaką zobowiązany będzie wpłacić Partycypant wynosi **74 296,42 zł.**

Przyszły Najemca, w związku z zawarciem umowy najmu lokalu, zobowiązany będzie do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu – tj. **6842,64 zł.**

Czynsz najmu do 28.02.2022 r. wynosić będzie **17, 29 zł/m<sup>2</sup>, tj. 570,22 zł.**

Czynsz najmu od 01.03.2022 r. wynosić będzie **17,55 zł/m<sup>2</sup>, tj. 578,80 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. 250,00zł.), naliczanych według zużycia licznikowego i stawek dostawców.

**MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW:**

**Wnioski o zawarcie umowy partycypacji i najmu lokalu nr 58 w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 28A w Warszawie przyjmowane są w terminie od dnia 24.11.2021 r. do 17.12.2021 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 o najem lokalu 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** 1,3 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.



# TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

## WARSZAWA PÓŁNOC SP. Z O.O.

| 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>MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN</b>  | <b>8 527,97 zł</b> | <b>12 588,91 zł</b> | <b>15 431,57 zł</b> | <b>18 274,23 zł</b> | <b>21 116,89 zł</b> | <b>23 959,55 zł</b> |

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

- 110% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 165% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 205% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 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 1995r. 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 PRZEKRACZA 0,5 PRZECIĘTNEGO MIESIĘCZNEGO WYNAGRODZENIA: | 110%               | 165%               | 205%               | 240%               | 280%               | 320%               |
| <b>MAKSYMALNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO PLN</b>                                       | <b>3 436,18 zł</b> | <b>5 154,27 zł</b> | <b>6 403,79 zł</b> | <b>7 497,12 zł</b> | <b>8 746,64 zł</b> | <b>9 996,16 zł</b> |



Kwota średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej przypadającego na gospodarstwo domowe w województwie mazowieckim w 2020 roku wyniosła **6. 247,60 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.

**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.;
- Regulamin losowania partycypantów i najemców lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych TBS Warszawa Północ Sp. o.o. w postępowaniu kwalifikacyjnym;
- Wzór wniosku osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o.;
- Oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu;
- Wzór umowy partycypacji;
- Wzór umowy najmu.