

# I N F O R M A C J A

## do wniosku o najem mieszkania z zasobów TBS w Głogowie

### 1. KTO MOŻE UBIEGAĆ SIĘ O MIESZKANIE W ZASOBACH TBS:

TBS Sp. z o.o. może wynająć mieszkanie każdemu ubiegającemu się, jeżeli:

1. w dniu objęcia mieszkania nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Głogowie,
3. TBS 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 TBS, w których znajduje się lokal o którego wynajem się ubiega,
4. ma stałe źródło utrzymania, a miesięczny dochód gospodarstwa domowego mieści się pomiędzy wartością minimalną, a maksymalną podaną w tabeli poniżej.

Do wyliczeń przyjęto dane ZUS - najniższa emerytura na dzień 01.03.2017r. = 1000,00 zł.  
oraz Urzędu Statystycznego. we Wrocławiu - śr. wynagrodzenie w woj. dolnośląskim grudzień 2016r. 4 856, 00 zł.

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Miesięczny dochód gospodarstwa domowego		
	% najniższej emerytury	Minimalny dochód (brutto)	Maksymalny dochód (brutto)
1	250% x 1	2 500,00 zł	7 575,36 zł
2	170% x 2	3 400,00 zł	11 363,04 zł
3	140% x 3	4 200,00 zł	13 888,16 zł
4	120% x 4	4 800,00 zł	16 413,28 zł
5	120% x 5	6 000,00 zł	18 938,40 zł
6	120% x 6	7 200,00 zł	21 463,52 zł

**Uwaga:** za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Lokale przekazywane najemcom muszą mieć podstawowe wyposażenie łazienek (wanny, umywalki) i kuchni (zlewozmywak i czteropalnikowa kuchenka z piekarnikiem).

Dla każdego mieszkania przewidziane jest pomieszczenie gospodarcze.

### 2. PARTYCYPACJA i KAUCJA:

Warunkiem podpisania umowy najmu i przekazania w użytkowanie mieszkania jest wpłacenie przez najemcę partycypacji w kosztach budowy mieszkania i kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia mieszkania.

- 1). Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób fizycznych nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu.
- 2). Kwota kaucji nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Orientacyjna wysokość partycypacji i kaucji wynosi\*:

Kategoria mieszkania pow. w m <sup>2</sup> p.u.	Orientacyjna wysokość partycypacji	Orientacyjna wysokość kaucji	Razem partycypacja + kaucja
1 P/ 34	~26 000,00 zł.	~4 080,00 zł.	~30 000,00 zł.
2 P/ 49	~36 000,00 zł.	~5 880,00 zł.	~42 000,00 zł.
3 P /65	~48 000,00 zł.	~7 800,00 zł.	~55 800,00 zł.

\*Kwoty mogą ulec zmianie.

### 3. CZYNSZ:

Najemcy mieszkań TBS opłacają czynsz regulowany, którego stawkę ustala Zgromadzenie Wspólników (czynsz regulowany nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie k.c. z zastrzeżeniem art.30 ust. 5 pkt 3. ustawy z dnia 26 października 1995r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego).

- Czynsz regulowany aktualnie w budynkach mieszkalnych TBS Sp. z o.o. w Głogowie uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników TBS w dniu 17.09.2015r. wynosi **10,00 zł/ m<sup>2</sup> p.u.m.** i obowiązuje od 01 stycznia 2016r.
- Czynsz wolny aktualnie wynosi **11,00 zł/m<sup>2</sup> p.u.m.**

### 4. PRZYKŁADOWE WYLICZENIE CZYNSZU REGULOWANEGO I INNYCH OPŁAT

(stan na 01 marca 2016r.)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	TYP MIESZKANIA		
		1P/1 osoba 33 m <sup>2</sup>	2P/2 osoby 51 m <sup>2</sup>	3P/3 osoby 63 m <sup>2</sup>
1	Czynsz regulowany: <b>10,00 zł/1 m<sup>2</sup></b>	330,00	510,00	630,00
2	Wywóz nieczystości komunalnych	9,50	18,50	26,50
3	C.O. śr. <b>3,20 zł/1 m<sup>2</sup> p.u.</b> (zaliczka)	105,60	163,20	201,60
4	Opłaty za: energię elektryczną oraz zimną i ciepłą wodę wg wskazań indywidualnych liczników			
<b>Razem czynsz + opłaty</b>		<b>445,10</b>	<b>691,70</b>	<b>858,10</b>

**Uwaga:** w/w przykładowym wyliczeniu opłaty za CO podano wg pow. użytkowej (zaliczka). Rozliczenie CO dokonywane jest corocznie w okresie do 10 grudnia każdego roku za okres poprzedni zgodnie z Regulaminem.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
67-200 Głogów, ul. Piotra Skargi 8 os. „Stare Miasto”  
nr telefonu (076) 833 41 18

strona internetowa: <http://www.tbsglogow.pl>  
<http://facebook.com/tbsglogow>

Głogów, 01 marzec 2017r.