

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 01.03.2021 r. = **1 250,88 zł.**

Komunikat Prezesa GUS z dnia 18.11.2020 r. -śr. wynagrodzenie w województwie w 2019 r. **5 040,29 zł.**

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Miesięczny dochód gospodarstwa domowego		
	Minimalny % najniższej emerytury	Kwoty (brutto)	Maksymalny % śr. wynagrodzenia w kraju
1	250% x 1	3 346,00 zł.	7 309,62 zł.
2	170% x 2	4 550,68 zł.	10 964,92 zł.
3	140% x 3	5 621,43 zł.	13 401,56 zł.
4	120% x 4	6 424,48 zł.	15 838,21 zł.
5	120% x 5	8 030,60 zł.	18 274,86 zł.
6	120% x 6	9 636,72 zł.	20 711,51 zł.
7	120% x 7	11 242,84 zł.	32 148,16 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 ² p.u.	Orientacyjna wysokość partycypacji	Orientacyjna wysokość kaucji	Razem partycypacja + kaucja
1 P/ 32	~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 /62	~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 w budynkach mieszkalnych TBS Sp. z o.o. w Głogowie uchwalony przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 22.12.2020 r. od dnia 01.05.2021 r. wynosi: 11,60 zł/ m² p.u.m., natomiast dla budynku TBS nr 13 - 11,30 zł/ m² p.u.m.

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	TYP MIESZKANIA		
		1P/1 osoba 33 m ²	2P/2 osoba 51 m ²	3P/3 osoba 63 m ²
1	Czynsz regulowany: 11,60 zł/1 m ²	382,80	591,60	730,80
2	Wywóz śmieci	32,00	64,00	96,00
3	C.O. śr 4,40* zł/1 m ² p.u. - zaliczka	145,20	224,40	277,20
	C.O. TBS nr 13 - brak zaliczki (piece gazowe)	wg wskazań licznika	wg wskazań licznika	wg wskazań licznika
4	Opłaty za: energię elektryczną oraz zimną i ciepłą wodę wg wskazań indywidualnych liczników			
5	Razem czynsz + opłaty	560,00	880,00	1104,00
	Razem czynsz + opłaty TBS nr 13	414,80	655,60	826,80

4. PRZYKŁADOWE WYLICZENIE CZYNSZU REGULOWANEGO I INNYCH OPŁAT

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.

*Podany koszt zaliczki na CO za 1 m² jest kwotą uśrednioną.

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 1 października 2022 r.