

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 01.03.2023 r. = **1 588,44 zł.**

Komunikat Prezesa GUS z dnia 18.11.2022 r. -śr. wynagrodzenie w województwie w 2021 r. **5883,69 zł.**

| Liczba osób w gospodarstwie domowym | Miesięczny dochód gospodarstwa domowego | | |
|-------------------------------------|---|-------------------|---|
| | Minimalny % najniższej emerytury | Kwoty (brutto) | Maksymalny % śr. wynagrodzenia w kraju |
| 1 | 250% x 1 | 3 971,10 zł. | 7 309,62 zł. |
| 2 | 170% x 2 | 5 400,68 zł. | 10 964,92 zł. |
| 3 | 140% x 3 | 6 671,43 zł. | 13 401,56 zł. |
| 4 | 120% x 4 | 7 624,48 zł. | 15 838,21 zł. |
| 5 | 120% x 5 | 9 530,60 zł. | 18 274,86 zł. |
| 6 | 120% x 6 | 11 436,72 zł. | 20 711,51 zł. |
| 7 | 120% x 7 | 13 342,84 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 ustawy z dnia 26 października 1995r o *Spółecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*).

- Czynsz regulowany w budynkach mieszkalnych TBS Sp. z o.o. w Głogowie uchwalony przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 26.05.2022 r. od dnia 01.10.2022 r. wynosi: **11,60 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 |

3. 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 marca 2023 r.