

OGŁOSZENIE
O NABORZE NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH INWESTYCJI
PRZY UL. DERKACZY W WARSZAWIE

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., ogłasza nabór wniosków od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Derkaczy w Warszawie.

INFORMACJE O INWESTYCJI

Inwestycja przy ul. Derkaczy 59 w Warszawie została zrealizowana we współpracy z m.st. Warszawa z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, o którym mowa w art. 22a ustawy o z dn. 8.12.2006 r. o *finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych*. Ponadto źródłem finansowania inwestycji są: Fundusz Dopłat w BGK (zasilany środkami budżetu państwa w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego), finansowanie zwrotne udzielone przez BGK (w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego) oraz środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Przewidywany termin oddania do użytkowania inwestycji to II kw. 2025 r. Umowy najmu będą zawierane po zakończeniu naboru – planowany termin V / VI 2025 r.

W budynku znajduje się 66 lokali mieszkalnych. Nabór prowadzony jest odrębnie dla każdej kategorii lokalu:

Lp.	Kategoria mieszkań	Powierzchnie	Liczba mieszkań
I	1- pokojowe	od 29,92 m ² do 45,32 m ²	10
II	2- pokojowe	od 35,03 m ² do 55,39 m ²	30
III	3- pokojowe	od 56,88 m ² do 69,31 m ²	16
IV	4- pokojowe	od 74,34 m ² do 74,51 m ²	4
	Lokale dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Powierzchnie	Liczba mieszkań
V	1- pokojowe	od 45,09 m ² do 45,17 m ²	3
VI	2- pokojowe	54,41 m ²	1
VII	3- pokojowe	od 68,99 m ² do 69,27 m ²	2

Umowy najmu zawierane będą na czas określony – 9 lat – wzór umowy najmu stanowi załącznik do ogłoszenia.

Przyszły najemca nie będzie zobowiązany do wpłaty partycypacji.

Stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego wynosi **22,84 zł/m²**. Dodatkowo najemca uiszcza opłaty niezależne od właściciela za tzw. „media” (zaliczki na: centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, wywóz nieczystości dostawę wody i odprowadzenie ścieków ok. 400,00 zł/miesięcznie) rozliczane według zużycia licznikowego i stawek dostawców.

Przyszły Najemca zobowiązany będzie do wpłaty **kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu najmu – 22,84 zł x metraż mieszkania x 12** (wpłata przed zawarciem umowy najmu).

ZASADY NABORU

Komisja Kwalifikacyjna wyłoni Najemców lokali w oparciu o „Zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych inwestycji przy ul. Derkaczy w Warszawie” – stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Lokale mieszkalne zostały wybudowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego w związku z czym nie mają zastosowania przepisy określające wysokość maksymalnych dochodów osiąganych przez gospodarstwo domowe najemców. Natomiast zgodnie z art. 22d ust. 1 i 3 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych w przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.

WARUNKI UDZIAŁU W NABORZE I WYMAGANIA FORMALNE:

W naborze mogą wziąć udział wyłącznie osoby fizyczne.

Wnioskodawca oraz osoby wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego w toku naboru mogą złożyć **wyłącznie jeden wniosek określając kategorie lokalu**, o której najem się ubiegają.

Lokale dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową mogą zostać wynajęte jedynie wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym przynajmniej jedna osoba jest osobą z dysfunkcją narządu ruchu.

Lokal mieszkalny może zostać wynajęty wnioskodawcy, którego gospodarstwo domowe spełnia następujące warunki:

1. członkowie gospodarstwa domowego, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
2. łączny dochód gospodarstwa domowego nie jest niższy niż dochód liczony w sposób określony w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 8.12.2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, przy zastosowaniu wskaźnika 0,4, zgodnie z § 51 ust. 2 Aktu założycielskiego Spółki – tj. minimalny dochód gospodarstwa domowego wynosi:

liczba osób w gospodarstwie domowym	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osób	6 osób
dochód gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż 0,4 przeciętnego wynagrodzenia powiększonego o:	75 %	105 %	145 %	170 %	205 %	240 %
Minimalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego za 2024 r. w PLN	3 555,98 zł	4 978,37 zł	6 874,89 zł	8 060,21 zł	9 719,67 zł	11 379,12 zł

W gospodarstwie domowym większym niż sześcioosobowe, dochód powiększa się o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym, zgodnie z art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 8.12.2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

CO NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO WNIOSKU?

Wnioskodawca składa wniosek na załączonym do ogłoszenia wzorze. Do wniosku należy obligatoryjnie dołączyć następujące załączniki:

- 1) deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za rok 2024 wraz z załącznikiem;
- 2) zaświadczenia właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz pełnoletnie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania w roku 2024 r.

Zaświadczenie o dochodach za 2024 rok uzyskasz po złożeniu zeznania rocznego za rok 2024.

Sprawdź czy na zaświadczeniu z Urzędu Skarbowego zostały wykazane dochody ze wszystkich źródeł, jeżeli nie - uzyskaj właściwe zaświadczenie lub dołącz zaświadczenia potwierdzające uzyskane dochody.

Sugerujemy, by po zaświadczeniu z Urzędu Skarbowego udać się osobiście i poprosić by zaświadczenie zawierało takie dane jak: przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy, składki na ubezpieczenie społeczne (niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu) i składki na ubezpieczenie zdrowotne.

- 3) dokumenty potwierdzające wysokość składki zdrowotnej zapłaconej przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania w roku 2024 (jeżeli nie będzie wyszczególniony na zaświadczeniu z Urzędu Skarbowego) oraz dokumenty na podstawie, których uzupełniono deklarację o dochodach i załącznik do niej:

Przykładowe dokumenty:

Źródło dochodu	Przykładowe dokument potwierdzający wysokość dochodu oraz niezbędnych danych do jego wyliczenia
Umowa o pracę / zlecenie	Zaświadczenie DFU, PIT-11, PIT 37
Działalność gospodarcza – ryczałt	Zaświadczenie właściwe z US oraz PIT 28, PIT 36, PIT 38 Zaświadczenie z ZUS dot. składki zdrowotnej itp.
Emeryt, rencista	Zaświadczenie DFU, PIT 40 A
Inne dochody	Dokumenty potwierdzające (np. zaświadczenie)

- 4) oświadczenie o posiadaniu lub nieposiadaniu tytułów prawnych do lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej złożone przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby pełnoletnie zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania – zgodnie z załączonym do ogłoszenia wzorem;

Ponadto, w sytuacjach wskazanych poniżej należy dołączyć także:

- 5) w przypadku gdy wnioskodawca jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawa – pisemną informację potwierdzającą ten tytuł wydane przez podmiot zarządzający lokalem nie starszą niż 1 miesiąc od daty złożenia wniosku;
- 6) w przypadku gdy wnioskodawca składa wniosek o najem lokalu dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową – dokumenty potwierdzające dysfunkcje narządu ruchu członka gospodarstwa domowego tj. orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź równoznacznym, a w przypadku gdy osoba nie ma orzeczenia o niepełnosprawności – zaświadczenie lekarskie.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

Wnioski o zawarcie Umowy Najmu przyjmowane są w terminie od dnia 3.03.2025 r. do 31.03.2025 r. - wyłącznie na wzorze załączonym do ogłoszenia.

Wnioski można składać osobiście w siedzibie Spółki lub za pośrednictwem poczty – przy czym w przypadku nadania wniosku pocztą musi on wpłynąć do Spółki przed upływem wskazanego wyżej terminu na składanie wniosków.

Biuro Spółki przy ul. Mińskiej 52/54 w Warszawie przyjmuje wnioski w następujących terminach:

- w dniach od 3 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r.: w poniedziałki w godzinach od 8:30 do 12:00 i w czwartki w godzinach od 12:00 do 15:30,**
- oraz dodatkowo**
- w dniach od 10 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r. od poniedziałku do piątku w godzinach od 16:00 do 18:00.**

Przewidywany termin zakończenia prac Komisji Kwalifikacyjnej **16.05.2025 r.**

Informujemy, że złożenie wniosku o zawarcie Najmu Lokalu mieszkalnego nie zobowiązuje Spółki do zawarcia takiej umowy.

Wszelkie informacje dostępne są w siedzibie Spółki w dniach i godzinach przyjęć interesantów (poniedziałek od 8.30 do 12.00 oraz czwartek od 12.00 do 15.30), pod numerem telefonu: +48 609 655 373 od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00, adresem email: biuro@tbswp.pl oraz na stronie internetowej Spółki TBS: www.tbswp.pl.

Wnioski należy składać wypełnione czytelnie oraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Wnioski niekompletne lub niespełniające warunków zostają odrzucone przez Komisję Kwalifikacyjną.

CZŁONEK ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Karol Kretkowski

PREZES ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Adam Godusławski

ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA:

- Zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych inwestycji przy ul. Derkaczy w Warszawie;
- Wzór wniosku o najem lokalu mieszkalnego w inwestycji przy ul. Derkaczy w Warszawie;
- Wzór oświadczenia o posiadaniu lub nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- Wzór deklaracji o dochodach za rok 2024 wraz z załącznikiem;
- Wzór Umowy Najmu;