



ul. Trzebnicka 76 "B"

Wrocław, 10 października 2022 roku

OGŁOSZENIE NR 137/2022

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o ogłasza, że posiada do wynajęcia lokal mieszkalny przy ul. Trzebnickiej 76 B we Wrocławiu (osiedle Kleczków) o powierzchni 49,32 m², składający się z:

1. Przedpokoju m ²	6,60
2. Pokoju z aneksem kuchennym m ²	25,41
3. Pokoju m ²	9,85
4. Łazienki m ²	3,96
5. Pomieszczenia gospodarczego m ²	3,50

Mieszkanie położone jest na pierwszym piętrze w czterokondygnacyjnym budynku. Wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i instalację centralnego ogrzewania (budynek ogrzewany z miejskiej sieci ciepłowniczej). Do mieszkania przynależy balkon.

Szczegółowy opis lokalu:

Przedpokój: na podłodze panele podłogowe, ściany w kolorze białym;

Pokój z aneksem kuchennym: na podłodze panele podłogowe, w części aneksu kuchennego zlewozmywak z samodzielną szafką pod zlewozmywak z baterią zlewozmywakową, kuchenka elektryczna z piekarnikiem, ściany w kolorze białym;

Pokój: na podłodze panele podłogowe, ściany w kolorze białym;

Łazienka: wanna z baterią wannową, umywalka z baterią umywalkową z szafką, kompakt WC, na podłodze płytki ceramiczne, ściany częściowo w płytkach ceramicznych, pozostałe ściany w kolorze białym;

Pomieszczenie gospodarcze: na podłodze panele podłogowe, ściany w kolorze białym;

Lokal mieszkalny nie jest przystosowany dla osób z niepełnosprawnością.

Rzut mieszkania ([http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Rzut mieszkania, ulica_Trzebnicka 76 B.pdf](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Rzut_mieszkania_ulica_Trzebnicka_76_B.pdf))

Przewidywany termin odbioru mieszkania przez nowego najemcę:
listopad 2022 r.

Obowiązująca stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu wynosi 17,35 zł/m². Wysokość czynszu najmu wynosi **855,70 zł** i opłaty niezależne (zaliczki na: zimną wodę i ścieki, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, gospodarowanie odpadami komunalnymi) – ok. 350-400 zł.

Przyszły najemca partycypuje w kosztach budowy lokalu, stosownie do treści art. 29a Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Kwota partycypacji jaką zobowiązany jest wpłacić Partycypant wynosi **98 720,07 zł**. Ponadto przyszły najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości 1-krotnego miesięcznego czynszu – tj. **855,70 zł**.

Komisja Mieszkaniowa wyłoni przyszłego Partycypanta i Najemcę zgodnie z „Zasadami wyboru kolejnych najemców dla zwalnianych lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym TBS Wrocław Sp. z o. o., których umowa najmu została wypowiedziana od dnia 1 września 2020 r.” (z uwzględnieniem kryteriów dodatkowych – [czytaj \(http://www.tbs-wroclaw.com.pl/zasady-najmu-zwalnianych-lokali-mieszkalnych.html\)](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/zasady-najmu-zwalnianych-lokali-mieszkalnych.html)).

Kryteria dochodowe:



Zgodnie z art. 30 Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, TBS może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, która partycypuje w kosztach budowy lokalu, którego będzie Najemcą, przy spełnieniu następujących kryteriów:

1. Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu, nie może przekroczyć dochodu przedstawionego w tabeli nr 1.

TABELA NR 1. Maksymalny dochód gospodarstwa domowego

Liczba osób w gospodarstwie domowym	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby
Dochód gospodarstwa domowego nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia więcej niż o:	5%	55%	90%	125%
Maksymalny dochód* gospodarstwa domowego w zł	7 324,31	10 812,07	13 253,51	15 694,1

* zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. O dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 2021 ze zmianami) za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Minimalny łączny dochód netto, jaki musi uzyskiwać przyszły Najemca wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, został określony w tabeli nr 2.

TABELA NR 2. Minimalny dochód netto gospodarstwa domowego

Liczba osób w gospodarstwie domowym	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 os
Minimalny miesięczny dochód netto dla osób ubiegających się o mieszkanie w TBS Wrocław na poszczególne gospodarstwa w zł	3 x czynsz*	3 x czynsz* + 400 zł	3 x czynsz* + 800 zł	3 x cz + 1 400 zł

*czynsz oznacza kwotę podaną w ogłoszeniu, bez opłat za media

W przypadku zbyt niskich dochodów wnioskodawca zobowiązany będzie do wskazania osoby trzeciej, która przystąpi do zobowiązania Najemcy z tytułu zapłaty czynszu najmu i opłat niezależnych od Wynajmującego i będzie ponosić wraz z Najemcą solidarną odpowiedzialność za zapłatę i zawrze z TBS Wrocław umowę poręczenia.

Dokumenty:

Celem weryfikacji czy osoba zainteresowana najmem lokalu mieszkalnego spełnia warunki określone w art. 30 Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:

- Wniosek o najem lokalu mieszkaniowego (pobierz: [wniosek.doc](http://tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego%202022%20rok.docx) (http://tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego%202022%20rok.docx), [wniosek.pdf](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego%202022%20rok%20PDF1.pdf) (http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego%202022%20rok%20PDF1.pdf))
- Zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzedzającym przez osobę ubiegającą się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

Wnioski o zawarcie umowy najmu wypełnione **wyłącznie na wzorze załączonym do ogłoszenia** wraz z zaświadczeniem z urzędu skarbowego przyjmowane są do dnia **17.10.2022 roku, do godz. 15⁰⁰**.



Dokumenty przesłane po upływie wyżej wskazanego terminu nie będą uwzględniane. Za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia wniosku, co oznacza, że wnioski wysłane przed upływem terminu a dostarczone po terminie, zostaną odrzucone.

Wnioski, zaświadczenia z urzędu skarbowego oraz zaświadczenia o niepełnosprawności należy składać drogą elektroniczną na adres:

ogloszenia@tbs-wroclaw.com.pl (<mailto:ogloszenia@tbs-wroclaw.com.pl>), wyłącznie w formacie .DOC lub .PDF. W tytule wiadomości e-mailowej należy podać numer ogłoszenia, którego wniosek dotyczy.

Warunkiem zarejestrowania wniosku przez pracownika Biura Obsługi Klienta jest wpisanie we wniosku numeru ogłoszenia i adresu mieszkania, którego dotyczy wniosek oraz dołączenie zaświadczenia o dochodach z urzędu skarbowego.

Wnioski i zaświadczenia składane w formie papierowej, osobiście lub przesłane za pośrednictwem Poczty Polskiej bądź w formie przesyłek kurierskich, z uwagi na obowiązujące obostrzenia sanitarne, nie będą rozpatrywane.

Wybór najemcy przedmiotowego lokalu zostanie umieszczony na stronie TBS Wrocław (www.tbs-wroclaw.com.pl (<http://www.tbs-wroclaw.com.pl>)) w zakładce – Wynajem lokali w dniu **21.10.2022 roku.**

Osoby zainteresowane wynajmem lokali mieszkalnych prosimy o kontakt pod numerami telefonów:

71/325 28 95 i 71/325 33 38 wew. 100, 123, 124, 125, 126, 127, 128 od poniedziałku do piątku w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Przydatne linki

Wiadomości Wrocław
(<https://www.wroclaw.pl/dla-mieszkanca>)

Rozkłady jazdy MPK

O nas (tbs-wroclaw/)

Firma
(firma.html)

Deklaracja

Wynajem lokali
(wynajem-nieruchomosci.html)

Mieszkania na wynajem (mieszkania-na-wynajem/)

Zarządzanie nieruchomościami
(zarzadzanie-nieruchomosciami.html)



Zasoby mieszkaniowe TBS
(zasoby-mieszkaniowe)

Przetargi
(przetargi/)

Platforma zakupowa
(platforma-zakupowa/)

• ZGŁOŚ
USTERKĘ
(zglos-
usterke.html)strony.

• Map
strony
(mapa-
strony)

(https://www.wroclaw.pl/komunikacja/rozklady)	dostępności	(na wynajem/)	(zasady-mieszkalniowe-	...
jazdy)	(deklaracja-dostepnosci-tbswroclaw.html)	Warunki wynajmu w TBS (warunki-wynajmu-w-tbs.html)	tbs.html)	Ogłoszenia przetargów do 31.01.2022r (ogloszenia-przetargow/)
Pogoda we Wrocławiu (https://www.wroclaw.pl/pogoda-wroclaw)	Nasze inwestycje (mieszkania-i-lokale-na-wynajem-tbs-inwestycje-zrealizowane/)	Wynajem lokali usługowych i miejsc garażowych (lokale-uslugowe-i-miejsc-garazowe-na-wynajem/)	Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych (oferta-zarzadzania-nieruchomosciami.html)	Wyjaśnienia do SWZ (wyjasnienia-dosiwz/)
	Aktualności (aktualnosci/)	Zasady wyboru najemców dla zwalnianych lokali mieszkalnych (zasady-najmu-zwalnianych-lokali-mieszkalnych.html)		Rozstrzygnięcia przetargów (rozstrzygnięcia-przetargow/)
(/)	Przepisy prawne (przepisy-prawne.html)			
	Praca (praca/)			
(https://www.tbs-wroclaw.com.pl/bip/)	Urządzenia paczkowe (paczkomaty-na-terenach-tbs-wroclaw/)			
	Awarie CO, prądu i wody (brak-ogrzewania-pradu-wody-tbs-wroclaw.html)			
	Wywóz odpadów (wywoz-odpadow-wroclaw/)			
	Ubezpieczenie (ubezpieczenie/)			

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław spółka z o.o. ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104 51-148 Wrocław
 NIP 895-16-33-275 Regon 931934621 Kapitał zakładowy: **257 591 862,00 PLN** Liczba udziałów: 339
 Wpisana w rejestrze Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **KRS: 0000117724**

Copyright © 2017 TBS

Do góry (trzebnicka-76-b-ulica.html#top)

