



ul. Wileńska 4

Wrocław, 11 października 2022 roku

OGŁOSZENIE NR 138/2022

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o. o ogłasza, że posiada do wynajęcia lokal mieszkalny przy ul. Wileńskiej 4 we Wrocławiu (osiedle Brochów) o powierzchni 38,15 m², składający się z:

1. Przedpokoju, o pow.	4,81 m ²
2. Pokoju, o pow.	20,63 m ²
3. Łazienki, o pow.	3,86 m ²
4. Kuchni, o pow.	7,09 m ²
5. Pom. gospodarczego, o pow.	1,76 m ²

Mieszkanie położone jest na parterze, w czterokondygnacyjnym budynku, bez windy. Wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i instalację centralnego ogrzewania (ogrzewanie z sieci miejskiej). Do mieszkania przynależy balkon.

Szczegółowy opis lokalu:

Przedpokój: na podłodze płytki ceramiczne, ściany w kolorze białym;

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

Kuchnia: zlewozmywak z samodzielną szafką pod zlewozmywak, bateria zlewozmywakowa, kuchenka elektryczna z piekarnikiem, fartuch z płytek nad meblami, na podłodze płytki ceramiczne, ściany w kolorze białym;

Łazienka: wanna z baterią wannową, umywalka z baterią umywalkową, szafka pod umywalkę, kompakt WC, na podłodze i ścianach płytki ceramiczne;

Pomieszczenie gospodarcze: na podłodze płytki ceramiczne, 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 Wileńska 4.pdf](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/Rzut_mieszkania_ulica_Wileńska_4.pdf))

Przewidywany termin odbioru mieszkania przez nowego najemcę: lokal gotowy do zamieszkania.

Obowiązująca stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu wynosi 17,35 zł/m². Wysokość czynszu najmu wynosi **661,90 zł** i opłaty niezależne (zaliczki na: zimną wodę i ścieki, podgrzanie wody, centralne ogrzewanie, gospodarowanie odpadami komunalnymi) – ok. 300-400 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 **90 046,65 zł**. Ponadto przyszły najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości 1– krotnego miesięcznego czynszu – tj. **661,90 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. 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 osoby
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 \(http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/2022---Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego.docx\)](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/2022---Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego.docx)., [wniosek pdf \(http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/2022---Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego.pdf\)](http://www.tbs-wroclaw.com.pl/assets/media/2022---Wniosek%20o%20najem%20lokalu%20zwalnianego.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 **18.10.2022 r. 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 r.**

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
(<https://www.wroclaw.pl/komunikacja/rozklady-jazdy>)

Pogoda we Wrocławiu
(<https://www.wroclaw.pl/pogoda-wroclaw>)



(/)

bip biuletyn
informacji publicznej

O nas (tbs-wroclaw/)

Firma
(firma.html)

Deklaracja dostępności
(deklaracja-dostepnosci-tbswroclaw.html)

Nasze inwestycje
(mieszkania-i-lokale-na-wynajem-tbs-inwestycje-zrealizowane/)

Aktualności
(aktualnosci/)

Przepisy prawne
(przepisy-prawne.html)

Pracownicy

Wynajem lokali
(wynajem-nieruchomosci.html)

Mieszkania na wynajem (mieszkania-na-wynajem/)

Warunki wynajmu w TBS (warunki-wynajmu-w-tbs.html)

Wynajem lokali usługowych i miejsc garażowych (lokale-uslugowe-i-miejsca-garazowe-na-wynajem/)

Zasady wyboru najemców dla zwalnianych lokali

mieszkalnych (zasady-najmu-zwalnianych-lokali-mieszkalnych.html)

Zarządzanie nieruchomościami (zarzadzanie-nieruchomosciami.html)

Zasoby mieszkaniowe TBS (zasoby-mieszkaniowe-tbs.html)

Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych (oferta-zarzadzania-nieruchomosciami.html)

Przetargi (przetargi/)

Platforma zakupowa (platforma-zakupowa/)

Ogłoszenia przetargów do 31.01.2022r (ogloszenia-przetargow/)

Wyjaśnienia do SWZ (wyjasnienia-dosiwz/)

Rozstrzygnięcia przetargów

(rozstrzygnięcia-przetargow/)

• ZGŁOŚ
USTERKĘ
(zglos-
usterke.html)

• Mapa
strony
(mapa-
strony).

(<https://www.tbs-wroclaw.com.pl/bip/>)

Praca (praca/)

Urządzenia
paczkowe
(paczkomaty-na-
terenach-tbs-
wroclaw/)

Awarie CO,
prądu i wody
(brak-
ogrzewania-
pradu-wody-tbs-
wroclaw.html)

Wywóz odpadów
(wywóz-
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 (wilenska-4.html#top)

