



Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Marii Konopnickiej 58, 63-400 Ostrów Wielkopolski
NIP 622-25-00-798, REGON 251598247
Sąd Rejonowy w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy
nr KRS 0000180610
tel. 62 7358556, fax 62 7358557
e-mail: biuro@tbs-ostrow.pl
www.tbs-ostrow.pl

OGŁOSZENIE O NABORZE

**GMINA MIASTO OSTRÓW WIELKOPOLSKI,
udzielająca finansowego wsparcia,
w oparciu o Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego
oraz
OSTROWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.
jako inwestor realizujący i wynajmujący,
ogłaszają nabór wniosków o przydział lokalu mieszkalnego.**

W ramach w/w programu oferujemy preferencyjny najem 28 lokali mieszkalnych, które będą znajdowały się w budynku położonym w Ostrowie Wielkopolskim, przy ul. Olsztyńskie / Kujawskiej. Pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych mają osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski. Lokale mieszkalne oferowane w niniejszym programie Ostrowskiego TBS są lokalami czynszowymi. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.

Podstawowym celem Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest budowa lokali mieszkalnych czynszowych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Mieszkania budowane w ramach Ostrowskiego TBS-u charakteryzują się umiarkowaną ceną. Ich standard przewyższa standard mieszkań sprzedawanych na wolnym rynku. Wysokie normy techniczne, jakie są przewidziane dla tego rodzaju mieszkań powodują, że są one bardzo oszczędne - zwłaszcza w zużyciu energii cieplnej, dzięki zastosowaniu w budynku instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją. Atrakcyjność oferty polega też na tym, iż skierowana jest ona dla rodzin o średnich dochodach, szczególnie takich, które nie gwarantują osiągnięcia zdolności kredytowej wymaganej przez banki dla kredytów hipotecznych.

Wnioski o najem mieszkań można pobrać na stronie internetowej Ostrowskiego TBS Sp. o.o., tj. <http://tbs-ostrow.pl/>

Wypełnione wnioski należy składać w biurze Ostrowskiego TBS do dnia 27 czerwca 2022 roku.

Wnioski o najem mieszkań będą rozpatrywane przez komisję kwalifikacyjną po 27 czerwca 2022 roku.

OPIS OFEROWANYCH DO WYNAJMU LOKALI MIESZKALNYCH

Opis ogólny :

Oferowane mieszkania są to lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej od 34 m² – jednopokojowe, 44 m² – 50 m² – dwupokojowe, od 61 m² do 63 m² – trzypokojowe. Przed wynajęciem mieszkania, jego powierzchnię oblicza się na podstawie pomiarów z natury. Tak obliczoną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego umieszcza się w zasadniczej umowie najmu i nalicza się od niej czynsz najmu. Do każdego mieszkania przypisana jest komórka lokatorska o pow. od 2,38 m² do 3,55 m². Od powierzchni komórki lokatorskiej nie nalicza się czynszu najmu.

Wyposażenie mieszkań :

Standard wyposażenie technicznego i wykończenia mieszkań umożliwia ich zasiedlenie po odbiorze technicznym budynku.

Jego zakres obejmuje:

- a) tynki gipsowe lub cementowe – gruntowane w kolorze białym,
- b) posadzki wykończone (panele drewnopochodne, płytki ceramiczne lub gresowe),
- c) centralne ogrzewanie - grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi. Instalacja zasilana z węzła ciepłego OZC SA,
- d) ciepła i zimna woda – opomiarowanie indywidualne,
- e) instalacja wody użytkowej i kanalizacja sanitarna z białym montażem, tj. umywalka, miska ustępowa, kabina natryskowa lub wanna i baterie),
- f) kuchnia z wyposażeniem w zlewozmywak i kuchenkę elektryczną z płytą ceramiczną i piekarnikiem,
- g) wentylacja mechaniczna z rekuperacją (odzysk do 80% ciepła traconego na wentylacji tradycyjnej),
- h) okna PCV.

Terminy :

Inwestycja rozpoczęła się w czerwcu 2021 roku.

Planowany termin zakończenia inwestycji – sierpień 2022 roku.

Planowany termin zasiedlenia – październik 2022 r.

Wysokość partycypacji, kaucji, czynszu i inne obowiązki najemcy :

- 1) Najemca jest zobowiązany do zawarcia z Ostrowskim TBS umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.

Kwota partycypacji wynosi :

17,30 % wartości inwestycji i jednocześnie 18,01 % wskaźnika odtworzeniowego kosztu wybudowania 1 m² mieszkania, tj. obecnie (4 623 zł/m² * 18,01 %) = **832,55 zł/m²**.

Kwota partycypacji jest wpłacana w dwóch ratach, pierwsza w kwocie 2 000,00 zł w dniu zawarcia umowy w sprawie partycypacji, druga rata stanowiąca uzupełnienie kwoty partycypacji jest płatna w terminie do 28 dni od zawarcia tej umowy, przy zawieraniu umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Kwota partycypacji jest zwracana najemcy w momencie opuszczenia przez niego lokalu mieszkalnego. Kwota zwracanej partycypacji zostanie określona na dzień opróżnienia lokalu w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

- 2) Najemca ponadto jest zobowiązany najpóźniej na 30 dni przed zasiedleniem lokalu mieszkalnego do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny. Najemca wpłaci kaucję zabezpieczającą na podstawie zawartej umowy najmu.
- 3) Najemca jest zobowiązany do terminowego płacenia czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. Aktualnie czynsz wynosi **14,40 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania / miesiąc**. Wysokość czynszu podlega aktualizacji zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu.
- 4) Nadto, Najemca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany przedstawić na żądanie Ostrowskiego TBS zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez Najemcę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

Wykaz lokali mieszkalnych z określeniem kwoty partycypacji:

mieszkanie nr 1 (PARTER)

3 – pokojowe 63,57 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 52 925,20 zł**

mieszkanie nr 2 (PARTER)

3 – pokojowe 60,68 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 50 519,13 zł**

mieszkanie nr 3 (PARTER)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 4 (PARTER)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 5 (I PIĘTRO)

3 – pokojowe 63,57 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 52 925,20 zł**

mieszkanie nr 6 (I PIĘTRO)

3 – pokojowe 60,68 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 50 519,13 zł**

mieszkanie nr 7 (I PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 8 (I PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 9 (I PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 10 (I PIĘTRO)

2 – pokojowe 48,07 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 40 020,68 zł**

mieszkanie nr 11 (I PIĘTRO)

2 – pokojowe 50,97 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 42 435,07 zł**

mieszkanie nr 12 (I PIĘTRO)

1 – pokojowe 34,34 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 28 589,77 zł**

mieszkanie nr 13 (II PIĘTRO)

3 – pokojowe 63,57 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 52 925,20 zł**

mieszkanie nr 14 (II PIĘTRO)

3 – pokojowe 60,68 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 50 519,13 zł**

mieszkanie nr 15 (II PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 16 (II PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 17 (II PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 18 (II PIĘTRO)

2 – pokojowe 48,07 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 40 020,68 zł**

mieszkanie nr 19 (II PIĘTRO)

2 – pokojowe 50,97 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 42 435,07 zł**

mieszkanie nr 20 (II PIĘTRO)

1 – pokojowe 34,34 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 28 589,77 zł**

mieszkanie nr 21 (III PIĘTRO)

3 – pokojowe 63,57 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 52 925,20 zł**

mieszkanie nr 22 (III PIĘTRO)

3 – pokojowe 60,68 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 50 519,13 zł**

mieszkanie nr 23 (III PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 24 (III PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 25 (III PIĘTRO)

2 – pokojowe 44,90 m², (kom. lok – 2,38 m²); **partycypacja : 37 381,50 zł**

mieszkanie nr 26 (III PIĘTRO)

2 – pokojowe 48,07 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 40 020,68 zł**

mieszkanie nr 27 (III PIĘTRO)

2 – pokojowe 50,97 m², (kom. lok – 3,55 m²); **partycypacja : 42 435,07 zł**

mieszkanie nr 28 (III PIĘTRO)

1 – pokojowe 34,34 m², (kom. lok – 2,91 m²); **partycypacja : 28 589,77 zł**

Wskaźniki dochodów maksymalnych uprawniających do kwalifikacji najmu mieszkań w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego

dochód maksymalny					
mieszkanie 1 osob.	4 775,79 zł	4 298,21 zł	/na osobę	4 298,21 zł	/na gospodarstwo
mieszkanie 2 osob.		3 008,75 zł	/na osobę	6 017,50 zł	/na gospodarstwo
mieszkanie 3 osob.		2 769,96 zł	/na osobę	8 309,87 zł	/na gospodarstwo
mieszkanie 4 osob.		2 435,65 zł	/na osobę	9 742,61 zł	/na gospodarstwo
mieszkanie 5 osob.		2 349,69 zł	/na osobę	11 748,44 zł	/na gospodarstwo
mieszkanie 6 osob.		2 292,38 zł	/na osobę	13 754,28 zł	/na gospodarstwo
<p>przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej w woj. wielkopolskim w 2020 r.</p> <p>Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 18 listopada 2021 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach w 2020 r.</p>					4 775,79 zł

Przez dochód należy rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 ze zm.). **Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.** Zgodnie z nią, za dochód, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, oznacza :

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1128, z późn. zm.1)), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
- renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
 - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
 - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
 - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów, - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytom na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
 - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 oraz z 2021 r. poz. 1162),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszników, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2021 r. poz. 478, 619, 1630, 2141 i 2232), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054 i 2142) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu żywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2021 r. poz. 1762),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2021 r. poz. 1915) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1255),

- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, który je wypłaca,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. a i b oraz pkt 153 lit. a i b ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, oraz art. 21 ust. 1 pkt 154 tej ustawy w zakresie przychodów ze stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej, spółdzielczego stosunku pracy, z umów zlecenia, o których mowa w art. 13 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c oraz pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanych według zasad określonych w art. 27 i art. 30c tej ustawy, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne,
- dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej w formie ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 152 lit. c, pkt 153 lit. c i pkt 154 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustalone zgodnie z art. 5 ust. 7a.

Ostrów Wielkopolski, 25 maja 2022 roku