**OGŁOSZENIE**

**o naborze na wolny lokal mieszkalny**

Zarząd Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ogłasza, że posiada do wynajęcia **lokal mieszkalny nr 2 w budynku przy ul. Św. Pawła 3 w Bielsku-Białej, o powierzchni 35,92 m2,** składający się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC. Lokal położony jest na parterze i posiada balkon. Do mieszkania przynależna jest komórka lokatorska.

Najemca lokalu oraz pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w lokalu zobowiązani będą uiszczać **miesięczny czynsz w wysokości 502,88 zł** (aktualnie obowiązująca stawka czynszu za najem wynosi 14,00 zł/m2 ).

Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do zapłaty **świadczeń związanych z eksploatacją mieszkania**, takich jak:

1. opłaty za dostawę energii cieplnej na potrzeby c. o. według wskazań licznika ciepła,
2. opłaty za dostawę energii cieplnej na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej wg faktycznych kosztów licznika ciepła,
3. opłaty za dostawę wody według wskazań liczników oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych,
4. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto **Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji** zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu tj. **6.035,00 zł**, w terminie do 3 dni przed zasiedleniem lokalu.

Termin objęcia lokalu to dzień 1 października 2022 roku.

KRYTERIA

Wymagania względem przyszłego najemcy:

1. osoba fizyczna, która w dniu objęcia lokalu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Bielsko-Biała (wymóg dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
2. osoba zameldowana lub pracująca na terenie Bielska-Białej,
3. osoba, której dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie śląskim, więcej niż o:

a) 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

Górny limit dochodów w przedmiotowym lokalu wynosi:

|  |  |
| --- | --- |
| Średnie wynagrodzenie w woj. śl. w roku 2020 | 5 172,42 |
| współczynnik  | 1,30 |
| wynagrodzenie bazowe | 6 724,15 |
| gospodarstwo 1 os. 105% | **7 060,35** |
| gospodarstwo 2 os. 155% | **10 422,43** |
| *na każdą następną os. 35% bazowej* | 2 353,45 |
| gospodarstwo 3 os.  | **12 775,88** |
| gospodarstwo 4 os. | **15 129,33** |
| gospodarstwo 5 os. | **17 482,78** |
| gospodarstwo 6 os. | **19 836,23** |

**Minimalny łączny dochód przyszłego najemcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania** powinien gwarantować regularne wpłaty należności wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego i stanowić nie mniej niż 5-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal co **wynosi 2.514,40 zł/mc.**

Za dochód, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2021).

**Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego oprócz wniosku jest obowiązana złożyć w Spółce:**

* deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku 2021 na wzorach załączonych do ogłoszenia,
* przedstawić **zaświadczenie za rok 2021 z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów** uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania w roku 2021. W zaświadczeniu z urzędu skarbowego powinna znajdować się informacja o dochodzie, należnym podatku, składkach na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,
* potwierdzenie meldunku lub pracy na terenie gminy Bielsko-Biała

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW

**Kompletne wnioski** o zawarcie umowy najmu (w formie papierowej) **przyjmowane są do dnia 27.09.2022 r.** **do godz. 12:00** na wzorach załączonych do ogłoszenia.

Wnioski przesłane po upływie wyżej wskazanego terminu zostaną odrzucone. Za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia wniosku do siedziby Spółki, co oznacza, że wnioski wysłane do Spółki przed upływem terminu, a dostarczone do siedziby Spółki po terminie, zostaną odrzucone.

Złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zobowiązuje Spółki do zawarcia umowy w zakresie zgodnym ze złożonym wnioskiem.

Po weryfikacji złożonych poprawnie wniosków w dniu 27 wrzesnia br. o godz. 13:00 odbędzie się losowanie najemcy przedmiotowego lokalu. Wyniki naboru, zostaną udostępnione na stronie internetowej Spółki.

Wszelkie informacje dostępne są w siedzibie Spółki przy ul. Komorowickiej 72 w Bielsku-Białej, tel. 338150309.

**Wzory dokumentów do pobrania niezbędne do złożenia wniosku**:

1. [Druk wniosku o najem lokalu](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/wniosek-wz%C3%B3r-2022.docx)
2. [Deklaracja o dochodach](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/deklaracja-o-wysoko%C5%9Bci-dochod%C3%B3w.docx)

Dokumenty do wglądu:

1. [Pełna treść ogłoszenia](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/og%C5%82oszenie-09-05-22-lokal-rey-10-10docx.docx)
2. [Regulamin zawierania umów najmu](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/regulamin-zawierania-um%C3%B3w-najmu-zmiany-od-17.03.2022.doc)
3. [Regulamin komisyjnego losowania najemców](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/regulamin-komisyjnego-losowania-najemc%C3%B3w-23-03-22.docx)
4. [Wzór umowy najmu](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/umowa-najmu-wzor-2022.doc)