**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 26 w Bielsku-Białej, o powierzchni 35,92 m2,** składający się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC i balkonu. Lokal położony jest na parterze. Do mieszkania przynależna jest komórka lokatorska.

Najemca lokalu oraz pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w lokalu zobowiązani będą uiszczać **miesięczny czynsz w wysokości 592,68** **zł** (stawka czynszu za najem 16,50 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. **7.112,16 zł**, w terminie do 3 dni przed zasiedleniem lokalu.

Termin objęcia lokalu to dzień 1 kwietnia 2024 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 2022 | 6 388,82 |
| współczynnik | 1,50 |
| **wynagrodzenie bazowe** | **9 583,23** |
| gospodarstwo 1 os. 105% | 10 062,39 |
| gospodarstwo 2 os. 155% | 14 854,01 |
| *na kożdą następna os. 35% bazowej* | 3 354,13 |
| gospodarstwo 3 os. | 18 208,14 |
| gospodarstwo 4 os. | 21 562,27 |
| gospodarstwo 5 os. | 24 916,40 |
| gospodarstwo 6 os. | 28 270,53 |
| gospodarstwo 7 os. | 31 624,66 |

**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 2.963,40 zł/mc.**

**DOCHÓD potwierdzony zaświadczeniem z urzędu skarbowego** – zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada o świadczeniach rodzinnych Art. 3 (Dz. U. z 2020 r., poz. 111 z późn. zm.) liczy się wg następującego wzoru:

*Przychód – koszty uzyskania przychodu – należny podatek dochodowy od osób fizycznych – składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu – składki na ubezpieczenie zdrowotne +/– kwota alimentów na rzecz innych osób = dochód*

*Alimenty potwierdzane są wyrokiem sądowym.*

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

* deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku 2022 na wzorach załączonych do ogłoszenia,
* potwierdzenie meldunku lub pracy na terenie gminy Bielsko-Biała
* przedstawić **zaświadczenie za rok 2023 z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów** uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania w roku 2023. **WARUNKIEM WYSTAWIENIA ZAŚWIADCZENIA PRZEZ URZĄD SKARBOWY JEST WCZEŚNIEJSZE ROZLICZENIE DEKLARACJI PIT ZA ROK 2023.**

**Zaświadczenie z urzędu skarbowego musi zawierać:**

* **przychód**
* **dochód**
* **należny podatek**
* **składki na ubezpieczenie społeczne**
* **składki na ubezpieczenie zdrowotne** zgodne ze złożonym(mi) PIT-11, bądź innymi formularzami PIT dokumentującymi wysokość składek.

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW

**Kompletne wnioski** o zawarcie umowy najmu (w formie papierowej) **przyjmowane są do dnia 15.03.2024 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 15.03.2024 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-wzór-2022.docx)
2. [Deklaracja o dochodach](http://tbs.bielsko.pl/wp-content/uploads/2022/05/deklaracja-o-wysokości-dochodów.docx)

Dokumenty do wglądu:

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