



Józefów, 03.07.2024 r.

OGŁOSZENIE

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o. ogłasza nabór wniosków osób ubiegających się o zawarcie Umowy partycypacji i Umowy najmu na lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się w budynku przy ul. Rejtana 3/5 w Józefowie.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 2 usytuowany jest w wielorodzinnym budynku mieszkalnym – parterowym, zlokalizowanym na terenie osiedla zamkniętego przy ul. Rejtana 3/5. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 45,19 m². Lokal składa się z jednego pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju. Do lokalu przynależna jest komórka lokatorska położona w piwnicy budynku.

WARUNKI PARTYCYPACJI ORAZ NAJMU LOKALU

Kwota partycypacji jaką zobowiązany będzie wpłacić przyszły Partycypant wynosi **77 300,00 PLN BRUTTO**.

Pełną kwotę partycypacji Partycypant będzie zobowiązany wnieść przed dniem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, na warunkach i terminach szczegółowo opisanych w umowie partycypacji.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółka przewiduje możliwość rozłożenia kwoty partycypacji na raty, przy czym ostatnia rata powinna zostać wniesiona do 31.12.2024 r.

Stawka czynszu wynosi obecnie 14,61 zł/m².

Wysokość miesięcznego czynszu na dzień publikacji ogłoszenia wynosi 660,23 zł. Ponadto, najemca będzie ponosił opłaty niezależne od Wynajmującego.

Przyszły najemca, w związku z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego, zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu, co stanowić będzie kwotę **7 922,76 zł**.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

Wnioski o wynajem lokalu przyjmowane są w terminie **od dnia ogłoszenia do dnia 19.07.2024 r. do godz. 14:00**, wyłącznie na wzorze załączonym do niniejszego ogłoszenia. 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 TBS po terminie, zostaną odrzucone.

Wszelkie informacje dostępne są w siedzibie Spółki, od poniedziałku do piątku, w godz. 8:00 – 15:30 lub pod numerem telefonu: 22 789-21-44, 22 789-12-86.



WYMAGANE DOKUMNETY

Osoba ubiegająca się o wynajem lokalu nr 2 przy ul. Rejtana 3/5 w Józefowie zobowiązana jest do złożenia:

1. Wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego,
2. Deklaracji o dochodach uzyskanych w roku 2023,
3. Zaświadczenia właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz pełnoletnie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania,
4. Oświadczenia o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Józefowa,
5. innych dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów pierwszeństwa, tj. w przypadku:
 - zamieszkiwania w zasobie mieszkaniowym Miasta Józefowa – oświadczenia o zamieszkiwaniu ze wskazaniem adresu zajmowanego lokalu;
 - niepełnosprawności – kopii stosownego orzeczenia;
 - zamieszkiwania w lokalach położonych w Józefowie, przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny – np. kopię decyzji organu nadzoru budowlanego nakazującego wyłączenie obiektu z użytkowania lub rozbiórkę.

KRYTERIA KWALIFIKACJI

Partycypant i Najemca lokalu zostanie wyłoniony w oparciu o zapisy ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, postanowienia aktu założycielskiego Spółki, z uwzględnieniem „Zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi TBS w Józefowie sp. z o.o.”.

TBS może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, przy spełnianiu następujących warunków:

- 1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Miasta Józefowa,
- 2) Posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, ale zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez tę osobę lub członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów lokalowych Spółki, w których znajduje się lokal, o który się ubiega,
- 3) Spełnia określone przepisami prawa kryteria dochodowe, a dodatkowo dochód gospodarstwa domowego nie jest niższy niż maksymalny dochód uprawniający do ubiegania się o wynajem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Józefowa.

TBS w Józefowie sp. z o.o. wskazuje następujące kryteria pierwszeństwa osób fizycznych do zawarcia umowy najmu oraz liczbę punktów za spełnienie poszczególnych kryteriów:

- 1) zamieszkujący w lokalach z zasobu mieszkaniowego Miasta Józefów i zdające ten lokal do Gminy – **25 pkt**;
- 2) z orzeczeniem o niepełnosprawności – **15 pkt**;



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W JÓZEFOWIE SP. Z O.O.

- 3) zamieszkujące w lokalach położonych w Józefowie, przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny – 15 pkt;
- 4) inne osoby, dla których Miasto Józefów jest stałym miejscem zamieszkania – 15 pkt.

Dodatkowo, umowa najmu może być zawarta w pierwszej kolejności z:

- rodzinami wychowującymi dzieci – 15 pkt;
- osobami starszymi – 15 pkt.

Do oceny złożonych wniosków przyjmuje się sumę uzyskanych punktów za każde spełnione kryterium. W przypadku uzyskania jednakowej liczby punktów przez Wnioskodawców, o wynajęciu lokalu zdecyduje data złożenia wniosku, a w przypadku tej samej daty jego złożenia – wyższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

POZOSTAŁE INFORMACJE:

Weryfikacja wniosków o najem lokalu odbywać będzie się przez Komisję kwalifikacyjną. Komisja kwalifikacyjna opiniuje wnioski w oparciu o złożone dokumenty.

Zgromadzenie Wspólników podejmie uchwałę o kwalifikacji bądź odmowie do zakwalifikowania do zawarcia umowy najmu.

Ostateczną decyzję o zawarciu bądź odmowie zawarcia umowy najmu podejmuje Prezes Zarządu Spółki.

Przed zawarciem umowy najmu konieczne będzie zawarcie umowy partycypacji.

Złożenie wniosku o wynajęcie lokalu oznacza zapoznanie się ze wzorami umów najmu i partycypację oraz akceptację ich treści.

ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA:

1. Wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego,
2. Deklaracja o dochodach,
3. Oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
4. Wysokość dochodu uprawniającego do ubiegania się o zawarcie umowy najmu,
5. Wzór umowy partycypacyjnej,
6. Wzór umowy najmu.



KLAUZULA INFORMACYJNA
dot. przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku, a także dokumentach przekazanych wraz z niniejszym wnioskiem jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o., 05-420 Józefów, ul. Zielona 2, KRS 0000053212.

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych.

Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się pisząc na adres administratora, jak powyżej lub na adres e-mail: tbs@tbsjozefow.pl.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Państwa dane osobowe zawarte we wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz dane dotyczące zdrowia – posiadanego statusu osoby niepełnosprawnej, w tym zaświadczenia o niepełnosprawności lub stopniu niepełnosprawności, będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o najem w procesie wyboru najemcy na lokal oraz załatwienia spraw związanych z wynajmem mieszkania z TBS w Józefowie Sp. z o.o. i wykonywania umowy najmu, na podstawie

Przekazanie danych osobowych zawartych we wniosku oraz złożonych wraz z nim dokumentach nie jest obowiązkowe, jednakże niezbędne dla rozpatrzenia wniosku o najem, w szczególności stwierdzenia spełnienia przez Państwa wymogów ustawowych, kryterium dochodowego, których spełnienie jest warunkiem wyboru na najemcę ogłaszanego lokalu i zawarcia umowy najmu.

Przekazanie danych osobowych w zakresie dodatkowych kryteriów wyboru najemcy, w tym informacji na temat niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób mających mieszkać w lokalu, również nie jest obowiązkowe, jednakże niezbędne dla stwierdzenia spełnienia danego dodatkowego kryterium wyboru najemcy i przyznania za spełnione kryterium punktów, których liczba może decydować o wyborze na najemcę lokalu.