

Ostrów Wielkopolski, listopad 2010 r.

## INFORMACJA

Podstawowym celem Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. jest budowa mieszkań i ich eksploatacja na zasadach najmu. Jest to forma wspierania budownictwa mieszkaniowego (czynszowego) przez Państwo i miejscowy samorząd – Gminę Miasto Ostrów Wielkopolski, które w tym zakresie stworzyły preferencyjne warunki finansowania inwestycji.

Mieszkania budowane w ramach TBS-u charakteryzują się umiarkowanym czynszem. 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. Atrakcyjność oferty polega też na tym, iż skierowana jest ona dla rodzin o średnich dochodach, pozwalających na regularne opłacanie czynszu.

### Warunki uzyskania mieszkania w TBS – ie :

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, jeżeli :

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłaszane do wspólnego z nią zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- 2) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza **1,3 (130 %)** przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, powiększone:
  - 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
  - 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
  - dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób. (przeciętne miesięczne wynagrodzenie w województwie wielkopolskim w **miesiącu lipcu 2010 r. wynosiło 3194,94 zł brutto**)
- 3) dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy przed zawarciem umowy najmu nie jest niższy, niż:
  - 180 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 130 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - 80 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie 3 osobowym i większym. (wysokość najniższej emerytury wynosi obecnie - od 1 marca 2010 r., **706,29 zł brutto**)
- 4) Spełnia dodatkowe kryteria zawarte w regulaminie TBS-u,

### Wysokość kaucji, czynszu i inne obowiązki najemcy :

Najemca zobowiązany jest do wpłaty kwoty partycypacji w terminie wskazanym przez Ostrowskie TBS.

**Wysokość kwoty partycypacji obliczona jest na poziomie 30% wartości lokalu mieszkalnego. Aktualny wskaźnik odtworzeniowy (cena) powierzchni użytkowej mieszkania w Ostrowie Wielkopolskim wynosi 3.322 zł/m<sup>2</sup>.**

**Obowiązkowa kaucja zabezpieczająca (12-krotność miesięcznego czynszu – płatna na min. 30 dni przed zasiedleniem).**

**Partycypacja i kaucja są zwrotne np. przy opuszczaniu mieszkania i waloryzowana do aktualnej wartości**

**mieszkania w dniu jego opuszczania.**

**Obowiązkowa kaucja zabezpieczająca (12-krotność miesięcznego czynszu – płatna na min. 30 dni przed zasiedleniem).**

**Partycypacja i kaucja są zwrotne np. przy opuszczaniu mieszkania i waloryzowana do aktualnej wartości mieszkania w dniu jego opuszczania.**

1. Aktualny (wrzesień 2010 r.) czynsz najmu kształtuje się na poziomie **9,27 zł/m<sup>2</sup> / miesiąc** powierzchni użytkowej mieszkania miesięcznie (czynsz zgodnie z wymogami ustawowymi, nie może przekraczać **4 %** wartości odtworzeniowej mieszkania (wartości mieszkania) rocznie, tj. aktualnie kwoty **11,07 zł/m<sup>2</sup>** i jest uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników Ostrowskiego TBS Sp. z o.o.
2. Najemca mieszkania w Ostrowskim TBS-ie jest, także zobowiązany :
  - składać raz na dwa lata w terminie do 30 kwietnia danego roku deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim,
  - przedstawić na żądanie Ostrowskiego TBS zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez nich oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania,
  - informować niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

### **Wyposażenie mieszkań:**

Standard mieszkań umożliwia natychmiastowe ich zasiedlenie po odbiorze technicznym budynku. Jego zakres obejmuje:

- tynki gipsowe – malowane farbami akrylowymi w kolorze białym,
- wykładziny podłogowe (pokoje) – panele podłogowe
- wykładziny podłogowe (kuchnia, łazienka, wc, przedpokój) – płytki ceramiczne
- ściany w łazience, wc, kuchni – płytki ceramiczne
- co., zimna i ciepła woda – opomiarowanie indywidualne,
- okna PCV,

w wyposażeniu technicznym znajduje się:

- **w łazience** – wanna (opcjonalnie kabina prysznicowa), umywalka, wc;
- **w kuchni** – zlewozmywak, kuchenka elektryczna (klasa „A”) z płytą ceramiczną.

### **Lokalizacje planowanych do zbudowania mieszkań i terminy budowy :**

**WODNA – WAŃKOWICZA – Budynki I, II, III – 72 mieszkania. Inwestycja rozpoczęta. Termin zakończenia (dla Bud. III) – 31 stycznia 2011, zasiedlenie do 28 lutego 2011 roku. Termin zakończenia (dla Bud. I i II) – 31 marca 2011, zasiedlenie do 30 kwietnia 2011 roku. Posiadamy wolne mieszkania 2-pokojowe, 3-pokojowe i 4-pokojowe – do wyczerpania.**

---

\*Informacja została opracowana w oparciu o ustawę z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 133 poz. 654; z późn. zm.), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4.07.2000 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 719; z późn. zm.).