

OGŁOSZENIE nr 1/2025

Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Brzegu ogłasza, że posiada do wynajęcia:

1. Lokal mieszkalny przy ul. Kusocińskiego 17 w Brzegu o powierzchni 55,92 m², składający się z :

a) Przedpokoju	7,24 m ²
b) Pokoju	9,80 m ²
c) Pokoju	25,67 m ²
d) Kuchnia	7,85 m ²
e) Łazienki	5,36 m ²
f) Pom. piwniczne	11,31 m ²

Mieszkanie położone jest na 2 piętrze. Lokal wyposażony w instalację wodno–kanalizacyjną, elektryczną i instalację centralnego ogrzewania (ciepła woda użytkowa oraz centralne ogrzewanie BPEC). Do mieszkania przynależy balkon.

Obowiązująca stawka czynszu za najem 1m² powierzchni lokalu wynosi 16,00 zł/m². Wysokość czynszu najmu wynosi 894,72 zł. Ponadto najemca uiszcza zaliczki na media.

Przyszły najemca przed podpisaniem umowy najmu zobowiązany jest **wpłacić kaucję zabezpieczającą** w wysokości 12– krotnego miesięcznego czynszu – tj. **10 736,64 zł.** **Przewidywany termin odbioru mieszkania przez nowego najemcę kwiecień 2025 r.**

Komisja Mieszkaniowa wyłoni przyszłego Najemcę zgodnie z „Regulaminem wynajmowania mieszkań stanowiących zasoby Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka Sp. z o.o. w Brzegu”

Kryteria:

Zgodnie z art. 30 Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, BTBS może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej przy spełnieniu następujących kryteriów:

1. Osoba oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

2. Osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów BTBS, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu, nie przekracza:

- a) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym
- c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym
- d) 205% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 205% w gospodarstwie większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym – iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego

przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2.

Zgodnie z Obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach w 2023 r. (dla województwa opolskiego wynosi ono: 6.629,61 zł).

Tabela Nr 1. Minimalny i Maksymalny dochód gospodarstwa domowego

Liczba osób w gospodarstwie domowym	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osób
Maksymalny miesięczny dochód* gospodarstwa domowego w zł	7 955,53	11 535,52	13 922,18	16 308,84	19 093,28
Minimalny miesięczny dochód dla osób ubiegających się o mieszkanie w TBS w zł	3.977,76	5 767,76	6 961,09	8 154,42	9 546,64

* Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim (za rok 2024) oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

W przypadku zbyt niskich dochodów wnioskodawca zobowiązany będzie do wskazania osoby trzeciej, która przystąpi do zobowiązania Najemcy z tytułu zapłaty czynszu najmu i opłat niezależnych od Wynajmującego i będzie ponosić wraz z Najemcą solidarną odpowiedzialność za zapłatę i zawrze z Brzeskim TBS umowę poręczenia.

Dokumenty:

Celem weryfikacji czy osoba zainteresowana najmem lokalu mieszkalnego spełnia warunki określone w art. 30 Ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:

- Wniosek o najem lokalu mieszkaniowego (dostępny w siedzibie BTBS Sp. z o.o. ul. Towarowa 6 oraz na stronie internetowej www.btbs-brzeg.pl)
- Zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzedzającym przez osobę ubiegającą się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

Wnioski o zawarcie umowy najmu wypełnione **wyłącznie na udostępnionym wzorze** wraz z załącznikami przyjmowane będą do dnia **31.03.2025 r. do godz. 15:00 w siedzibie Spółki ul. Towarowa 6, 49-300 Brzeg**. Dokumenty dostarczone po upływie wyżej wskazanego terminu nie będą uwzględniane. Za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia wniosku, co oznacza, że wnioski wysłane przed upływem terminu a dostarczone po terminie, zostaną odrzucone.

Osoby zainteresowane wynajmem lokali mieszkalnych prosimy o kontakt pod numerem telefonu: **77-404-53-45 od poniedziałku do piątku w godz. od godz. od 8:00 do godz. 15:00.**