

**Zgłoszenie**  
**najmu i wykupu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez**  
**Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.**

**I. Informacja o planowanej budowie**

Uprzejmie informujemy, że zostały podjęte prace organizacyjno-prawne związane z realizacją 50 rodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Suwałkach na terenie położonym przy ul. Pułaskiego (**pomiędzy budynkiem przy ul. Pułaskiego 24 E i 24 F**).

1. Lokale mieszkalne w tym budynku będą wynajmowane i sprzedawane osobom posiadającym centrum interesów osobistych lub gospodarczych ( centrum życiowe) na terenie Gminy Miasto Suwałki.

Pierwszeństwo w wynajęciu i kupnie lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki będzie przysługiwać:

1. Studentom ostatniego roku studiów oraz absolwentom szkół wyższych w wieku do 30 lat, którzy prowadzą na terenie Suwałk działalność gospodarczą,
2. Osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, będące dotychczasowymi najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki,
3. Osobom w wieku do 35 lat wychowującym dzieci, ubiegającym się o najem lokalu komunalnego, których wniosek został rozpatrzony negatywnie wyłącznie z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego,
4. Osobom posiadającym orzeczoną niesprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych),
5. Osobom pełnoletnim nie posiadającym samodzielnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszkujące z innymi osobami, które są najemcami lub właścicielami lokali na terenie Gminy Miasto Suwałki.

Średni dochód członków gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu lokalu **nie może przekroczyć**

- 80 % w jednoosobowym,
- 120 % w dwuosobowym,
- 165 % w trzyosobowym,
- 200 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

**iloczynu** wysokości przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim **oraz współczynnika 1,2**.

Według Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 listopada 2015 r. przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie podlaskim wynosi **3 348,38 zł**.

2. Budowa oparta będzie na założeniu, że **kredyt na realizację budynku zaciągnie Spółka**, natomiast najemca będzie zobowiązany do wykupu lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym spłacanym ZBM TBS sp. z o.o. (stopniowe dochodzenie do własności).

W zależności od zawartej umowy kredytowej z bankiem finansującym, przewidywany **okres spłaty wynosilby od 10 do 20 lat**. Z chwilą zapłaty ostatniej raty nastąpi przeniesienie na najemcę w formie aktu notarialnego prawa własności lokalu.

**Zawierając przedwstępną umowę sprzedaży lokalu**, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wpłacania stałych, równych, miesięcznych rat na poczet ceny zakupu lokalu, jak również do odrębnego ponoszenia, **w ramach zawartej umowy najmu**, kosztów związanych z opłatą czynszu za lokal w wysokości rzeczywistych kosztów utrzymania budynku oraz opłat niezależnych za dostawę mediów / co., woda itp./.

**Pierwsza wpłata na poczet ceny zakupu** lokalu nie może być **niższa niż 15 % przewidywanych kosztów budowy lokalu** i powinna być wpłacona przed zawarciem umowy najmu oraz przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu .mieszkalnego.

3. Projekt zakłada budowę lokali **w tzw. stanie deweloperskim**, gotowym do wykończenia z następującym wyposażeniem:

- instalacje: kanalizacyjna, wody zimnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, domofonowej, elektrycznej, odgromowej, telefonicznej i teletechnicznej,
- posadzki cementowe, tynki cementowo wapienne kat. III, nie malowane. Na balkonach bariery metalowe i gres mrozoodporny.
- instalacja wodno-kanalizacyjna bez urządzeń i armatury
- centralne ogrzewanie: w pokojach i kuchni grzejniki stalowe konwekcyjne z wbudowanymi zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe dekoracyjne z zaworami termostatycznymi
- lokale bez urządzeń do przygotowywania posiłków
- instalacja elektryczna wraz z osprzętem tj. gniazda n/t, p/t i wyłączniki p/t
- okna i drzwi balkonowe PCV z nawiewnikami higrosterowalnymi w ramie ościeżnicy, kolor biały. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Drzwi wejściowe do mieszkania – drewniane: płaskie, bez przetłoczek, pokryte folią PCV, kolor orzech, ościeżnica stalowa.

#### **4. Przewidywane terminy realizacji:**

- opracowanie dokumentacji technicznej - maj 2016 r.
- rozpoczęcie budowy - wrzesień 2016 r.
- przekazanie budynku do użytkowania - III kwartał 2017 r.

Osobom, które złożyły **niniejsze zgłoszenie**, po opracowaniu dokumentacji technicznej, zostaną przedstawione szczegółowe informacje dotyczące struktury oraz powierzchni lokali mieszkalnych wynikające z opracowanej dokumentacji oraz na podstawie kosztorysu inwestorskiego zostanie określony koszt budowy. Ponadto, przekazana zostanie odrębnie informacja obejmująca: *wzór wniosku o najem lokalu, oświadczenia o dochodach, punktację przy rozpatrywaniu wniosku, oceny zdolności finansowej wnioskodawcy, sposobu*





## od Najemcy do Właściciela

wpłat pozostałej części ceny zakupu lokalu oraz sposobu zabezpieczenia płatności wynikających z zawartych umów najmu i umowy przedwstępnej i jego sprzedaży

Wybór najemcy dokonywany będzie zgodnie z Regulaminem Wynajmowania Mieszkań w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

### II. Informacje dodatkowe

**Zgłoszenie obejmujące Dane przyszłego najemcy i właściciela / pkt. III/ można składać w terminie do 29 lutego 2016 r.:**

- za pośrednictwem poczty na adres  
Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.  
16-400 Suwałki, ul. Wigierska 32 lub
- drogą elektroniczną e-mail: [sekretariat@zbm.suwalki.pl](mailto:sekretariat@zbm.suwalki.pl)
- bezpośrednio w siedzibie Zarządu przy ul. Wigierskiej 32 w Suwałkach

Na stronie internetowej [www.zbm.suwalki.pl](http://www.zbm.suwalki.pl) w zakładce „Lokale mieszkalne TBS” opublikowano:

1. Regulamin Wynajmowania Mieszkań w zasobach Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
2. Wskazanie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

W sytuacji potrzeby uzyskania dodatkowych informacji możliwe jest nawiązanie kontaktu z Działem Lokali Mieszkalnych, pokój nr 5-6, / parter/ tel. (87) 563 50 55 m.in. z wykorzystaniem zakładki „Umów spotkanie” znajdującej się również na stronie Zarządu [www.zbm.suwalki.pl](http://www.zbm.suwalki.pl)

Suwałki, 2016-01-20

PREZES ZARZĄDU  
*Jarostaw Lebediew*



**III. Dane przyszłego najemcy i właściciela:**

1. Imię i nazwisko.....  
Adres do korespondencji.....  
tel..... e-mail: .....
  
2. W lokalu mieszkalnym zamieszkiwać będzie łącznie ..... osób.
3. Jestem zainteresowana(y) następującym lokalem mieszkalnym:
  - liczba pokoi ..... (1, 2 lub 3)
  - powierzchnia użytkowa ..... m<sup>2</sup> (około 35, 45, 50, 60 m<sup>2</sup>)
  - położonym na kondygnacji ..... (parter, I, II, III piętro, bez znaczenia)
  
4. Inne oczekiwania dotyczące lokalu mieszkalnego (np. windy w budynku, pomieszczenia gospodarcze, garażowe lub miejsca parkingowe itp. )  
.....  
.....  
.....
5. Obecnie zajmowany lokal mieszkalny jest własnością (zaznacz znakiem „x”):
  - komunalną,
  - spółdzielczą
  - zakładową
  - osoby prywatnej
  - inny status mieszkania, jaki.....
6. Źródła dochodu gospodarstwa domowego (zaznacz znakiem „x”):
  - umowa o pracę na czas nieokreślony / określony
  - inna umowa (jaka?) .....
  - własna działalność gospodarcza
  - renta / emerytura
  - inne świadczenia (jakie?) .....
7. Łączny dochód miesięczny gospodarstwa domowego wynosi .....zł brutto, w przeliczeniu na jedną osobę wynosi ..... zł.
8. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. w celu przekazywania dalszej informacji w sprawie objętej niniejszym zgłoszeniem.

Suwałki, dnia .....

.....  
Podpis osoby zainteresowanej  
wynajmem i wykupem  
mieszkania