**NABÓR WNIOSKÓW O NAJEM ZWOLNIONEGO LOKALU MIESZKALNEGO W TORUNIU**

**PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 296 B /1**

Toruńskie TBS Sp. z o. o. prowadzi nabór wniosków o zawarcie umowy najmu zwolnionego lokalu mieszkalnego w zrealizowanej przez TTBS inwestycji położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 296 B /1

Zwolniony lokal **nr 1** znajduje się na parterze w budynku przy ul. Poznańskiej 296B o łącznej powierzchni 46,84 m2 , składa się z pokoju (17,70 m2 ), II pokoju (10,59 m2 ), kuchni (7,92 m2) przedpokoju, łazienki, komórki lokatorskiej. Lokal jest gotowy do zamieszkania, po stronie najemcy pozostaje umeblowanie.

**Wysokość czynszu i partycypacji:**

Stawka czynszu wynosi : 20,34 zł/m2. Wysokość opłat za inne usługi (telefon, media, Internet) uzależniona jest od indywidualnych umów zawartych z dostawcami. Mieszkanie jest objęte dopłatą do czynszu.

Zgodnie z zasadami systemu budownictwa społecznego, najemcy mieszkań wpłacają partycypację. W przypadku zwolnionego lokalu przy **ul. Poznańskiej 296 B /1** w Toruniu wynosi ona 65.072,00 zł. Kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu (po wypowiedzeniu umowy najmu), oraz kaucji w wysokości 6-krotnosci miesięcznego czynszu tj. 5.716,35 zł.

**Warunki ubiegania się o najem lokalu:**

O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które:

* nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Miasta Torunia, a także w sąsiednich miejscowościach;
* wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu;
* posiadają zdolność czynszową, tj. udokumentują osiąganie średniomiesięcznego minimalnego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego, minimalny próg dochodowy określa regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych, w przypadku niższego dochodu niż ten określony w regulaminie Toruńskie TBS może zaproponować zawarcie umowy o najem instytucjonalny.

**Zasady wyłaniania przyszłego najemcy:**

Osoby zainteresowane najmem składają wniosek wraz z:

* deklaracją o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
* oświadczeniem wnioskodawcy o nieposiadaniu w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu oraz w sąsiednich miejscowościach;
* zaświadczeniem właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania (zawierającym informację o przychodzie, dochodzie, podatku należnym oraz składkach na ubezpieczenia społeczne);
* oświadczeniem o wysokości pobranej w roku poprzednim składki na ubezpieczenie zdrowotne przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania;
* dokumentami potwierdzającymi posiadanie zdolności czynszowej (np. zaświadczenie o wysokości dochodów, zaświadczenie o wysokości uzyskiwanej renty lub emerytury, zaświadczenie o statusie bezrobotnego, oświadczenie o wysokości uzyskiwanych lub płaconych na rzecz innych osób alimentów i inne), za okres dwunastu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
* innymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryteriów dających podstawę do naliczenia punktacji przy ocenie wniosków;
* w przypadku przedłożenia zaświadczeń dotyczących stanu zdrowia – oświadczenie o przetwarzaniu danych osobowych dotyczących zdrowia.

**Kryteria pierwszeństwa oraz liczba przyznawanych im punktów:**

1) posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – 2 pkt;

2) w gospodarstwie domowym najemcy są dzieci - po 2 pkt na każde dziecko;

3) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) - 5 pkt;

4) w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba powyżej 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem w zależności od stopnia niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych:

a) znacznym - 5 pkt,

b) umiarkowanym - 3 pkt,

c) lekkim - 1 pkt;

5) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Toruniu lub pobliskiej miejscowości - 3 pkt;

6) jeżeli osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest stroną umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i zobowiąże się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę – 5 pkt;

7) najemca mieszka w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji gminnych – 3 pkt;

8) najemca spełnia warunki regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych w TTBS - 30 pkt.

**Pierwszeństwo mają wnioski złożone przez osoby, które zamieszkują lokal mieszkalny w TTBS i chcą zamienić obecnie wynajmowany lokal na inny uzasadniając swoją prośbę np. pogorszeniem stanu zdrowia, zmniejszeniem bądź zwiększeniem ilości osób w gospodarstwie domowym bądź inne. Warunkiem ubiegania się o zamianę lokalu mieszkalnego jest również nie posiadanie zadłużenia czynszowego wobec TTBS, a także najemca nie jest stroną postępowania sądowego z udziałem TTBS.**

Wybór najemcy zostanie dokonany przez Toruńskie TBS spośród osób spełniających ww. warunki do ubiegania się o najem lokalu.

W wyniku przeprowadzonego naboru Toruńskie TBS sporządzi uszeregowaną w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów listę wniosków spełniających wymogi ubiegania się o najem lokalu.

W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje **data i kolejność wpływu.**

Osoby ubiegające się o najem lokalu zostaną poinformowane pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku i jego ocenie punktowej.

**Umowa najmu:**

Zawarcie umowy najmu będzie poprzedzone zawarciem umowy partycypacyjnej w kosztach budowy lokalu oraz wniesieniem kwoty partycypacji (w terminie podanym w umowie o partycypację), a także wpłatą kaucji.

W przypadku nie zawarcia przez wyłonionego wnioskodawcę umowy najmu, Toruńskie TBS Sp. z o. o. przedstawi do podpisu zawarcia umowy partycypacyjnej, a następnie umowy najmu zwolnionego lokalu, wnioskodawcę ujętego na kolejnej pozycji listy.

**Termin i miejsce składania wniosków:**

Procedura służąca wyłonieniu najemców zostanie przeprowadzona przez Toruńskie TBS Sp. z o. o.

**Nabór wniosków odbywać się będzie w terminie od dnia 21.08.2025 do dnia 27.08.2025 r. do godz. 15:00. Wnioski należy składać w Biurze Obsługi Klienta w siedzibie Toruńskiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Watzenrodego 17.**

Wypełniony wniosek wraz z wymaganymi załącznikami może zostać również przesłany za pośrednictwem operatora pocztowego (decyduje data wpływu).