

Pytania i odpowiedzi

w sprawie realizowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rodziny Rylskich 2 (budynek B) przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

1. Czym jest TBS?

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. działa według zasad towarzystwa budownictwa społecznego w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przedmiotem działalności TBS jest m.in. budowa oraz zarządzanie mieszkaniami o umiarkowanych czynszach, przeznaczonymi na rzecz osób które nie posiadają własnego mieszkania.

2. Czy budowane mieszkania przy ul. Rodziny Rylskich są mieszkaniami komunalnymi?

Mieszkania budowane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Mieszkania te stanowią własność Spółki do czasu ich ewentualnej sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców.

3. W jakim standardzie realizowane są mieszkania?

Mieszkania będą gotowe do zasiedlenia w stanie wykończonym „pod klucz”.

4. Kto może ubiegać się o mieszkanie?

O mieszkania mogą ubiegać się osoby, które:

- nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego,
- spełniają kryteria dochodowe określone w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 9 czerwca 2025 r.,
- posiadają środki finansowe na wpłatę partycypacji (wkład własny),
- planują zawarcie umowy najmu i stałe zamieszkiwanie w lokalu.

5. Jakie dokumenty należy złożyć, aby wziąć udział w naborze?

Wymagane dokumenty to m.in.:

- wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym przy ul. Rodziny Rylskich 2 (budynek B),
- oświadczenie o braku posiadania innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- zaświadczenie o dochodach,

- inne dokumenty określone w ogłoszeniu o naborze.

Wnioskodawca, może złożyć wniosek o najem **wyłącznie jednego lokalu** mieszkalnego.

6. Gdzie i do kiedy można składać wnioski?

Wnioski należy składać do 30 czerwca 2025 r. osobiście w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32. Wnioski złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

7. Jakie są wymagania dochodowe?

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego musi mieścić się w określonym przedziale. Nie może być zbyt niski, ani zbyt wysoki żeby nie przekraczać progów określonych w ustawie. Szczegóły podane są w ogłoszeniu o naborze.

Rodzaj gospodarstwa domowego	Dolny limit dochodowy w zł	Górny limit dochodowy w zł
Gospodarstwo jednoosobowe	3 382,04	6 812,20
Gospodarstwo dwuosobowe	3 757,82	9 537,08
Gospodarstwo trzyosobowe	5 636,73	13 170,25
Gospodarstwo czteroosobowe	7 515,64	15 440,99
Gospodarstwo pięcioosobowe	9 394,55	18 620,01
Gospodarstwo sześcioosobowe	11 273,46	21 799,04

8. Czy „13” emerytura wliczana jest do dochodu?

Tak „13” emerytura wlicza się do dochodu.

9. Co nie jest wliczane do dochodu?

- jednorazowe pieniężne świadczenia socjalne,
- zasiłek celowy,
- wartości świadczenia w naturze,
- świadczenia z programu Rodzina 800 Plus,
- zasiłki rodzinne i dodatki do zasiłku rodzinnego,
- świadczenia opiekuńcze,
- jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia dziecka.

10. Ile wynosi partycypacja i kiedy należy ją wpłacić?

Wysokość partycypacji zależy od powierzchni lokalu i wynosi 24,90 % kosztów budowy mieszkania. Szacunkowa kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wynosi 1698 zł za m². Przyszły najemca zobowiązany będzie wpłacić partycypację w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy partycypacji.

11. Kiedy można się spodziewać informacji o zakwalifikowaniu na listę najemców?

Lista najemców zostanie podana do publicznej wiadomości w terminie do 31 sierpnia br.

12. Co decyduje o kolejności wpisu na listę najemców?

O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i godzina złożenia wniosku.

13. Kiedy planowane jest oddanie mieszkań do użytkowania?

Przewidywany termin oddania budynku i lokali mieszkalnych do użytkowania nastąpi w II kwartale 2027 r.

14. Jakie są koszty związane z wynajmem mieszkania TBS?

Najemcy ponoszą koszty czynszu i opłat niezależnych (media).

15. Czy można wykupić mieszkanie TBS?

Lokale mieszkalne objęte przedsięwzięciem utworzone z udziałem Gminy Miasto Suwałki mogą być wyodrębniane na własność po upływie 15 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.