

Ogłoszenie o naborze wniosków na nowe lokale mieszkalne przy ul. Stefana Starzyńskiego 17 w Bielsku-Białej

OPIS INWESTYCJI

Miasto Bielsko-Biała oraz Inwestor Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawiadamiają, że w okresie **od 30.03.2026r. do 17.04.2026r. r.** prowadzony będzie **nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy ul. Stefana Starzyńskiego 17 w Bielsku-Białej**. Naborem tym objętych jest 60 lokali mieszkalnych:

rodzaj lokalu	ilość
1-pokojowe	3
2-pokojowe	31
3-pokojowe	23
4-pokojowe	3

Szczegółowy opis mieszkań znajduje się na stronie internetowej Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. o.o. www.tbs.bielsko.pl

Budynek posiada 2 windy obsługujące 5 kondygnacji (piwnice z komórkami lokatorskimi, parter, I piętro, II piętro, III piętro). W budynku znajduje się 37 miejsc parkingowych w garażu podziemnym, 53 miejsc na terenie nieruchomości w tym 7 miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami.

Najemca zobowiązany jest do wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 19,77% wartości lokalu liczonej od kwoty 9.762,00 zł/m² x metraż mieszkania, w terminie do dnia 31.05.2026 r.

Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji zabezpieczającej do dnia 31.05.2028 r. Wysokość kaucji stanowić będzie 12-krotność miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu. Kaucja na dzień ogłoszenia naboru wniosków wynosi 12 x 22,41 zł/m² x metraż mieszkania.

Termin oddania lokali mieszkalnych do zasiedlenia planowany jest do 31.05.2028 r.

Najemcy mogą ubiegać się o dopłaty do czynszów zgodnie art.5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 506).

Umowy najmu zawierane będą na czas nieokreślony zgodnie z art. 29a ust 2a ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1273).

ZASADY NABORU WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

określa Uchwała nr XXX/705/2021 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 18 marca 2021 r.

Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

Wnioskodawcą może być:

- osoba fizyczna, która w dniu objęcia lokalu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Bielsko-Biała (wymóg dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania),
 - osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, zgodnie z Ustawą o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych [...] nie przekracza:
 - 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, 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 1,4.

Poniższa tabela przedstawia maksymalny limit dochodu dla poszczególnych gospodarstw domowych:

maksymalne dochody gosp. domowego w TBS	TBS lokale z partycypacją + FD (1,4)
Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie śl. w roku 2024 ogłoszone w listopadzie 2025r.	8 096,38
wynagrodzenie bazowe	11 334,93
gospodarstwo 1 os.	8 501,20
gospodarstwo 2 os.	11 901,68
gospodarstwo 3 os.	16 435,65
gospodarstwo 4 os.	19 269,38
<i>na każdą następną os. 35% bazowej</i>	<i>3 967,23</i>
gospodarstwo 5 os.	23 236,61
gospodarstwo 6 os.	27 203,84

- osoba, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż 5-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal

Minimalne dochody gosp. domowego przy planowanym czynszu w wysokości 22,41 zł/m²

- lokal 1 pokojowy (powierzchnia od 27,45m² do 28,19m²) min. dochodu od 3.075,77 zł do 3.158,69 zł;
- lokal 2 pokojowy (powierzchnia od 35,76m² do 48,28m²) min. dochodu od 4.006,91 zł do 5.409,77 zł;
- lokal 3 pokojowy (powierzchnia od 47,37m² do 69,16m²) min. dochodu od 5.307,81 zł do 7.749,38 zł;
- lokal 4 pokojowy (powierzchnia od 76,97m² do 85,33m²) min. dochodu od 8.624,49 zł do 9.561,23 zł;

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

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego **oprócz wniosku** jest obowiązana złożyć:

- oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielska-Białej.
- zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku/dzień zawarcia umowy najmu.
- deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek.
- dodatkowe dokumenty składane tylko w przypadku, jeżeli dotyczą wniosku, dokumentujące spełnienie kryterium pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa:
 - oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do **innego lokalu mieszkalnego w Bielsku-Białej poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielska-Białej**,
 - orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności/ orzeczenie o niepełnosprawności osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - zaświadczenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bielska-Białej,
 - zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego, że wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej i w deklaracji podatkowej podaje miasto Bielsko-Biała jako miejsce zamieszkania,
 - dyplom ukończenia uczelni wyższej w przypadku osób poniżej 30 roku życia,
 - zaświadczenie od pracodawcy potwierdzające zatrudnienie w zawodzie lekarz, lekarz dentyista, pielęgniarka, położna, ratownik medyczny albo w przypadku lekarza, lekarza dentyisty, pielęgniarki lub położnej numer prawa wykonywania zawodu (PWZ),
 - dokumenty potwierdzające utratę na skutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej budynku lub lokalu,

- książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW

Kompletne wnioski o zawarcie umowy najmu (w formie papierowej) przyjmowane będą w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM) przy ul. Lipnickiej 26 w Bielsku-Białej, Biuro Obsługi Interesanta (parter) w godz. od 7.00 do 15.00. do dnia 17.04.2026r.

Za datę złożenia wniosku uznaje się datę dostarczenia wniosku do siedziby wyznaczonego punktu w ZGM, co oznacza, że wnioski wysłane pocztą przed upływem terminu, a dostarczone do wyznaczonego w ZGM punktu odbioru wniosków po terminie nie będą rozpatrywane.

Po złożeniu wniosku Wnioskodawca otrzyma potwierdzenie złożenia wniosku zawierające numer, datę i godzinę wpływu wniosku.

Wszelkie informacje dostępne są w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej pok. 18 (I piętro) tel. 33/4990628 oraz w siedzibie Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp.z o.o. przy ul. Komorowickiej 72 w Bielsku-Białej, tel. 338150309.

Druki do pobrania

1. wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
2. załącznik nr 1 do wniosku - Oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego
3. załącznik nr 2 do wniosku – wzór zaświadczenia o wysokości średniomiesięcznego dochodu
4. załącznik nr 3 do wniosku - deklaracja wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek