



Jakie będą zasady wyłaniania przyszłych najemców?

Osoby zainteresowane najmem mieszkania na osiedlu Leśnica IX składają w Wydziale Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia (pl. Nowy Targ 1-8, COM II, parter, pokój 12) wnioski wraz z:

- deklaracją o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim;
- 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 zamieszkania;
- dokumentami potwierdzającymi posiadanie zdolności czynszowej (np. zaświadczenie o wysokości dochodów, decyzja o przyznaniu emerytury i inne, za okres trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku);
- innymi dokumentami, zaświadczeniami i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryteriów dających podstawę do naliczenia punktacji przy ocenie wniosków.

Wszystkie informacje o warunkach ubiegania się o mieszkanie na osiedlu Leśnica IX można znaleźć na stronach:

- tbs.wroc.pl
- bip.um.wroc.pl

Najemców wyłoni Gmina Wrocław spośród osób spełniających warunki do ubiegania się o najem mieszkania, uwzględniając kryteria i zasady oceny punktowej określone uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia**:

- **30 punktów:** za rozwiązanie umowy najmu i zwolnienie lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Wrocław,
- **20 punktów:** za rozliczanie przez wnioskodawcę podatku PIT we Wrocławiu,
- **10 punktów:** za wiek wnioskodawcy (60 lat i więcej),
- **10 punktów:** za zajmowanie byłego mieszkania zakładowego,
- **8 punktów:** za niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego do 16. roku życia,
- **8 punktów:** za niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego powyżej 16. roku życia w stopniu znacznym lub umiarkowanym,
- **5 punktów:** za dzieci w rodzinie (5 punktów za każde dziecko),
- **5 punktów:** za podejmowane wcześniej przez wnioskodawcę (w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku) starania o mieszkanie z zasobu Gminy Wrocław,
- **3 punkty:** za posiadanie książeczki mieszkaniowej wydanej do 23 października 1990 r.

O kolejności ujęcia na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu będzie decydowała liczba uzyskanych punktów.

**Uchwała nr LIV/1473/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji Leśnica IX we Wrocławiu budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat” (Dz. Urz. Woj. DoIn. z 2022 r. poz. 3468).



ZamieszkaJw Leśnicy IX

Zielonym osiedlu TBS Wrocław!

Gmina Wrocław prowadzi
nabór najemców **201 mieszkań**

Kiedy prowadzona będzie rekrutacja najemców?

Rekrutacja odbędzie się w terminie 8 maja - 31 maja 2023 roku. Prowadzi ją Wydział Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Jakie mieszkania będą dostępne?

Mieszkania na osiedlu Leśnica IX to lokale 1-, 2- i 3-pokojowe o powierzchni od ok. 35 m.kw. do ok. 63 m.kw. Mieszkania zostaną wykończone „pod klucz” i będą gotowe do umebłowania. Z każdego mieszkania przewiduje się wyjście na taras, balkon lub loggię. Zakończenie budowy jest planowane na drugie półrocze 2023 r.

Jaka będzie wysokość czynszu?

Czynsz za wynajem mieszkania będzie ustalony przed zawarciem umowy najmu, zgodnie z zasadami obowiązującymi w TBS Wrocław. Aktualnie można prognozować stawkę czynszu na poziomie 4% wskaźnika wartości odtworzeniowej 1 m.kw. lokalu mieszkalnego obowiązującego dla Miasta Wrocławia, czyli 26,47 zł za m.kw. Gmina Wrocław przewiduje stworzenie najemcom możliwości skorzystania z dopłat do czynszu z Funduszu Dopłat w ramach programu Mieszkanie na Start. Wysokość opłat za inne usługi (telefon, media lub Internet) będzie uzależniona od indywidualnych umów zawartych przez najemców z dostawcami.



Jaka będzie wysokość partycypacji i kaucji?

Zgodnie z zasadami systemu budownictwa społecznego, najemcy mieszkań wpłacają partycypację. W przypadku osiedla Leśnica IX, wyniesie ona 1960 zł za 1 m.kw. Kwota partycypacji podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu (po wypowiedzeniu umowy najmu), a wysokość zwracanej kwoty jest ustalana zgodnie z art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 790).

Wysokość kaucji zabezpieczającej, którą zapłaci najemca mieszkania, będzie odpowiadała 1-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal. Kaucja podlega waloryzacji i zostanie zwrócona w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez najemcę, po wypowiedzeniu umowy najmu.

Jak długo będzie obowiązywała umowa najmu?

Umowy z najemcami mieszkań na osiedlu Leśnica IX wyłonionymi przez Gminę Wrocław zostaną zawarte ze spółką TBS Wrocław na czas nieoznaczony. To najem bezpieczny - stabilny i długoletni.

Jakie warunki trzeba będzie spełnić?

O najem lokalu mieszkalnego na osiedlu Leśnica IX mogą się ubiegać osoby, które:

- nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Wrocław,

a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, że do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wybędą się posiadanego tytułu prawnego;

- wykażą średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu, który nie przekracza dochodu*:

5 295,32 zł w gospodarstwie 1-osobowym,
7 413,45 zł w gospodarstwie 2-osobowym,
10 237,62 zł w gospodarstwie 3-osobowym,
12 002,73 zł w gospodarstwie 4-osobowym,
14 473,88 zł w gospodarstwie 5-osobowym.

- posiadają zdolność czynszową, czyli udokumentują osiągnięcie (w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku) średniego miesięcznego minimalnego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego, w wysokości:

2382,66 zł, czyli 150% najniższej emerytury
w gospodarstwie jednoosobowym,
1588,44 zł, czyli 100% najniższej emerytury
w gospodarstwie wieloosobowym.

*Kryterium określono zgodnie z art. 7a ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 788) oraz art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 790), z uwzględnieniem Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 listopada 2022 r. w sprawie miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach w 2021 r.



Widok z tarasu w okolicy bramy nr 10.