

załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 114 /2025
Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 23 września 2025 r.

OGŁOSZENIE

**Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 23 września 2025 r.
w sprawie naboru kandydatów na najemców lokali komunalnych
w ramach programu „Mieszkanie za remont” - IV edycja.**

I. Informacje o lokalach mieszkalnych

1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie Gminy Miasto Suwałki przeznaczone do remontu na koszt przyszłego najemcy, zgodnie z załączonym wykazem.
2. Przyszły najemca zawrze umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w której zostanie określony zakres remontu zgodnie z Protokołem typowania robót.
3. Wszelkie ulepszenia i nakłady poniesione przez wykonującego remont na wykonanie robót budowlanych i na wyposażenie techniczne lokalu nie podlegają rozliczeniu ani zwrotowi.

II. Informacje dotyczące przyszłych najemców

O najem mieszkania w ramach programu „Mieszkanie za remont” na koszt przyszłego najemcy mogą ubiegać się osoby, które złożą wniosek oraz spełniają łącznie poniższe warunki:

- a) spełniają kryterium dochodowe, tj. średni miesięczny dochód netto w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku, **na jednego członka w gospodarstwie domowym nie przekracza:**
 - 180 % najniższej emerytury *w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 240 % najniższej emerytury* w jednoosobowym gospodarstwie domowym z orzeczoną stopniem niepełnosprawności,
 - 120 % najniższej emerytury* w wieloosobowym gospodarstwie domowym,
 - 180 % najniższej emerytury* w wieloosobowym gospodarstwie domowym z orzeczoną stopniem niepełnosprawności,

*ustalanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- b) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, tj. zajmują lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 7 m² powierzchni pokoi a w przypadku gospodarstwa, w którym znajduje się osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku inwalidzkim, na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi,
- c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki lub w powiecie suwalskim w dniu zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, stosownie do złożonego oświadczenia w tej sprawie,

- d) zamieszkują na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- e) nie posiadają zobowiązań finansowych z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego,
- f) posiadają środki finansowe na remont lokalu mieszkalnego,
- g) wnioskodawca oraz żadna z osób tworzących wspólne gospodarstwo domowe nie jest prezydentem, zastępcą prezydenta, radnym, małżonkiem prezydenta, zastępcy prezydenta, radnego, a także osobą pozostającą we wspólnym pożyciu z prezydentem, zastępcą prezydenta, radnym.

III. Procedura wyłaniania kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”

1. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu w ramach programu „Mieszkanie za remont” powinna w wyznaczonym terminie złożyć kompletny wniosek wraz z załącznikami (wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
2. Powierzchnia lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę w ramach programu „Mieszkanie za remont” nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniających do otrzymania dodatku mieszkaniowego, tj.

Wielkość gospodarstwa domowego	Maksymalna powierzchnia użytkowa wnioskowanego lokalu dla danego gospodarstwa domowego
1 - osobowe	45,50 m ²
2 - osobowe	52,00 m ²
3 - osobowe	58,50 m ²
4 - osobowe	71,50 m ²
5 - osobowe	84,50 m ²
6 - osobowe	91,00 m ²

3. Wnioskodawca może złożyć jeden wniosek o najem lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w którym może wskazać dwa preferowane adresy z wykazu lokali wytypowanych do remontu na koszt przyszłego najemcy.
4. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełnienia lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania Listy kandydatów na najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
5. W sytuacji braku możliwości zakwalifikowania wnioskodawcy do wynajmu preferowanych mieszkań zostanie mu wskazany inny wolny lokal z wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu na koszt najemcy.

6. W przypadku złożenia większej ilości wniosków na jeden lokal mieszkalny w ramach programu „Mieszkanie za remont”, wyboru przyszłego najemcy dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „Komisją” według kryteriów określonych w § 5 ust. 3 Załącznika do Zarządzenia nr 267/2021 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
7. Komisja dokonuje oceny wniosków, zgodnie z jej regulaminem na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów oraz tworzy Listę kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”. O kolejności wpisu na listę decyduje liczba punktów.
8. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu będą mieli kandydaci w kolejności określonej w § 9 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk z późn. zm.
9. Kompletne wnioski wraz z załącznikami zostaną rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia naboru, o czym wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.
10. Lista Kandydatów na najemców zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Suwałk przekazana zostanie do ZBM TBS w celu zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, a następnie umowy najmu.
11. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w określonym terminie przez osobę, która została wybrana, umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego zawiera się z kolejnym ubiegającym się wnioskodawcą, który znajduje się na Liście kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont” i otrzymał największą ilość punktów zgodnie z Regulaminem pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

IV. Warunki umowy o remont

1. Kandydat na najemcę lokalu mieszkalnego, zawierać będzie z ZBM TBS umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w której określony zostanie zakres prac remontowych do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt (załącznik nr 3 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
2. Umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, w zależności od zakresu prac zawiera się na okres do 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek.
3. Na czas trwania remontu, zwalnia się Wnioskodawcę z konieczności opłacania czynszu. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z używaniem i eksploatacją lokalu, tj. za gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą itp., które Wnioskodawca zobowiązany jest do terminowego uiszczania na wskazane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. o.o. konto. Wnioskodawca ponosić będzie koszty energii elektrycznej i zakupu opału.
4. W trakcie wykonywania prac remontowych, ZBM TBS jest uprawniony do dokonywania kontroli stanu lokalu, zgodności prowadzonych prac z Protokołem typowania robót.

5. Po zakończeniu prac remontowych i protokolarnym odbiorze robót budowlanych, zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony (załącznik nr 4 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
6. Zgodnie z § 31 ust. 2 pkt 2 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk, zwalnia się z wpłaty kaucji mieszkaniowej.

V. Zakładane terminy naboru kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”

1. Oględziny lokali wytypowanych do remontu, znajdujących się na wykazie będą możliwe w dniach **od 29.09.2025 r. do 10.10.2025 r.** (zgodnie z wykazem lokali przeznaczonych do remontu).
W trakcie oględzin lokalu kandydat na najemcę będzie miał możliwość zapoznania się z Protokołem typowania robót.
Złożenie wniosków o najem lokalu mieszkalnego – **do 14 października 2025 r.**
2. Rozpatrzenie wniosków i utworzenie listy najemców – **do 30 listopada 2025 r.**
3. Zawarcie umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego – **listopad/grudzień 2025r.**
4. Przewidywany termin podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego – do 5 dni roboczych od dnia protokolarnego odbioru robót/prac remontowych.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o.

**Wnioski o najem lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”
można składać w sekretariacie Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS Sp. z o.o. , pok. 10
w terminie do 14.10.2025 r.**

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane są w Dziale Lokali Mieszkalnych, pok. nr 5, tel. (87) 563 50 44 lub (87) 563 50 43.