


OGŁOSZENIE
**O NABORZE NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH
INWESTYCJI PRZY UL. GRÓJECKIEJ 91 W WARSZAWIE**

Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., ogłasza nabór wniosków od osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Grójeckiej 91 w Warszawie.

A. INFORMACJE O INWESTYCJI

1. Inwestycja przy ul. Grójeckiej nr 91 w Warszawie została zrealizowana we współpracy z m.st. Warszawa, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, o którym mowa w art. 22a ustawy o z dn. 8.12.2006 r. o *finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych*. Ponadto, źródłem finansowania inwestycji są: Fundusz Dopłat w BGK (zasilany środkami budżetu państwa w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego), finansowanie zwrotne udzielone przez BGK (w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego) oraz środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
2. Przewidywany termin oddania do użytkowania inwestycji to czerwiec 2026 r.
3. Umowy najmu będą zawierane po zakończeniu naboru – planowany termin VII /IX 2026 roku.

B. INFORMACJA O LOKALACH

1. Lokale przeznaczone są wyłącznie na wynajem (bez możliwości ich nabycia)
2. Najemcy nie partycypują w kosztach budowy mieszkań
3. Kategorie dostępnych lokali:
 - a) W budynku znajduje się 205 lokali mieszkalnych. Nabór prowadzony jest odrębnie dla każdej kategorii lokalu:
 - lokale mieszkalne 1-, 2- i 3- pokojowe, w tym lokale dostosowane dla osób z niepełnosprawnością ruchową,
 - lokale przeznaczone są dla gospodarstw domowych o strukturze odpowiadającej liczbie pokoi (np. 1 osoba – lokal 1-pokojowy, 2 osoby – lokal 1- lub 2-pokojowy, 3 osoby i więcej – co najmniej 2 pokoje).

Lp.	Kategoria mieszkań	Powierzchnie	Liczba mieszkań
I	1- pokojowe	od 29,00 m ² do 51,30 m ²	43 (w tym 3 z antresolą)
II	2- pokojowe	od 36,48 m ² do 48,87 m ²	71
III	3- pokojowe	od 52,38 m ² do 77,03 m ²	66
	Lokale dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Powierzchnie	Liczba mieszkań
IV	1- pokojowe	od 31,73 m ² do 31,95 m ²	20
V	2- pokojowe	od 46,80 m ² do 47,36 m ²	5

b) Stawka czynszu za najem lokalu mieszkalnego wynosi **28,85 zł/m²**.

Dodatkowo najemca uiszcza opłaty eksploatacyjne niezależne od właściciela (zaliczki na: centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, wywóz nieczystości dostawę wody i odprowadzenie ścieków w wysokości ok. 500,00 zł/miesięcznie), rozliczane według zużycia licznikowego i stawek dostawców oraz będzie zobowiązany do zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej.

C. ZASADY NABORU

Komisja Kwalifikacyjna wyłoni Najemców lokali w oparciu o:

- Uchwałę nr XXIX/1076/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie kryteriów do najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r. poz. 10513), (załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia)
- Zarządzenie nr 676/2026 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 16 kwietnia 2026 r. w sprawie zasad i trybu prowadzenia naboru oraz wyboru najemców lokali mieszkalnych wybudowanych przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego, (załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia)
- „Zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych inwestycji przy ul. Grójeckiej w Warszawie” (załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia)

W ramach rozpatrywania wniosków w celu zapewnienia transparentności postępowania oraz umożliwienia społecznej kontroli przed wskazaniem do najmu lokalu TBS dane osobowe obejmujące imię i nazwisko wnioskodawcy, numer porządkowy wniosku oraz nazwę ulicy zamieszkania podaje się do publicznej wiadomości. Dane te udostępnia się poprzez publikację listy na stronie internetowej <https://mieszkania.um.warszawa.pl> na okres 14 dni.

D. WARUNKI UDZIAŁU W NABORZE I WYMAGANIA FORMALNE (KRYTERIA):

1. W naborze mogą wziąć udział wyłącznie osoby fizyczne.
2. Wnioskodawca oraz członkowie jego gospodarstwa domowego mogą złożyć wyłącznie wniosek, dotyczący jednej kategorii lokalu, odpowiedniej do liczby osób w gospodarstwie domowym tj.:
 - a) dla gospodarstwa 1-osobowego – lokal jednopokojowy
 - b) dla gospodarstwa 2-osobowego – lokal jedno lub dwupokojowy
 - c) dla gospodarstwa 3-osobowego lub większego – lokal minimum dwupokojowy.

KRYTERIA PODSTAWOWE

1. Wnioskodawca musi spełnić łącznie następujące kryteria:
 - 1) stale zamieszkuje i rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie m.st. Warszawy co najmniej od 5 lat, a w przypadku osób, które rozliczały podatek w krótszym okresie – były zameldowane w m.st. Warszawie na pobyt stały co najmniej od 5 lat. Jednakże w stosunku do:
 - a) nauczyciela zatrudnionego przez okres co najmniej 2 lata i nie więcej niż 5 lat w publicznym przedszkolu, szkole lub placówce oświatowej, dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa lub
 - b) pracownika, zatrudnionego przez okres co najmniej 2 lat w instytucji kultury, dla której organizatorem jest m.st. Warszawa lub prowadzonej wspólnie przez m.st. Warszawę z innymi podmiotami lub
 - c) pracownika, zatrudnionego przez okres co najmniej 2 lat w instytucji pomocy społecznej, wspierania rodziny i pieczy zastępczej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, prowadzonej przez m.st. Warszawę lub
 - d) ratownika medycznego, zatrudnionego przez okres co najmniej 2 lat w podmiotach leczniczych, dla których podmiotem tworzącym lub jedynym udziałowcem jest m.st. Warszawa;okres rozliczania podatku w m.st. Warszawie lub zameldowania na pobyt stały na terenie m.st. Warszawy wynosi co najmniej 2 lata.
 - 2) łączny dochód jego gospodarstwa domowego nie jest:
 - a) niższy niż iloczyn maksymalnego dochodu i współczynnika 0,5 (minimalny dochód),
 - b) wyższy niż maksymalny dochód

kryterium dochodowe przedstawia poniższa tabela:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osób	6 osób	7 osób
Łączny minimalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego musi być większy niż:	4 981,69 zł	6 974,37 zł	9 631,27 zł	11 291,84 zł	13 616,63 zł	15 941,42 zł	18 266,21 zł
Łączny maksymalny miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie może być większy niż	9 963,39 zł	13 948,74 zł	19 262,55 zł	22 583,68 zł	27 233,26 zł	31 882,84 zł	36 532,42 zł

- 3) spełnia przesłankę określoną w art. 22d ust. 4 Ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych na dzień zawarcia umowy najmu lokalu TBS, przy czym warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą;
 - 4) nie zachodzą w stosunku do wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego przesłanki z art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy o ochronie praw lokatorów;
 - 5) ubiega się o lokal dostosowany do struktury gospodarstwa domowego;
 - 6) żadna osoba z gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie jest właścicielem nieruchomości lub nie posiada spółdzielczego prawa do lokalu, ani nie zbyła takiego prawa w okresie ostatnich 3 lat przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu TBS;
 - 7) nie jest osobą, o której mowa w art. 24 fa ustawy o samorządzie gminnym.
2. Przed wskazaniem do najmu lokalu TBS wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, które posiadają tytuł prawny inny niż prawo własności lub spółdzielcze prawo do lokalu, zobowiązani są rozwiązać umowę zajmowanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, bądź jego części, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy najmu lokalu TBS, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu TBS, który posiada tytuł prawny do lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy lub z zasobu TBS, zobowiązany jest opróżnić i przekazać ten lokal protokołem zdawczo-odbiorczym zarządcy lokalu w ciągu miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu TBS.

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA

1. Dla wnioskodawców, spełniających kryteria podstawowe, określa się następujące kryteria pierwszeństwa do wskazania do najmu lokalu TBS, dostosowanego do struktury gospodarstwa domowego:
 - 1) osoby, które są najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy;
 - 2) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego jest niepełnosprawna w stopniu znacznym lub w orzeczeniu o niepełnosprawności wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
 - 3) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest byłym wychowankiem pieczy zastępczej i z wnioskiem o najem lokalu TBS wystąpiła nie później niż do ukończenia 30 roku życia;
 - 4) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego jest:
 - a) nauczycielem, zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat i nie więcej niż 5 lat w publicznym przedszkolu, szkole lub placówce oświatowej, dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa lub
 - b) pracownikiem, zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w instytucji kultury, dla której organizatorem jest m.st. Warszawa lub prowadzonej wspólnie przez m.st. Warszawę z innymi podmiotami lub
 - c) pracownikiem, zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w instytucji pomocy społecznej, wspierania rodziny i pieczy zastępczej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, prowadzonej przez m.st. Warszawę lub
 - d) ratownikiem medycznym, zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w podmiotach leczniczych, dla których podmiotem tworzącym lub jedynym udziałowcem jest m.st. Warszawa;
 - 5) wszystkie osoby w gospodarstwie domowym, wskazane we wniosku o najem lokalu TBS, są osobami starszymi w rozumieniu art. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 oraz z 2024 r. poz. 834) tj. ma ukończony 60 rok życia;
 - 6) w przypadku, gdy o lokal TBS w danej kategorii, ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, pierwszeństwo najmu mają osoby o najniższych średnich dochodach gospodarstwa domowego na osobę zgodnie z art. 22d ust.1 ustawy.

2. W przypadku **zbiegu kryteriów pierwszeństwa**, wynikających z ust. 1, stosuje się kolejność, określoną w tym postanowieniu, z tym, że w przypadku lokali dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową – pierwszeństwo wskazania do najmu tych lokali mają osoby z dysfunkcją narządu ruchu.
3. W przypadku, gdy **dwóch wnioskodawców ma takie same kryteria pierwszeństwa (w tym dochody)**, to wskazanie do najmu lokalu TBS otrzyma wnioskodawca, który **wcześniej złożył wniosek** o najem.

Uwaga: Wykaz dokumentów wymaganych do złożenia wniosku, w tym:

- dokumentów potwierdzających m in. spełnianie kryteriów pierwszeństwa;
- zaświadczeń z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzającego wymagany okres rozliczania (min. 5 lat), a w przypadku osób, które rozliczały podatek w krótszym okresie – były zameldowane w m.st. Warszawie na pobyt stały co najmniej od 5 lat;
- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok 2025;
- wymaganych zaświadczeń i oświadczeń;
- innych załączników, które należy dołączyć do wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;

został określony we wniosku i jego załącznikach.

E. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

- Wnioski o zawarcie Umowy Najmu przyjmowane są **w terminie od dnia 1 czerwca 2026 r. do 30 czerwca 2026 r.**
- Wnioski można składać:
 - **osobiście w siedzibie Spółki przy ul. Mińskiej 52/54 w Warszawie w poniedziałki, wtorki, środy i piątki w godzinach od 8:30 do 12:00 oraz czwartki w godzinach od 12:00 do 17:30 lub**
 - **za pośrednictwem poczty – przy czym w przypadku nadania wniosku pocztą musi on wpłynąć do Spółki przed upływem wskazanego wyżej terminu na składanie wniosków. Wnioski, które wpłyną po tym terminie nie będą rozpatrywane.**

F. SPOSÓB SKŁADANIA WNIOSKÓW

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu należy złożyć:

- w wyznaczonym terminie i miejscu wskazanym w Ogłoszeniu,

- w zaklejonej i podpisanej imieniem i nazwiskiem kopercie,
- na obowiązującym formularzu wraz z wymaganymi załącznikami,

Wypełniony czytelnie i podpisane (na każdym dokumencie i pod każdym oświadczeniem), ponieważ wnioski niekompletne lub niespełniające warunków zostają odrzucone przez Komisję Kwalifikacyjną.

2. Każdy wnioskodawca może złożyć **tylko jeden wniosek**.
3. Wnioski niekompletne lub złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Po złożeniu wniosku **nie przewiduje się możliwości jego uzupełniania ani poprawiania**. W związku z powyższym wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia kompletnego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami i załącznikami w terminie określonym w ogłoszeniu.
5. Prosimy o **sprawdzenie czy na zaświadczeniu z Urzędu Skarbowego zostały wykazane dochody ze wszystkich źródeł (w tym również nieopodatkowanych)**.
6. Najlepiej o zaświadczenie z Urzędu Skarbowego zwrócić się **bezpośrednio w Urzędzie** i poprosić by zaświadczenie zawierało takie dane jak: **przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy, składki na ubezpieczenie społeczne (niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu) i składki na ubezpieczenie zdrowotne (jeżeli dany urząd podaje takie dane)**.
7. Złożenie wniosku oznacza jednocześnie potwierdzenie zapoznania się z zasadami naboru oraz akceptację warunków określonych w części C (zasady naboru) ogłoszenia, w tym **wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych** zawartych we wniosku, w związku z prowadzonym postępowaniem kwalifikacyjnym, a także w celu podjęcia czynności niezbędnych do zawarcia umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO).
8. Szczegółowe informacje dotyczące naboru oraz pomoc w zakresie prawidłowego wypełnienia wniosku można uzyskać w Wydziałach Zasobów Lokalowych Urzędów Dzielnic m.st. Warszawy.
9. Informujemy, że złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zobowiązuje Spółki do zawarcia takiej umowy.

G. UMOWA NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony – 9 lat (*wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 5 do Ogłoszenia*).
2. Warunkiem podpisania umowy jest jednorazowa wpłata **kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu** obowiązującego dla danego lokalu.

CZŁONEK ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

7 *Karol Kretkowski*

PREZES ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Adam Godusławski

H. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA:

1. Zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych inwestycji przy ul. Grójeckiej w Warszawie
2. Uchwała Nr XXIX/1076/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie kryteriów do najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r. poz. 10513)
3. Zarządzenie nr 676/2026 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 kwietnia 2026 r. w sprawie zasad i trybu prowadzenia naboru oraz wyboru najemców lokali mieszkalnych wybudowanych przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego
4. Wzór wniosku o najem lokalu mieszkalnego w inwestycji przy ul. Grójeckiej w Warszawie wraz z drukami oświadczeń
5. Wzór Umowy Najmu
6. Klauzula informacyjna TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. dotycząca przetwarzania danych osobowych
7. Klauzula informacyjna m.st. Warszawy dotycząca przetwarzania danych osobowych

Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń
Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy
oraz na stronie internetowej <http://eto.um.warszawa.pl>

w terminie

od dnia 01.06.2026 do dnia 30.06.2026

Uwagi

INSPEKTOR
W WYDZIALE OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
DLA DZIELNICY NOKOTÓW


Małgorzata Mazurek