



Towarzystwo Budownictwa Społecznego

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Wałczu

78 – 600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2

wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000058669

w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział KRS

Kapitał Zakładowy 4.797 500,00 zł - wszystkie udziały objęte przez Gminę Miejską Wałcz

NIP: 765 - 15 - 10 - 295

Wałcz 08 maja 2019 r.

L.dz. D / 2900 / 2019

Szanowni Państwo !

Przedstawiamy Państwu nowy zamysł dotyczący możliwości zamieszkania w zaprojektowanych budynkach (48 mieszkań z garażami) przy Al.Zdob.Wału Pomorskiego w Wałczu. Proponowane rozwiązanie nie uwzględnia środków z budżetu miasta w finansowaniu inwestycji.

Co prawda propozycja ta idzie bardziej w kierunku budownictwa własnościowego i odbiega od założeń wcześniej polecanego społecznego budownictwa czynszowego, niemniej umożliwi zainteresowanym rozpoczęcie zamieszkiwania na zasadach najmu z późniejszym dojściem (minimum po 5 latach) do własności. Do tego celu konieczne jest posiadanie przez przyszłych najemców środków na partycypację i uzyskanie przez TBS kredytu budowlanego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Zakładając koszt brutto inwestycji na poziomie 13,1 mln zł. (obejmuje zrewaloryzowaną wartość gruntu, wartość dokumentacji, przewidywany koszt robót budowlano-montażowych i nadzoru), to najemca- partycypant musiałby wyłożyć kwotę 1.600,- zł. od m² powierzchni użytkowej mieszkania jako swój udział w kosztach budowy, opłacać miesięczny czynsz – 15,30 zł./m² (w wysokości 5% wartości odtworzeniowej mieszkania), czynsz miesięczny 100,- zł. + VAT za garaż z tym, że czynsz netto za garaż + około 11,- zł./m² z czynszu za mieszkanie stanowiłoby spłatę kredytu przez najemcę – przyszłego właściciela.

Jeżeli chodzi o kredyt, to wstępnie wyliczona kwota wyniosłaby 7 mln zł. Oprocentowanie kredytu na dzień dzisiejszy – 3,72% w stosunku rocznym (wibor 3-miesięczny + marża Banku 2%).

Reasumując najemca – partycypant miałby możliwość (choć nie musi) po 5-ciu latach najmu stać się właścicielem lokalu mieszkalnego i garażu wraz z udziałem w gruncie, po uiszczeniu kwoty pozostałego do spłaty kredytu za lokal z garażem oraz kwoty za grunt w udziale jaki przypada danemu współwłaścicielowi nieruchomości.

Zainteresowanych prosimy o potwierdzenie tego faktu pisemnie na adres spółki ul.Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, bądź na adres mailowy: tbswalcz@tbswalcz.pl w terminie do 31 maja 2019 r. Ewentualne zapytania prosimy kierować drogą mailową z podaniem numeru telefonu do kontaktu.

Prezes Zarządu

Marek Pawłowski

tel. 67 258 50 53/54, 67 258 35 54, 517 275 703

zgłoszenie awarii po godzinach otwarcia biura – 504 100 155

e-mail: tbswalcz@tbswalcz.pl <http://www.tbswalcz.pl>

godziny otwarcia biura: poniedziałek 7⁰⁰ – 16³⁰, wtorek, środa, czwartek 7⁰⁰ – 15⁰⁰, piątek 7⁰⁰ - 13³⁰