

OLESKA 35

NAJEM Z DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI

ZAŁOŻENIA

Opole'2019

2 KIM JESTEŚMY?

- **100%** udziałów w n/Spółce posiada **Gmina Opole**.
- Przedmiotem naszej działalności jest budowanie domów wielorodzinnych mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
- Aktualnie kapitał zakładowy OTBS wynosi: **39.832.000,00 PLN**
- Majątek Spółki tworzą budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą i małą architekturą wybudowane na gruntach wniesionych aportem przez Gminę Opole.
- W latach 1999 – 2018 zostało wzniesionych **dziewięć** zespołów mieszkaniowych oraz trzy budynki z mieszkaniami komunalnymi.
- Aktualnie wynajmujemy **837** mieszkań.
- Nasze zasoby zlokalizowane są w Opolu, m.in. przy: ul. Koszalińskiej, Krzemienieckiej, Hallera, Stokrotek, Al. Solidarności, Kaliskiej i Dambonia.

3 NASZE OSTATNIE INWESTYCJE - KALISKA



- 4 budynki
- 115 mieszkań
- Powierzchnia użytkowa mieszkań: 5.823 m²
- Zasiedlenie: od marca 2018 r.
- Atuty: windy, rolety zewnętrzne na parterach, videodomofony

4 NASZE OSTATNIE INWESTYCJE - DAMBONIA

- **3** budynki
- **102** mieszkania
- Powierzchnia użytkowa mieszkań: **3.587** m²
- Zasiedlenie: **od listopada 2018** r.
- Atuty:
 - mieszkania dedykowane Seniorom,
 - dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - świetlice senioralne,
 - tereny zieleni pokryte starannie dobraną roślinnością, bez barier architektonicznych



5 OLESKA 35 PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA - WIZUALIZACJE (1)



6 OLESKA 35 PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA - WIZUALIZACJE (2)



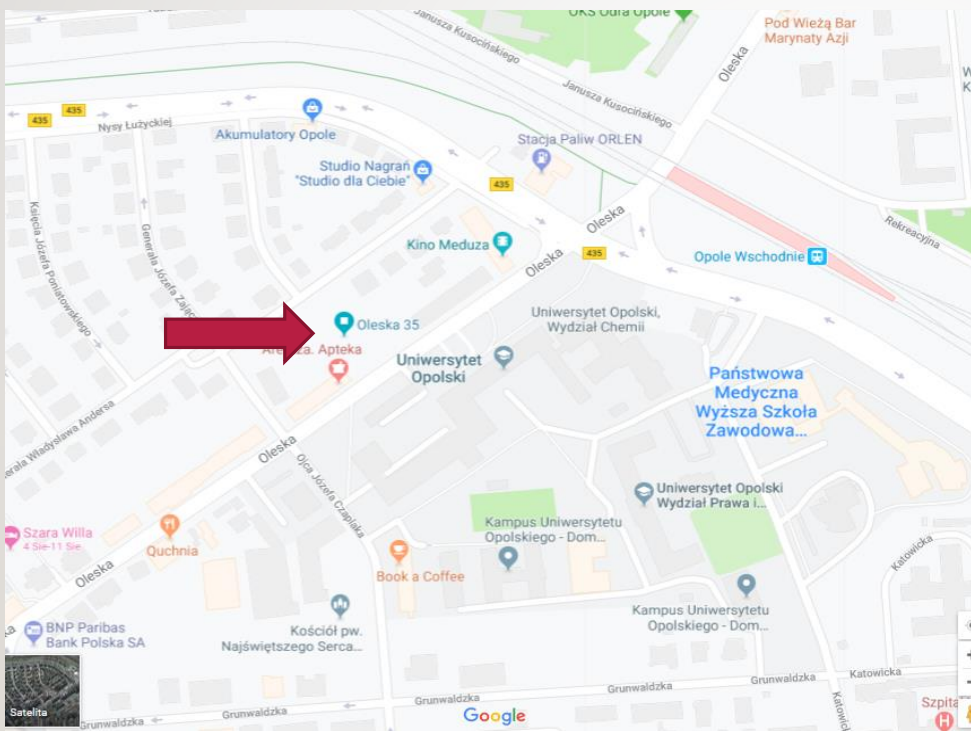
7 OLESKA 35 PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA - WIZUALIZACJE (3)



8 OLESKA 35 PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA - WIZUALIZACJE (4)



9 OLESKA 35 PRZEDMIOTOWA INWESTYCJA - LOKALIZACJA



10 KRYTERIA – KTO MOŻE SIĘ UBIEGAĆ O MIESZKANIE

KAŻDA OSOBA, KTÓRA:

- złoży wniosek
- wpłaci wymaganą kwotę na rachunek Spółki
- złoży oświadczenie o rozliczaniu się z podatku dochodowego w **I Urzędzie Skarbowym w Opolu** lub zobowiąże się do złożenia zgłoszenia aktualizacyjnego w **I Urzędzie Skarbowym w Opolu**, nie później, niż w terminie **30** dni od daty podpisania umowy

11 OLESKA 35

Budowa lokali mieszkalnych realizowanych w ramach Programu nie jest objęta preferencyjnym finansowaniem zwrotnym w programie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, ani innym programem rządowym, w związku z powyższym wniesiona wpłata nie podlega waloryzacji ani zwrotowi na warunkach określonych przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

12 INFORMACJA O WYNIKACH PRZETARGU

W związku z ogłoszonym przetargiem nieograniczonym na roboty budowlane dotyczącym przedmiotowej inwestycji do siedziby n/Spółki wpłynęły następujące oferty:

Numer oferty	Firma (nazwa) lub nazwisko oraz adres wykonawcy	Cena oferty brutto [PLN]
1.	Adamietz Sp z o.o. ul. Braci Prankel 1, 47-100 Strzelce Opolskie	22 551 609,12 zł
2.	PB Baumar Sp. z o.o. Sp.K. ul. Lipowa 132, 46-070 Polska Nowa Wieś	24 075 465,52 zł
3.	Energopol Trade Opole Sp. z o.o. ul. Goławicka 2, 45-446 Opole	20 331 154,41 zł

13 INFORMACJA O PLANOWANYCH KOSZTACH INWESTYCJI

1	roboty budowlane	20 331 154,41
2	nadzór inwestorski	
3	projekt architektoniczny	
4	opłaty przyłączeniowe	870 450,59
5	opłaty i prowizje bankowe, odsetki od kredytu w trakcie realizacji inwestycji	
	RAZEM:	21 201 605,00


14 OLESKA 35

To Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zaciąga kredyt na budowę mieszkań oraz płaci prowizję, dlatego nie musicie się Państwo martwić wieloletnim zobowiązaniem kredytowym.

15 OLESKA 35

- umowa uczestnictwa w programie będzie podpisywana na okres **25** lat
- w ramach czynszu najmu będzie systematycznie spłacany kredyt zaciągnięty przez OTBS na budowę Państwa mieszkania,
- to Państwo decydujecie, kiedy wykupicie mieszkanie na własność, jednak w okresie nie krótszym, niż **5** lat* i nie dłuższym niż **25** lat od daty podpisania umowy uczestnictwa w programie

) pod warunkiem, że na wykup mieszkania po upływie 5 lat od daty podpisania umowy najmu, zdecyduje się minimum **10 Uczestników Programu*



16 CZYNSZ

24,56* PLN /m²

Czynsz (w zł / m ²)	
Splata Kredytu	17,19
Koszty eksploatacji	5,87
Odpisy na remonty	0,50
Rezerwa	1,00
RAZEM CZYNSZ	24,56

Nr mieszkania	Powierzchnia mieszkania	Przewidywana wysokość czynszu
1	30,98 m ²	760,87 PLN
105	48,74 m ²	1.197,05 PLN
214	68,48 m ²	1.681,87 PLN
310	79,11 m ²	1.942,94 PLN

**) stawka czynszu wymaga akceptacji banku kredytującego*

17 OLESKA 35

Oprócz czynszu, na rachunek Spółki co miesiąc będą wpłacane zaliczki na poczet opłat eksploatacyjnych z tytułu zużycia wody i ścieków, energii cieplnej na cele c.o. i ciepłej wody, za wywóz odpadów komunalnych. Dodatkowo będą wnoszone opłaty za konserwację: anteny zbiorczej, videodomofonu oraz windy.

Opłata za energię elektryczną będzie wnoszona bezpośrednio do dostawców

Przykładowy MIESIĘCZNY WYMIAR OPŁAT Gospodarstwo: dwuosobowe Powierzchnia mieszkania: 48,74 m²	j.m.	ilość	Cena (PLN)	Wartość (PLN)
za dostawę zimnej wody	m ³	4	3,56	14,24
za podgrzanie ciepłej wody	m ³	2	15,00	30,00
za odprowadzenie ścieków	m ³	4	5,67	22,68
za centralne ogrzewanie	m ²	48,74	2,50	121,85
za wywóz nieczystości stałych	os	2	13,00	26,00
za konserwację videodomofonu	szt.	1	3,00	3,00
za konserwację instalacji telewizyjnej	szt.	1	2,00	2,00
za korzystanie z miejsca postojowego	szt.	1	30,00	30,00
za korzystanie z windy	szt.	1	20,00	20,00
RAZEM	x	x	x	269,77

18 OLESKA 35

Aby wykupić mieszkanie należy:

- zapłacić wartość rynkową gruntu + VAT lub podatek równoważny (o ile wystąpi),
- spłacić pozostałą część ceny (w tym kredytu zaciągniętego na budowę Państwa mieszkania)
- ponieść koszty dodatkowe bezciężarowego odłączenia lokalu w kwocie przypadającej na dany lokal mieszkalny: (koszt sporządzenia aktu notarialnego kupna-sprzedaży, zapłata podatków i opłat związanych z wykupem lokalu mieszkalnego, koszt aneksu od umowy kredytowej)
- podpisać stosowną umowę


19 ŹRÓDŁA FINANSOWANIA INWESTYCJI

- 1) Środki własne
- 2) Wkład budowlany wpłacony przez Uczestników Programu
- 3) Kredyt budowlany

20 KREDYT BUDOWLANY

- Oprocentowanie kredytu będzie ustalone w oparciu o zmienną stawkę bazową **WIBOR 3M** i będzie równe stawce bazowej powiększonej o marżę **BANKU KREDYTUJĄCEGO**.
- Zmiana oprocentowania kredytu następować będzie automatycznie, na skutek zmiany stawki bazowej.
- Zmiana oprocentowania będzie miała wpływ na wysokość rat spłaty kredytu, a tym samym na wysokość czynszu.
- Weryfikacja stawki czynszu będzie następowała w okresach rocznych.

21 WYBRANE MIESZKANIE NA PARTERZE



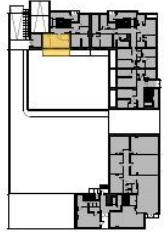
OPOLSKIE
BJS Opolskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o. w Opole
ul. Hallera 5a, 45-857 Opole
tel. 77 454 57 12

BUDYNEK WIELORODZINNY
OPOLE ul. Oleska

MIESZKANIE 001

BLK. NR	1	WERSJA	PARTER
---------	---	--------	--------

USTYJOWANE LOKALI MIESZKALNEGO W BUDYNKU



MIESZKANIE 001		WYKAZ POKOI		POSIAD. M2	
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL
1	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL	LOKAL

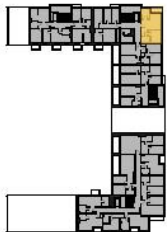



1:100

JACEK SZCZEGIELNIAK
UL. TARNOPOLSKA 87/7
45-518 OPOLE
TEL. 80 8 75 9 85 0
JACEK.SZCZEGIELNIAK@GMAIL.COM

Mieszkanie nr 1 (parter)

- Powierzchnia: **30,82 m²**
- Liczba pokoi: **2**
- Liczba komórek lokatorskich: **1**
- Liczba miejsc parkingowych: **1**
(cena miejsca parkingowego: 29.000,00 PLN)
- Cena za 1 m² : **6.967,05 PLN**
- Wymagana wpłata: **121.862,23**
- Czynsz: **756,94 PLN + media**

22 WYBRANE MIESZKANIE NA I PIĘTRZE



OPOLSKIE
Opolskie Towarzystwo
Budowlane Spółdzielcze
Spółka z o.o. w Opole
ul. Hallera 9a, 45-867 Opole
tel. 77 454 97 12

BUDYNEK WIELORODZINNY
OPOLE ul. Oleska

MIESZKANIE 105

BLOK POKI	BLOK NR	Piętro
2	2	I PIĘTRO

USTUDIOWANE LOKALI MIESZKALNEGO W BUDYNKU

MIESZKANIE 105		LOKAL PRACOWNI	LOKAL HUB
01. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
02. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
03. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
04. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
05. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
06. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
07. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
08. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
09. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
10. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
11. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
12. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
13. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
14. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
15. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
16. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
17. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
18. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
19. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
20. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
21. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
22. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
23. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
24. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
25. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
26. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
27. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
28. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
29. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
30. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
31. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
32. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
33. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
34. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
35. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
36. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
37. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
38. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
39. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
40. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
41. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
42. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
43. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
44. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
45. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
46. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
47. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
48. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
49. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
50. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
51. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
52. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
53. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
54. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
55. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
56. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
57. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
58. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
59. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
60. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
61. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
62. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
63. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
64. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
65. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
66. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
67. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
68. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
69. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
70. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
71. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
72. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
73. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
74. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
75. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
76. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
77. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
78. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
79. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
80. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
81. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
82. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
83. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
84. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
85. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
86. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
87. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
88. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
89. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
90. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
91. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
92. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
93. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
94. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
95. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
96. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
97. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
98. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
99. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00
100. KUCHNIA	4,50	2,00	2,00

1:100

JACEK SZCZEGIELNIAK
UL. TARNOPOLSKA 87/7
45-318 OPOLE
TEL. 888 759 889
JACEK.SZCZEGIELNIAK@GMAIL.COM

US ARCHITECT

Mieszkanie nr 105 (I piętro)

- Powierzchnia: **48,74 m²**
- Liczba pokoi: **2**
- Liczba komórek lokatorskich: **1**
- Liczba miejsc parkingowych: **1**
- (cena miejsca parkingowego: 29.000,00 PLN)
- Cena za 1 m² : **7.266,71 PLN**
- Wymagana wpłata: **191.589,79 PLN**
- Czynnysz: **1.197,05 PLN + media**

23 WYBRANE MIESZKANIE NA II PIĘTRZE



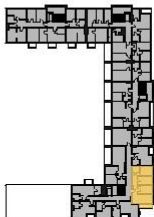
OPOLSKIE Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o. w Opole
ul. Hallera 15a, 45-807 Opole
tel. 77 454 57 12

BUDYNEK WIELORODZINNY
OPOLE ul. Oleska

MIESZKANIE 214

LOKAL NR	3	KAWA NR	4	PIĘTRO	II PIĘTRO
----------	---	---------	---	--------	-----------

WYKONANIE LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU



MIESZKANIE 214	POCZTA	POWIERZCHNIA
01 PRZEDPOJAZD	PANELE DRZWI	6,26
02 POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM	PANELE DRZWI/PŁYTY DEKOR.	30,01
03 POKÓJ	PANELE DRZWI	12,00
04 POKÓJ	PANELE DRZWI	12,00
05 ŁAZIDKO	PŁYTY CERAM.	4,30
06 KUCHNIA	PŁYTY CERAM.	6,62
07 BALKON		3,48

1:100

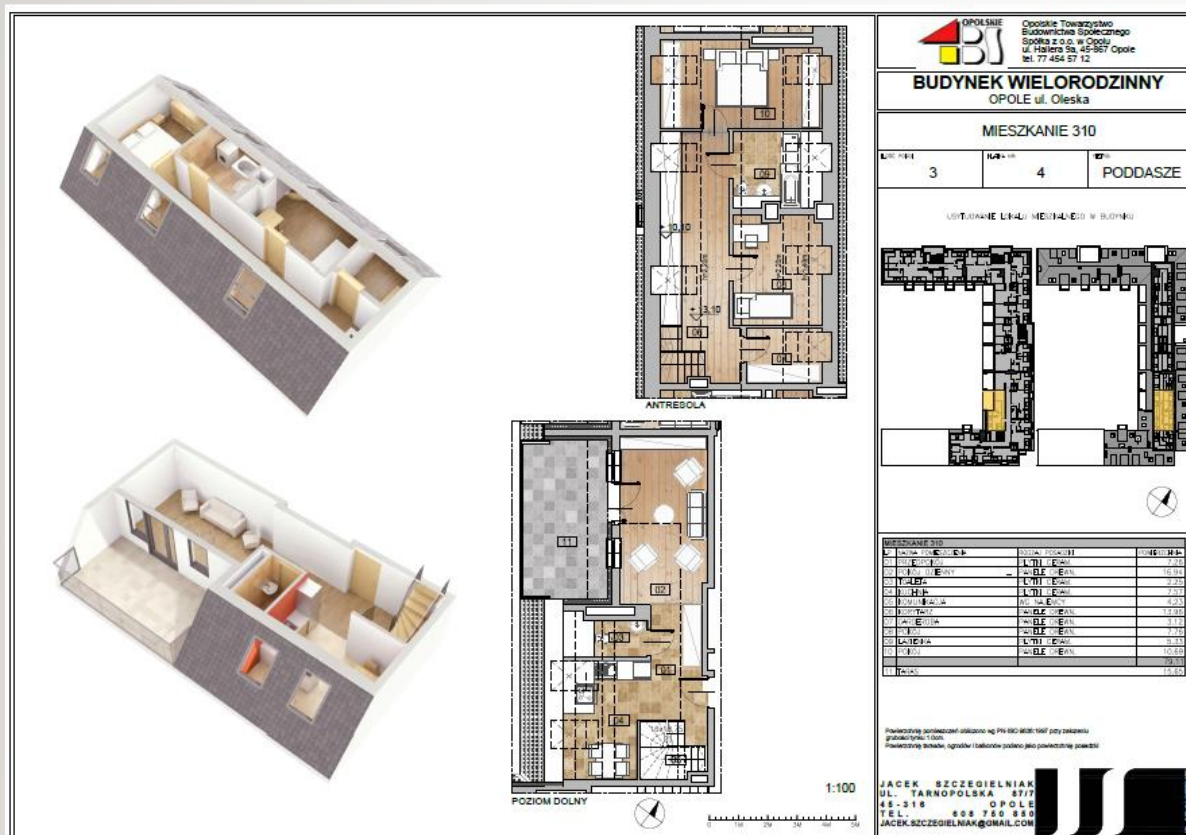
JACEK SZCZEGIELNIAK
UL. TARNOPOLSKA 87/77
45-316 OPOLE
TEL. 608 750 850
JACEK.SZCZEGIELNIAK@GMAIL.COM

US ARCHITECT

Mieszkanie nr 214 (II piętro)

- Powierzchnia: **68,47 m²**
- Liczba pokoi: **3**
- Liczba komórek lokatorskich: **1**
- Liczba miejsc parkingowych: **2**
- (Cena miejsc parkingowych: **58.000,00 PLN**)
- Cena za 1 m² : **6.580,07 PLN**
- Wymagana wpłata: **254.268,78 PLN**
- Czynsz: **1.681,62 PLN + media**
- okna: Oleska

24 WYBRANE MIESZKANIE NA III PIĘTRZE



Mieszkanie nr 310 (III piętro)

- Powierzchnia: **79,11 m²**
- Liczba pokoi: **3**
- Liczba komórek lokatorskich: **1**
- Liczba miejsc parkingowych: **2**
- (Cena miejsc parkingowych: 58.000,00 PLN)
- Cena za 1 m² : **6.781,32 PLN**
- Wymagana wpłata: **297.234,97 PLN**
- Czynsz: **1.942,94 PLN + media**

25 WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ

- wszystkie mieszkania wykończone „pod klucz”
- do wyboru jeden z trzech pakietów wykończeniowych

26 NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

- *Czy można mieć prawo do innej nieruchomości/mieszkania na terenie Miasta Opola?*

Tak

- *Czy przewidywane są kryteria dochodowe?*

Nie

- *Czy można składać wnioski na dwa lub trzy mieszkania ?*

Tak

- *Czy każde mieszkanie będzie miało miejsce parkingowe ?*

Tak, minimum jedno.

- *Czy w budynku będzie winda?*

Tak

- *Czy przewidziane są miejsca postojowe w garażach podziemnych?*

Tak



27

Zapraszamy:

**Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

ul. Hallera 9a, 45-867 Opole

tel. 77/ 4040640

e-mail: sekretariat@otbs.opole.pl

www.otbs.opole.pl

