

ZASÓB MIESZKANIOWY TBS SP. Z O.O. W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM INWESTYCJE 2025



Na podstawie:

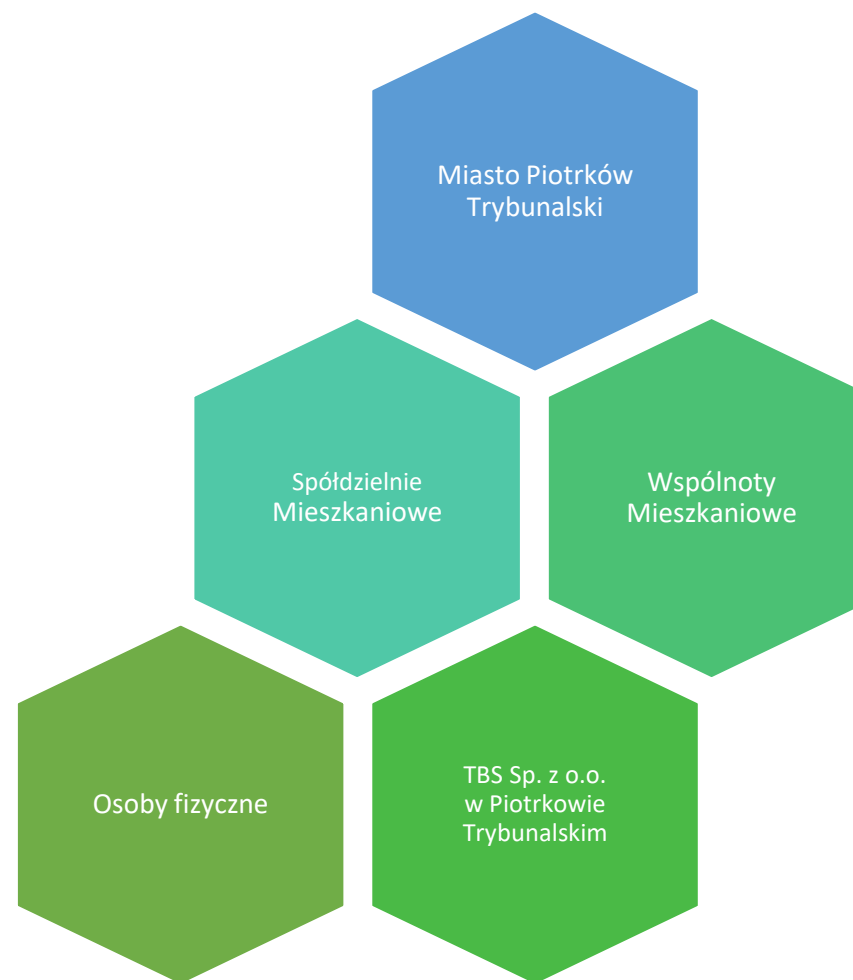
Dane i analizy własne TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim

Piotrków Trybunalski, marzec 2025



ZASÓB MIESZKANIOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

Na terenie miasta znajdują się budynki stanowiące własność Miasta, Towarzystwa Budownictwa Społecznego, spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych oraz osób fizycznych.



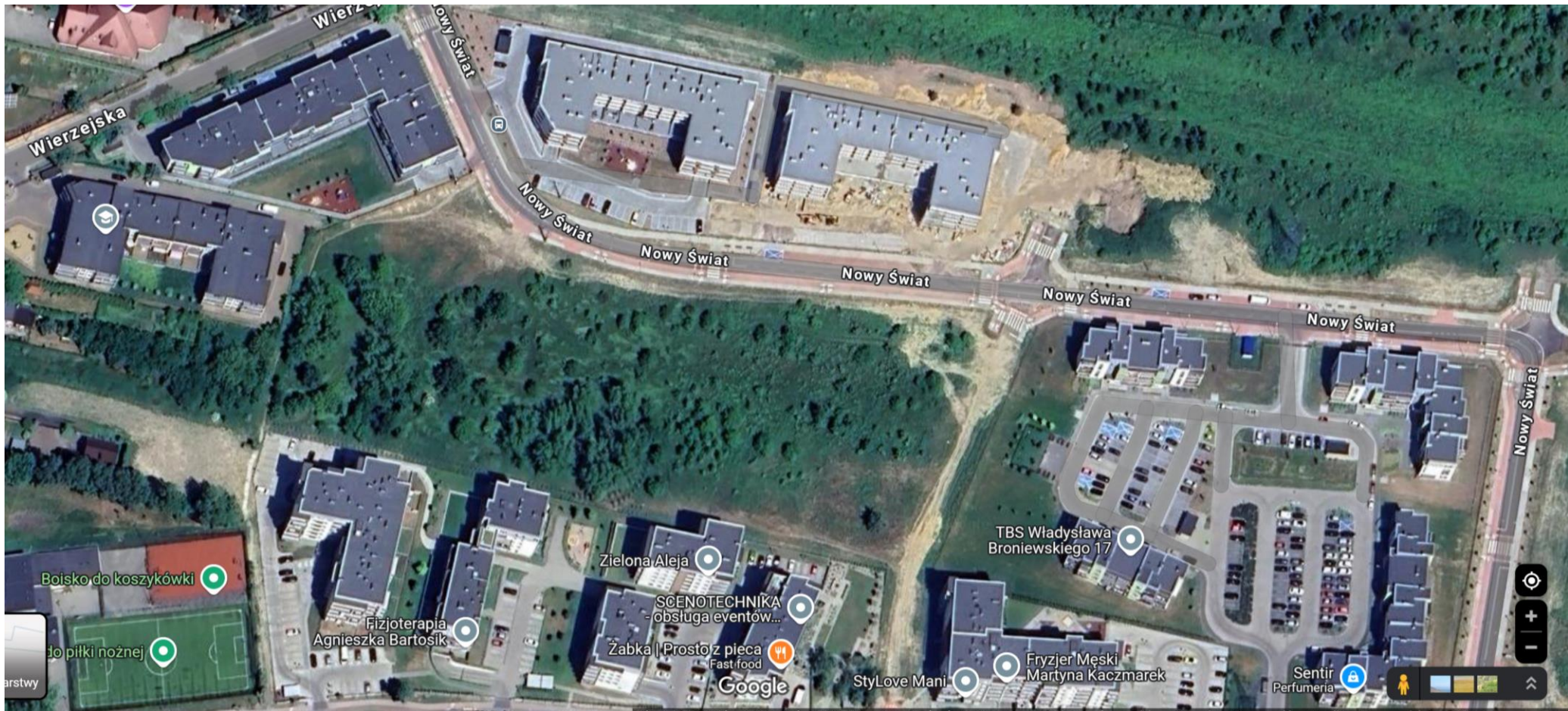
ZASÓB MIESZKANIOWY STANOWIĄCY WŁASNOŚĆ TBS SP. Z O.O.

STRUKTURA WIEKU

Lp.	Lokalizacja	Ilość budynków	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali użytkowych	Rok budowy
1	Działkowa 3	2	44	0	1999
2	Gospodarcza 2	1	24	0	2007
3	Grodzka 1	1	5	4	1875
4	Konarskiego 2	1	5	5	2000
5	Modrzewskiego 36	1	36	0	2009
6	Modrzewskiego 36 A	1	44	0	
7	Próchnika 36	1	23	4	2004
8	Próchnika 36 A	1	40	0	
9	Ryn.Tryb.5/Plac Czarn.1	1	15	7	bd
10	Sulejowska 31 a	1	28	0	2001
11	Sulejowska 31 b	1	28	0	2002
12	Sulejowska 31 c	1	24	0	2005
13	Sulejowska 31 d	1	12	1	
14	Wysoka 21	1	24	1	2003
15	Żwirki 45	1	51	0	2005
16	Źródlana 64	1	48	0	2010
17	Źródlana 64 A	1	48	0	
18	Modrzewskiego 10	1	48	0	2012
20	Wojska Polskiego 133 a	1	24	0	2015
21	Wojska Polskiego 133 b	1	36	0	
22	Broniewskiego 17	1	22	0	2017
23	Broniewskiego 19	1	45	0	
24	Starowarszawska 27	1	31	3	2019
25	Nowy Świat 4	1	22	0	2021
26	Nowy Świat 6	1	34	0	
	RAZEM:	27	761	28	

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI





szkic lokalizacji

Woj. Łódzkie
pow. piotrkowski
105201.1 m Piotrków Trybunalski
0017 obręb 17 działki 226/9, 227/8
0020 obręb 20 działki 123/16, 123/17, 124/9, 125/9, 126/9

Mapa do celów projektowych skala 1:500

1. Układ współrzędnych "2000/7/21"
2. Poziom odniesienia PL-EVRF2007-NH
3. Pomiar uzupełniający wykonany "Geotop" s.c. w listopadzie 2020 r
4. Opracowanie numeryczne wykonany "Geotop" s.c. w grudniu 2020 r
5. Granice działki naniesiono na podstawie danych z EGiB
6. Sprawdzono w ZUD w dn. 25.11.2020 r

MAPĘ WYKONANO W DNIU 1.12.2020 r
IMG 6640.1375.2020
zakres opracowania

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Anna Mydło
Upr. GdK nr 17447
tel. kom. 601 33 10 92

97-300 Piotrków Tryb., Krakowskie Przedmieście 32 F
kom. 6 601 33 10 92 email: geotop.sci@gmail.com

Niniejsza mapa wykonana bez ustalenia obowiązków wynikających z ust. 4 par. 80
Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 05.11.2017 r.
w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów
wynikających z wytycznych (GDZ) nr 303 post. 1572)

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,
nie wykazanych na niniejszej mapie
urządzeń podziemnych, które nie były
zgłoszone do inwestycji

Usługi Geodezyjne i Kartograficzne
"Geotop" s.c.
mgr inż. Anna Mydło
mgr inż. Jacek Mydło
ul. Krakowskie Przedmieście 32 F
97-300 Piotrków Trybunalski
tel. 44-940-00-50

USŁUGI GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
GEOTOP s.c.
mgr inż. Anna Mydło
Nr. Upr. GdK 17447

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń	
Oświadczam, że opierałem się na danych i materiałach, które otrzymałem w wyniku których powstał niniejszy dokument i że nie mam żadnych wątpliwości co do ich prawdziwości	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	IMG 6640.1375.2020
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PREZYDENT M. PIOTRKÓWA TRYB.
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne i Kartograficzne "GEOTOP" s.c.
Nr i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik przebiegu geodezyjnego	P.1062.2020.1403 / 10.12.2020
Inny materiał oraz nr uprawnień zawodowych wykonawcy prac	

USŁUGI GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
GEOTOP s.c.
mgr inż. Anna Mydło
Nr. Upr. GdK 17447
97-300 Piotrków Tryb., Krakowskie Przedmieście 32 F
kom. 6 601 33 10 92 email: geotop.sci@gmail.com

Z PROJ. INSTALACJI SANITARNYCH

LEGENDA

- PROJ. PRZYŁĄCZA WODY
- PROJ. KABEL
- PROJ. PRZYŁĄCZA KS
- PROJ. PRZYŁĄCZA KD BRUDNEJ
- PROJ. PRZYŁĄCZA KD CZYSTEJ
- PROJ. STUDZIENKI
- PROJ. WPUSTY DROG.

Z PROJ. INST. ELEKTRYCZNYCH

LEGENDA

- PROJ. KABEL
- OSWIETLENIE TERENU
- PROJ. KABEL
- TELETECH. (KAMERY)
- PROJ. KANALIZACJA
- TELETECH.
- PROJ. OPRAWA
- SŁUPKOWA
- PROJ. OPRAWA LEI
- NA SŁUPIE STALOWYM 6m
- PROJ. OPRAWA LEI
- OSWIETLENOWA FUNKT
- PROJ. KAMERA MONITORINGU
- PROJ. STUDIENKA TELETECH

DO CZASU POWSTANIA
LUCY I BRAMY
OD POŁUDNIOWEGO WSCHODU
PROJEKTUJE SIĘ TYMCZASOWA
DROGA POZIOMOWA
ORAZ ZABLOKOWANIE
DWÓCH MIEJSC PARK.

BILANS POW. DZIAŁKI

POW. DZIAŁKI	9868 100%
POW. ZABUDOWY (BUD.)	1768 17,9%
POW. UTRWARDZONA	4528 45,9%
POW. ZIELONA	3123 31,6%
POW. FUNKCJONALNA	449 4,6%

LEGENDA

- A, B, C, D GRANICE
TERENU OPRACOWANIA
- PROJ. BUDYNKI
WIELORODZINNE
- PROJ. UTRWARDZONA
- PROJ. DROGA WEW.
- PROJ. DROGA POZIOMOWA
- PROJ. TYMCZASOWA
DROGA POZIOMOWA
- PROJ. POW. ZIELONA
- PROJ. Miejsce gromadzenia
śmieci (składowiska)
- PROJ. POW. FUNKCJONALNA
- PROJ. TRAWA SPORTOWA
- PROJ. POW. BEZPIECZNA
- PROJ. POW. ZMIAROWA
- PZ PLAC ZABAW
- PIO PROJ. PLACIK INTEGRACJI OSIEDL.
- L PROJ. ŁAWKA
- P PROJ. PERGOLA
- K' PK G PROJ. KOSZ/PSI KOSZ
- S PROJ. STOLIK SZACH.
- B PROJ. STOL BIEGADNY
- TP PROJ. WIAZÓ/WYJAZD NA TEREN
- PROJ. WJEŚDZIE
- PROJ. WIAZÓ DO GORZĄDZU
- PROJ. SMETNIK
- STREFA GAZOCIĄGU
- NIEMOŻLIWOŚĆ PRZEMIAN
- STREFA 10 m
- STREFA 7 m

Forma
ARCHIFORM - PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHITEKT SŁAWOMIR FORMAL

Inwestor
TBS SP. Z O.O.
97-300 Piotrków Tryb., Al. 3 Maja 31

Tytuł projektu
BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE A i B
Adres: PIOTRKÓW TRYB., UL. BRONIEWSKIEGO
Dz. nr ewid.: 226/9, 227/8, Obr. 0017, 123/16, 123/17, 124/9,
125/9, 126/9, Obr. 0020, Jedn. mied.: 106201_1

Tytuł rysunku
PZT Plansza zbiorcza

Faza projektu: Projekt Budowlany
Projekt Zagospodarowania Terenu

Projektant
mgr inż. arch. SŁAWOMIR FORMAL
nr. upr.: GP IV.7342/894
Projektant
mgr inż. arch. ANDRZEJ OLCZYK
nr. upr.: 8400/WL

Skala rysunku
1 : 500

Nr rysunku
PZT 01
grudzień 2021r.

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B przy ul. Nowy Świat w Piotrkowie Trybunalskim, 125 mieszkań

Możliwy montaż finansowy:

Partycypacje przyszłych najemców;

Miasto Piotrków Trybunalski – dotacja z Funduszu Dopłat (wniosek opracowany we współpracy z Biurem Funduszy Zewnętrznych na 12,8 mln zł po pozytywnej ocenie formalnej i merytorycznej, czekamy na uruchomienie transzy przez BGK);

TBS Piotrków Trybunalski (środki własne + kredyt BGK);

Posiadamy projekt, pozwolenie na budowę, postępowanie przetargowe w trakcie.

Planowany termin wykonania inwestycji: od II kw 2025 r. do I kw2027 r.

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B przy ul. Nowy Świat w Piotrkowie Trybunalskim, 125 mieszkań

Zestawienie liczby mieszkań, powierzchni i kubatur projektowanych budynków

	Budynek A	Budynek B	RAZEM
Liczba lokali mieszkalnych	60	65	125 szt.
Powierzchnia zabudowy	861 m ²	907 m ²	1 768 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 740,43 m ²	2 964,38 m ²	5 704,81 m ²
Powierzchnia pom. przynależnych	215,45 m ²	297,75 m ²	513,20 m ²
Powierzchnia całkowita	3 065,62 m ²	3 353,62 m ²	6 419,24 m ²
Kubatura	16 300 m ³	16 900 m ³	33 200 m ³

Źródło: Materiał własny TBS, kwiecień 2024







NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Projekt inwestycji przewiduje wybudowanie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B wraz z parkingami, budynki bez podpiwniczenia, o sześciu kondygnacjach nadziemnych z windami, nakryte dachem płaskim.

Na parterach znajdować się będą pomieszczenia przynależne, pomieszczenia administracyjne oraz węzły cieplne i hydrofornie. W poziomach parterów przewidziano również łącznie 38 otwartych miejsc postojowych dostępnych z drogi wewnętrznej (po 19 w każdym budynku).

W budynkach zaprojektowano łącznie 125 mieszkań. W budynku A (dwuklatkowym) przewidziano 60 mieszkań jedno-, dwu- i trzypokojowych. W budynku B zaprojektowano 65 mieszkań jedno-, dwu- i trzypokojowych o powierzchni od 30,91 m² do 63,84 m².

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Przewidziano łącznie 127 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych, w tym po 19 w każdym z budynków na poziomie parteru).

Na terenie przy nowo budowanych budynkach zlokalizowany będzie plac zabaw, plac integracji osiedlowej oraz dwa śmietniki. Teren inwestycji będzie oświetlony i ogrodzony.

Do budynków projektowane jest następujące uzbrojenie terenu:

- **Sieć wodociągowa** – woda doprowadzona będzie do obiektu poprzez projektowane przyłącza na warunkach PWiK Sp. z o.o.
- **Kanalizacja sanitarna** – ścieki gospodarczo-bytowe poprzez projektowane przyłącza na warunkach PWiK Sp.z o.o.
- **Kanalizacja deszczowa** – wody opadowe odprowadzane będą przez projektowane przyłącze na warunkach PWiK Sp. z o.o.
- **Sieć ciepłownicza** – energia cieplna przyłączona do obiektu przez projektowane przyłącza ciepłne z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach Elektrociepłowni Piotrków Trybunalski Sp. z o .o.
- **Sieci elektryczne** – energia elektryczna zostanie doprowadzona do budynku przyłączem kablowym na warunkach uzyskanych z ZE
- **Sieci teletechniczne** – sieć rtv i internet doprowadzona będzie do budynków projektowaną kanalizacją teletechniczną.

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Z uwagi na fakt ujęcia w montażu finansowym 12,8 mln zł (Fundusz Dopłat BGK) to formalnie Miasto Piotrków Trybunalski ma prawo do wskazania prawo do wskazywania najemców 125 lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z zapisami umowy pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski a TBS Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 18.03.2025r. lokal mieszkalny TBS Sp. z o.o. może wynająć osobie spełniającej kryteria podstawowe tj., jeżeli:

- 1) osoba ta oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Piotrkowie Trybunalskim;
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, 7 028,57 zł
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, 9 839,99 zł
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym, 13 588,56 zł
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, 15 931,41 zł
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Szacunkowy koszt brutto budowy 1m² planowanej inwestycji przy ul. Nowy Świat A i B w Piotrkowie Tryb. Ustalony będzie w oparciu o Obwieszczenie Wojewody łódzkiego w sprawie ustalenia wysokości wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa łódzkiego z wyłączeniem miasta Łodzi, na okres II kwartału 2025.

Pierwsza wpłata przed zawarciem umowy partycypacyjnej wynosi 50 % wyliczonych kosztów partycypacyjnych, **pozostałe 50 % kosztów możliwe do rozłożenia na 2 raty** z terminami do uzgodnienia z Zarządem TBS Sp. z o.o.

Uwaga:

Czynsz dla najemców w/w budynków wynosi wstępnie 18,62 zł/m² (obliczony wg aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztów odtworzenia 1 m² na I kw 2025. **Czynsz nie może przekroczyć 4 % aktualnego wskaźnika na dzień zasiedlenia budynków. Czynsz ten zawiera spłatę kredytu, koszty eksploatacji, odpis na remont i rezerwę.**

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Zalety budownictwa TBS

- **Stabilny i długoterminowy najem, zapewniający bezpieczeństwo mieszkaniowe;**
- **Brak konieczności zaciągania kredytu hipotecznego (ważne dla osób nie posiadających odpowiedniej zdolności kredytowej);**
- **Możliwość odzyskania partycypacji (po zwaloryzowanej wartości) przy rezygnacji z najmu.**

Uwaga:

Brak możliwości wykupu mieszkania na własność

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

W związku z planowaną realizacją inwestycji – budowa dwóch budynków mieszkalnych z 125 lokalami mieszkalnymi przy ul. Nowy Świat A i B w Piotrkowie Tryb. – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim w porozumieniu z Miastem Piotrków Trybunalski przeprowadzi nabór zainteresowanych najmem lokali mieszkalnych.

Nabór przyszłego najemcy odbywać się będzie tylko drogą elektroniczną.

Nabór będzie składać się z II etapów:

I etap dla wnioskodawców z kryteriami pierwszeństwa;

II etap dla pozostałych przypadków.

Oferta wraz z rzutami mieszkań oraz niezbędnymi dokumentami dostępna na stronie internetowej:

www.tbs.piotrkow.pl

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Osoby zainteresowane najmem lokalu mieszkalnego w zasobach TBS Sp. z o.o. w realizowanej inwestycji zapraszamy do składania zgłoszeń od dnia [02.04.2025 r. do dnia 16.04.2025 r.](#)

Wypełnione i podpisane zgłoszenie wraz z oświadczeniem należy przesać w terminie zgodnym z ogłoszeniem na adres nowyswiat@tbs.piotrkow.pl w formacie .pdf lub .jpg (skan wniosku, lub jego zdjęcie). Numer telefonu i adres email jest bezwzględnie konieczny, celem umożliwienia kontaktu.

Nabór przyszłego najemcy odbywa się tylko drogą elektroniczną.

Dzień, w którym zostanie złożony wniosek o najem danego lokalu jest dniem zamknięcia naboru na ten lokal.

Ważne:

Można przesać tylko jedno zgłoszenie, złożenie kilku zgłoszeń przez tego samego zgłaszającego wyklucza go z naboru!!

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Ważne:

**Można przesać tylko jedno zgłoszenie, złożenie kilku zgłoszeń przez tego samego zgłaszającego
wyklucza go z naboru!!**

Zgłoszenia przesłane poza terminem wyznaczonym na ich złożenie nie będą rozpatrywane i zgłaszający nie otrzyma odrębnej odpowiedzi.

Telefon kontaktowy 44/732 70 63 wew. 31.

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

Nabór prowadzony będzie z zachowaniem kryteriów pierwszeństwa określonych w umowie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim a Miastem Piotrków Trybunalski:

We wskazanym terminie zgodnie z Regulaminem mogą **w etapie I ubiegać się :**

a) osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy, które zobowiązały się zrzec tego tytułu i opuścić lokal z dniem zawarcia umowy najmu z TBS, które wychowują przynajmniej 1 własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art.7 ust.1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r., poz. 2628 ze zm.) i zawrą z TBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

- b) osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy, które zobowiązały się zrzec tego tytułu i opuścić lokal z dniem zawarcia umowy najmu z TBS i zawrą z TBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
- c) osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS, które zobowiązały się zrzec tego tytułu i opuścić lokal z dniem zawarcia nowej umowy najmu z TBS, które wychowują przynajmniej 1 własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art.7 ust.1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r., poz. 2628 ze zm.) i zawrą z TBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
- d) osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność TBS, które zobowiązały się zrzec tego tytułu i opuścić lokal z dniem zawarcia nowej umowy najmu z TBS i zawrą z TBS umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,

NOWE INWESTYCJE MIESZKANIOWE

TBS SP. Z O.O. PIOTRKÓW TRYBUNALSKI

W sytuacji niewykorzystania dostępnej puli mieszkań w ramach pkt a),b),c) oraz d) zostanie ogłoszony nabór dodatkowy ogólnie dostępny dla wszystkich pozostałych, chętnych spełniających warunki ustawowe **w ramach II etapu naboru.**

Termin ogłoszenia II etapu naboru zostanie podany po zakończeniu I etapu.

Dziękuję za uwagę