

REGULAMIN KWALIFIKACJI NAJEMCÓW **Towarzystwo Budownictwa Społecznego — Bielawa** **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Mieszkania w zasobach Towarzystwa mogą zostać wynajęte wszystkim osobom spełniającym poniższe kryteria:

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:
 - a) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;
 - b) minimalny dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na 1 osobę /z ostatnich 3 miesięcy/ nie może być niższy niż 125% najniższej emerytury w rodzinach wieloosobowych i 150% dla osób samotnych w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu;
 - c) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:
 - 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,
 - d) towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego najem się ubiega.
2. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w drodze obwieszczenia, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.
3. Osoba ubiegająca się o najem przed podpisaniem umowy najmu przedłoży w siedzibie Towarzystwa oświadczenie o zatrudnieniu i wysokości miesięcznego wynagrodzenia.
4. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach

budowy tych lokali.

5. Ustala się priorytety kwalifikacji przyszłych najemców wg. niżej wymienionej kolejności:
 - a) Osoby wskazane do zamieszkania przez partycypującego w wysokości minimum 25% kosztów budowy mieszkania, na podstawie art. 29a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
 - b) Najemcy zajmujący samodzielne lokale mieszkalne w zasobach komunalnych, którzy pozostawią te lokale do dyspozycji Gminy.

6. Ustala się dodatkowe kryteria kwalifikacji najemców w sytuacji gdy ilość mieszkań w budynku, którego dotyczy kwalifikacja jest mniejsza od ilości osób, o których mowa w pkt. 5 lit. „a” wg. niżej wymienionej kolejności:

- a) Osoby niepełnosprawne oraz osoby w podeszłym wieku o złym stanie zdrowia;
- b) Najwyższy procentowy udział w kosztach budowy;
- c) Najwyższy dochód w gospodarstwie domowym przyszłego najemcy nieprzekraczający jednak dochodu określonego w pkt. 1 lit. „b”;
- d) Znajdują się w najtrudniejszych warunkach mieszkaniowych;
- e) Osoby, które na skutek klęsk żywiołowych utraciły mieszkania;
- f) Kolejność złożenia wniosku;
- g) Ubiegają się o zamieszkanie w zasobach Towarzystwa w związku ze zamianą miejsca zamieszkania.

7. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane są w siedzibie Spółki TBS Bielawa.

8. Wnioski o wynajęcie mieszkania rozpatruje Komisja powołana przez Zgromadzenie Wspólników.

9. Zarząd Spółki zawiadamia rodziny starające się o najem mieszkania o terminie i miejscu obejrzenia lokalu. Rodzina starająca się o lokal zobowiązana jest potwierdzić otrzymanie w/w informacji pisemnie w siedzibie Spółki.

10. Rodziny, które złożyły wniosek o wynajęcie mieszkania, a nie zostały uwzględnione na liście, o której mowa w pkt. 9 mogą składać umotywowane odwołanie w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od TBS Bielawa Sp. z o.o.

11. Odwołanie rozpatruje Komisja Kwalifikacyjna Najemców TBS Bielawa Sp. z o.o. Podjęte rozstrzygnięcie jest ostateczne.

12. Z rodzinami zakwalifikowanymi i umieszczonymi na ostatecznej liście najemców zostaną spisane umowy przedwstępne określające warunki objęcia przyszłego lokalu.

13. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bielawa odmówi zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli w dniu zawarcia umowy najmu dochód gospodarstwa domowego przyszłego najemcy przekracza dochód określony w pkt. 1 lit. „b” niniejszego Regulaminu.

14. Prezes TBS Bielawa zawiadamia osoby, które złożyły wniosek o najem mieszkania o terminie i miejscu w którym odbędzie się rozdział mieszkań. Zasady rozdziału mieszkań:

- a) W pierwszej kolejności osobom wymienionym w pkt. 6 lit. „a” — wskazuje się mieszkania położone na parterze budynku;
- b) Najemcy posiadający partycypantów wskazują mieszkanie, na które chcą zawrzeć umowę najmu. W przypadku zbiegu wskazania przez więcej niż jednego najemcę

ego samego mieszkania, rozdział dokonuje się w drodze losowania, pomiędzy tymi najemcami;

- c) Dla pozostałych najemców rozdział dokonuje się w drodze losowania;
- d) Losowanie odbywa się w siedzibie TBS Bielawa w obecności najemców, Członków Komisji Kwalifikacyjnej TBS Bielawa, Prezesa Zarządu Spółki.

58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57
NIP 882-15-80-706, Regon 890567944

Spółka z o.o.

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO-BIELAWA

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO-BIELAWA
Spółka z o.o.

58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57
NIP 882-15-80-706, Regon 890567944