

## **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) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
    - o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
    - o 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 co pół roku w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” wysokość przeciętnego wynagrodzenia w województwach.
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 mieszkań dla swych pracowników, a także inne osoby mające interes w uzyskaniu mieszkań przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać z Towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.
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. 29 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 z 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 pisemnie rodziny o umieszczeniu na liście kwalifikacji najemców.
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 pisemnie 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 tego 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.