

# ZASADY WYDAWANIA, PRZYJMOWANIA I ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW

Zasady niniejsze zawierają postanowienia, które są uzupełnieniem, uszczegółowieniem lub rozszerzeniem Regulaminu przyznawania mieszkań – Regulaminu Kwalifikacji przyszłych najemców w ramach Świeckiego TBS sp. z o.o. zwanego dalej Towarzystwem, ustawy z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz.U.z 2000r 98/1070), oraz postanowień statutowych Umowy Spółki.

1. Osoby fizyczne ubiegające się o najem pobierają i składają w siedzibie spółki wnioski o wynajęcie mieszkania w terminach ustalonych uchwałą Zarządu Spółki, a podanych do publicznej wiadomości poprzez komunikat w miejscowej prasie oraz poprzez ogłoszenie w siedzibie spółki, na tablicy Urzędu Miejskiego. Spółka rozpatruje wnioski złożone na wzorze ustalonym przez Zarząd. Termin ten nie może być krótszy niż 14 dni licząc od daty zgłoszenia w mediach. Wnioski złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Do każdego formularza wniosku dołączony jest jeden egzemplarz.” Zasad przyjmowania i rozpatrywania wniosków „oraz „Zasad zawierania umów i zasiedlania mieszkań „, w Świeckim TBS Sp. z o.o.
2. Wstępna weryfikacja wniosków pod względem formalnym tj. sprawdzenia zgodności z warunkami określonymi w ust. 4 oraz obowiązującym stanem prawnym jest dokonywana przez Zarząd Spółki w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ogłoszonej daty zakończenia przyjmowania wniosków.  
Informacja o wnioskach nie zakwalifikowanych do dalszego rozpatrywania przez komisję jest wywieszana w kolejności alfabetycznej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa w ciągu 14 dni od daty decyzji komisji. Osoba nie zakwalifikowana ma prawo złożenia umotywowanego odwołania do Rady Nadzorczej w siedzibie spółki w ciągu 14 dni od daty wywieszenia na tablicy ogłoszeń, bez dodatkowych opłat.
3. Rozpatrywanie zakwalifikowanych wniosków osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego odbywa się na posiedzeniu komisji powołanej przez Zgromadzenie Wspólników w taki sposób , aby zapewnić środki finansowe na budowę tych mieszkań.
4. Towarzystwo wynajmuje lokale mieszkalne 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 Świeciu. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej 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 którym znajduje się lokal,o którego wynajm się ubiega.
  - b) 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.
- c) Co najmniej jeden ze współmałżonków ma stały dochód, zarówno przy rozpatrywaniu wniosku jak i przed zawarciem umowy najmu ( za stały dochód uważane jest prowadzenie własnej działalności gospodarczej ,ważne umowy o pracę zawarte na czas nieoznaczony oraz oznaczony , ale zawarte na co najmniej 1 rok ,emerytura, lub świadczenia przedemerytalne i stałą rentę)
5. Komisja kwalifikuje wnioski o prawo do wynajmowania mieszkań w danym budynku kierując się priorytetami wg kolejności  
Wnioski o prawo do wynajmowania mieszkania w danym budynku kwalifikuje Komisja Przydziału Mieszkań kierując się zapewnieniem środków finansowych na budowę i priorytetami wg kolejności:
- a. wielkość wniesionej partycypacji w kosztach budowy mieszkania
  - b. osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu stanowiącego własność Gminy, które zobowiązały się opuścić lokal z dniem objęcia lokalu w Towarzystwie
  - c. osoby umieszczone na listach osób uprawnionych do objęcia lokalu komunalnego
  - d. kadry specjalistycznej niezbędnej jednostkom państwowym i samorządowym zabiegających o zatrudnienie tych specjalistów
  - e. gospodarstwo domowe, którego dochody wykazane w deklaracji zapewniają regularne opłacenie czynszu i innych opłat związanych z utrzymaniem mieszkania
  - f. dotychczasowi najemcy Świeckiego TBS, chcący dokonać zamiany najmowanego lokalu na inny, nowo budowany lokal, nie zalegający w opłatach za mieszkanie, jeżeli będą zapewnione środki finansowe na wybudowanie tego lokalu
  - g. zamieszkiwanie w budynkach, w których na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r prawo budowlane, stwierdzony został stan zagrożenia życia lub zdrowia
  - h. zamieszkiwanie w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy gminy a przeznaczony do rozbiórki
  - i. zamieszkiwanie dotychczas w lokalach , gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
6. Komisja dokonuje każdorazowo kwalifikacji kandydatów do zawarcia umów najmu budynku, który jest wskazany przez Zarząd Spółki do realizacji.  
Komisja dokonuje kwalifikacji kandydatów kierując się kryteriami z ust. 5 niniejszych zasad oraz tabelą nr 1.  
Lokale mieszkalne w tym budynku przyznawane będą w drodze publicznego losowania numeru mieszkania dla wnioskodawców umieszczonych na alfabetycznej liście w poszczególnych kategoriach. Losowanie organizuje Zarząd. Wnioskodawcy umieszczeni na liście winni być powiadomieni na 5 dni przed losowaniem (decyduje data stempla pocztowego). Listę przydziału mieszkań tworzy się wraz z listą rezerwową. Kolejność na liście rezerwowej jest podstawą pierwszeństwa w przydziale mieszkania w przypadku zwolnienia miejsca na liście przydziału mieszkań lub w przypadku zasiedlenia mieszkań zwolnionych przez najemców. Lista rezerwowa obejmuje co najmniej 50% mieszkań danej kategorii.

**TABELA NR 1****Kategoria i minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań oraz ich zasiedlenie początkowe.**

<b>Kategoria Mieszkania</b>	<b>Max.ilość osób przewidzianych do zasiedlenia</b>	<b>Powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>
I	1	25
II	2	32
III	3	44
IV	4	52
V	5	63
VI	6 i więcej	69

Przy każdorazowej zmianie R.R.M. z 4.07.2000 r. w sprawie zasad i trybu udzielania kredytów oraz pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowych przy udziale tych środków powyższa tabela otrzymuje brzmienie tak jak w rozporządzeniu.

7. Ze względu na to, aby umożliwić rodzinom wielodzietnym zamieszkanie w budowanych przez Świeckie TBS Sp. z o.o. budynkach zezwala się, pod warunkiem uzyskania zgody Banku Gospodarstwa Krajowego, na wynajęcie mieszkań dla rodzin o większej liczbie osób w gospodarstwie domowym niż wynikająca z wymagań „Zasad wydawania, przyjmowania i rozpatrywania wniosków”
8. Z posiedzenia komisji sporządzany jest pisemny protokół, przechowywany w siedzibie Towarzystwa, zawierający imienną listę osób zakwalifikowanych przez komisję. Lista ta jest wywieszona w siedzibie Świeckiego TBS w terminie 7 dni od daty sporządzenia powyższego protokołu. Od decyzji komisji osoba ubiegająca się o przyznanie mieszkania może odwołać się do Rady Nadzorczej Towarzystwa w terminie 14 dni od daty wywieszenia w siedzibie Towarzystwa imiennej listy osób zakwalifikowanych. Lista wisi na tablicy przez co najmniej 7 dni. Osoby zakwalifikowane do wynajęcia mieszkania po przydzieleniu im przez komisję konkretnych lokali należy o tym fakcie powiadomić listami poleconymi.
9. Po rozpatrzeniu odwołań obowiązuje tryb ogłoszenia jak w p. 7 bez możliwości odwołania do organów spółki.
10. Postanowienie końcowe:  
Wszystkie nierozstrzygnięte niniejszymi zasadami sprawy rozstrzyga Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Zasady wchodzi w życie z dniem podpisania i zatwierdzenia.