

REGULAMIN
KWALIFIKACJI NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH W ZASOBACH
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O. W BARTOSZYCACH

Regulamin niniejszy ustala tryb rozpatrywania i kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa wynajmowania lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa.

I. Powołanie i skład Komisji Kwalifikacyjnej

1. Kwalifikacji przyszłych najemców lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa dokonuje Komisja Kwalifikacyjna.
2. Komisja składa się z trzech osób powoływanych przez Burmistrza Miasta Bartoszyce, w skład której wchodzi jedna osoba reprezentująca Towarzystwo i dwie osoby wskazane przez Gminę Miejską Bartoszyce.
3. Obsługę techniczną posiedzeń Komisji zapewnia Zarząd.

II. Tryb pracy Komisji Kwalifikacyjnej.

1. Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego, który kieruje pracami Komisji.
2. Posiedzenia Komisji są niejawne.
3. Posiedzenia Komisji są protokołowane.
4. Komisja rozpatruje złożone wnioski o najem lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa i dokonuje kwalifikacji przyszłych najemców w oparciu o kryteria niniejszego Regulaminu.

III. Tryb i kryteria wyłaniania kandydatów na najemców.

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej, która spełnia kryteria określone w ustawie z dnia 26 października 1995 roku *o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*.
2. Informację o planach wynajęcia mieszkań w swoich zasobach Towarzystwo podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w lokalnej prasie, na stronach internetowych Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce.
3. Wnioski o najem lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa należy składać na drukach i w terminach wskazanych przez Towarzystwo. Druki dostępne są na stronie internetowej Towarzystwa www.tbs.bartoszyce.info.pl i w siedzibie Towarzystwa.
4. Komisja bada wszystkie wnioski, które wpłynęły do Towarzystwa od kandydatów na najemców lokali mieszkalnych pod kątem ich kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami.
5. Kandydatury osób, które nie przedstawiły Komisji kompletnych dokumentów nie są rozpatrywane.
6. Do zawarcia umowy najmu zostaną zakwalifikowani kandydaci, którzy spełniają warunki określone w ust. 1 i co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:
 - 1) wychowują przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,
 - 2) posiadają trudne warunki mieszkaniowe, przy ocenie których brane jest pod uwagę zamieszkiwanie w budynkach i lokalach:
 - a) nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - b) w których w trybie przepisów o nadzorze budowlanym stwierdzono stan zagrożenia życia lub zdrowia,
 - c) przeznaczonych do rozbiórki z powodu złego stanu technicznego lub ze względu na planowane inwestycje,
 - d) w których powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę jest mniejsza niż 5 m²,

- 3) posiadają orzeczoną niesprawność narządu ruchu, popartą odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony (w ramach zasobu przystosowanego dla osób niepełnosprawnych),
- 4) zwalniają lokal komunalny lub miejsce na liście oczekujących na lokal komunalny,
- 5) posiadają wykształcenie specjalistyczne niezbędne jednostkom samorządowym lub państwowym zabiegającym o jej zatrudnienie, a także są studentami ostatniego roku studiów lub absolwentami szkół wyższych w wieku do 30 lat, którzy zamieszkują lub podjęli pracę w Bartoszycach,
- 6) utraciły tytuł prawny do lokalu lub zamieszkują z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu i posiadają stały dochód,
- 7) pracodawcy, którzy podpiszą umowę o partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.
- 8) W chwili złożenia wniosku wykazują dochód gospodarstwa domowego nie niższy niż:
 - 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie dwuosobowym,
 - 75% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie większym niż dwuosobowe,
7. Komisja może zakwalifikować do zawarcia umowy najmu osoby nie spełniające żadnego z kryteriów wymienionych w ust. 6, w przypadkach, w których sytuacja zdrowotna, rodzinna lub względy społeczne uzasadniają zawarcie umowy najmu, lub w przypadku gdy kandydatów spełniających kryteria wymienione w pkt 6 jest mniej niż lokali mieszkalnych oferowanych przez Towarzystwo, o ile spełniają kryteria ustawowe wymienione w ust. 1.
8. Pierwszeństwo do zawarcia umowy posiadają osoby zamieszkujące w Bartoszycach.
9. Ilość zakwalifikowanych osób do umieszczenia na liście jest uzależniona od możliwości lokalowych Towarzystwa.
10. Komisja sporządza listę zakwalifikowanych kandydatów na najemców, która może zawierać również kandydatów rezerwowych. Lista ta ogłoszona zostaje niezwłocznie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronach internetowych Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce.
11. Osoby, które złożyły wnioski, mogą składać na adres Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Bartoszycach ul. Bema 40/108 umotywowane odwołanie w terminie do 14 dni od dnia ogłoszenia listy zakwalifikowanych kandydatów.
12. Odwołania, o których mowa w ust. 11 rozpatrują na wspólnym posiedzeniu Burmistrz Miasta Bartoszyce i Sekretarz Miasta Bartoszyce w terminie 14 dni od upływu daty zgłaszania odwołań.
13. Po rozpatrzeniu odwołań, o których mowa w ust. 11 lista zakwalifikowanych kandydatów oraz kandydatów rezerwowych na najemców staje się ostateczną listą osób zakwalifikowanych do objęcia lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa. Lista ta ogłoszona zostaje niezwłocznie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronach internetowych Towarzystwa i Urzędu Miasta Bartoszyce.
14. Po ogłoszeniu ostatecznej listy zakwalifikowanych kandydatów z osobami, które zostały zakwalifikowane na najemców lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa, Zarząd TBS sp. z o. o. w Bartoszycach, we wskazanym terminie, zawrze umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których osoby te będą najemcami a następnie, przed objęciem lokali w użytkowanie, zawrze z nimi umowy najmu. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego i zasady najmu ustala Zarząd TBS sp. z o. o. w Bartoszycach w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem, *Aktem Założycielskim* Spółki, przepisami ustawy z dnia 26 października 1995r. *o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* oraz ustawy *o dodatkach mieszkaniowych*.
2. Regulamin wchodzi w życie i obowiązuje od dnia 10 listopada 2016r., czyli dnia zatwierdzenia go przez Zgromadzenie Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w Bartoszycach uchwałą nr 1/11/2016.