

Uchwała Nr 20 /2017
Zgromadzenia Wspólników KTBS Spółka z o.o. w Kołobrzegu
z dnia 07.07.2017
w sprawie
zatwierdzenia regulaminu komisji opiniującej wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego z
zasobów KTBS oraz kwalifikacji najemców .

Prezydent Miasta Kołobrzegu wykonujący uprawnienia Zgromadzenia Wspólników Kołobrzесьkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kołobrzegu, działając na podstawie art. 240 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 34 pkt.2 Aktu Założycielskiego Kołobrzесьkiego TBS, **uchwala co następuje :**

§ 1

Zatwierdza się regulamin komisji opiniującej wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobów KTBS oraz kwalifikacji najemców .

§ 2

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchyla się Uchwałę Zgromadzenia Wspólników KTBS nr 4/2013 z dnia 21.01.2013 r.

Załącznik do Uchwały
Zgromadzenia Wspólników
nr 20/2017
z dnia 07.07.2017

REGULAMIN
KOMISJI OPINIUJĄCEJ WNIOSKI O WYNAJĘCIE LOKALU
MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW KOŁOBRZESKIEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKI Z O.O. ORAZ
KWALIFIKACJI NAJEMCÓW .

ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
NR 20/2017 Z DNIA 07.07.2017

REGULAMIN

KOMISJI OPINIUJĄCEJ WNIOSKI O WYNAJĘCIE LOKALU MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW KOŁOBRZESKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKI Z O.O. ORAZ KWALIFIKACJI NAJEMCÓW .

Niniejszy regulamin uchwała się na podstawie:

- ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 2071 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz.180 z późn.zm.)
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r.,poz.1610 z późn.zm.)
- aktu założycielskiego Kołobrzesckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kołobrzegu.

I . POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§1

1. Niniejszy regulamin reguluje tryb pracy komisji opiniującej wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego, ustala kryteria, tryb i zasady wynajmowania osobom fizycznym lokali mieszkalnych w zasobach KTBS Sp. z o.o.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- a) **KTBS**- należy przez to rozumieć Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kołobrzegu.
- b) **lokalu mieszkalnym**- należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w zasobach KTBS.
- c) **wniosek**- należy przez to rozumieć wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego.
- d) **komisja**- należy przez to rozumieć komisja opiniująca i kwalifikująca wnioski o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobów KTBS spółka z o.o. w Kołobrzegu.
- e) **rodzina**- należy przez to rozumieć gospodarstwo jednoosobowe, gospodarstwo dwuosobowe lub gospodarstwo domowe o większej liczbie osób.
- f) **czynsz wolny**- należy przez to rozumieć ustalany umownie czynsz pomiędzy lokatorem a właścicielem .

II. ZASADY PRACY KOMISJI OPINIUJĄCEJ WNIOSKI O WYNAJEM LOKALU

§2

Komisja jest powoływana przez Zgromadzenie Wspólników KTBS.

§3

Komisja składa się z trzech członków: przedstawiciela KTBS, przedstawiciela Urzędu Miasta, przedstawiciela MOPS.

§4

Członkowie komisji nie mogą wchodzić w skład Rady Nadzorczej.

§5

Członkowie komisji pełnią swoje funkcje nieodpłatnie.

§6

Komisja wybiera spośród swoich członków przewodniczącego.

§7

Decyzje komisji są ważne w przypadku obecności wszystkich członków.

§8

Decyzje Komisji zapadają bezwzględną większością głosów.

§9

O terminie zebrania komisji decyduje Zarząd Spółki.

§10

Komisja opiniuje wnioski i kwalifikuje najemców do wynajęcia lokalu mieszkalnego z zasobów KTBS w oparciu o niniejszy regulamin .

§11

Komisja weryfikuje wnioski pod względem spełniania kryteriów i kwalifikuje je na listę osób zakwalifikowanych do wynajmu bądź na listę rezerwową.

§12

Komisja sporządza listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu mieszkalnego w takiej ilości, w jakiej dysponuje wolnymi lokalami do wynajmu. Pozostałe osoby spełniające kryteria wynajmu lokalu mieszkalnego pozostają na liście rezerwowej. Kolejność umieszczenia osób na liście osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu mieszkalnego oraz liście rezerwowej odbywa się według daty złożenia wniosku.

III. NABÓR I KWALIFIKACJA WNIOSKÓW O WYNAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

§13

Wzór wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobów KTBS stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§14

Nabór wniosków odbywa się w przez cały rok.

§15

Wnioski o wynajem lokalu mieszkalnego, które wpłyną do siedziby spółki rejestrowane są w rejestrze wniosków oczekujących na weryfikację przez komisję w kolejności zgodnie z datą ich złożenia.

§16

W momencie dysponowania wolnymi lokalami mieszkalnymi do wynajmu Zarząd Spółki zwołuje posiedzenie komisji oraz wzywa osoby umieszczone na liście rezerwowej oraz osoby, które złożyły wniosek o dostarczenie aktualnych zaświadczeń o dochodach oraz aktualizację danych we wniosku.

§17

W przypadku kiedy spółka dysponuje większą ilością wolnych lokali mieszkalnych do wynajmu niż zakwalifikowanych osób na liście rezerwowej lub wniosków umieszczonych w rejestrze wniosków ogłasza nabór. Ogłoszenie o naborze zostaje umieszczone na stronie internetowej KTBS, tablicy ogłoszeń spółki . W innych przypadkach przydziału dokonuje się w oparciu o zaktualizowane wnioski z listy rezerwowej oraz wnioski oczekujące na weryfikację w rejestrze wniosków.

§18

Wnioski osób nie spełniających kryteriów wynajmu lokali mieszkalnych będą odrzucane. Osoby znajdujące się na liście , które nie złożyły zaktualizowanych wniosków będą wykreślone.

§19

Listę osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu mieszkalnego oraz listę rezerwową podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie internetowej KTBS oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki .

IV. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH Z ZASOBÓW KTBS

§20

Lokal mieszkalny należący do zasobu KTBS może być wynajmowany osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania, które w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

§21

KTBS może wynajmować lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do innego lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów KTBS, w których znajduje się lokal o którego wynajem się

ubiega.

§22

Mieszkanie w zasobach KTBS może być wynajęte, o ile dochód gospodarstwa domowego najemcy nie przekroczy kwoty określonej w §23.

§23

Dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie może przekroczyć 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim, ogłoszonym przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:

- a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

§24

Miesięczny dochód brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie może być niższy od:

- a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym

§25

Przy rozpatrywaniu wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego uwzględnia się w pierwszej kolejności wnioski pochodzące od:

1. rodzin młodych bez realnych szans na zakup własnego mieszkania,
2. rodzin mieszkających w warunkach szczególnie uciążliwych (duże zagęszczenie, brak podstawowego wyposażenia technicznego, mieszkania przewidziane do rozbiórki),
3. rodzin zmuszonych do zmiany miejsca zamieszkania ze względu na zmianę pracy.

§26

Umowa najmu przewiduje obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejącego w dniu opróżnienia lokalu w wysokości nie przekraczającej 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§27

W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej iloczynowi wskaźnika procentowego ustalonego zgodnie z §26 i wartości odtworzeniowej lokalu w dniu opróżnienia lokalu, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§28

KTBS odmówi zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli w dniu zawarcia umowy najmu dochód gospodarstwa domowego przyszłego najemcy przekracza dochód określony w §23 oraz nie spełnia kryteriów określonych w §24.

§29

Wzór zaświadczenia o wysokości dochodów dla celów przydziału lokalu mieszkalnego z zasobów KTBS spółka z o.o. stanowi załącznik nr 2 lub załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.

§30

Umowę najmu zawiera z najemcą Zarząd KTBS, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji i Zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników.

§31

Najemca zobowiązany jest składać Spółce raz na dwa lata w terminie do 31 maja danego roku deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na członka gospodarstwa domowego w roku poprzednim.

§32

Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu.

§ 33

Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu zobowiązana jest na żądanie Spółki przedstawić zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tą osobę oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

§ 34

W razie nie złożenia przez najemcę deklaracji w wyznaczonym terminie, określonym w § 31, Spółka może wypowiedzieć umowę najmu.

§ 35

W razie złożenia przez najemcę deklaracji i oświadczeń niezgodnych z prawdą Spółka wypowiada umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, a po rozwiązaniu umowy użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest płacić Spółce miesięczne odszkodowanie za korzystania z lokalu mieszkalnego w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłby gdyby umowa nie została rozwiązana.

§ 36

Gdy najemca wykaże dochody przekraczające określoną w § 23 wysokość Spółka może wypowiedzieć umowę w części dotyczącej czynszu i zastosować czynsz wolny.

§ 37

Najemca ma obowiązek poinformować niezwłocznie Spółkę o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. W przypadku , gdy najemca nie poinformował Spółki o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od jego uzyskania, mają zastosowanie zasady określone w § 35.

ZATWIERDZONO:

.....
ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW KTBS SPOŁKA Z O.O.



**WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO Z
ZASOBÓW KTBS SPÓŁKA Z O.O.**

.....
(miejsowość i data)

**Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o. w Kołobrzegu
ul. Artyleryjska 3
78-100 Kołobrzeg**

I. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY

1. Imię
2. Nazwisko
3. Adres zamieszkania
.....
.....
.....
4. Adres zameldowania na pobyt stały
.....
.....
5. Adres zameldowania na pobyt czasowy
.....
.....
6. Adres do korespondencji
.....
.....
7. Telefon kontaktowy
.....
8. Data i miejsce urodzenia
.....
9. PESEL
10. Obywatelstwo
.....
11. Stan cywilny
.....
12. Ilość dzieci niepełnoletnich pełnoletnich

II. DANE DOTYCZĄCE OSÓB OBJĘTYCH WNIOSKIEM

Lp.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Rok urodzenia	Pesel	Dochody netto	Inne informacje
1.		wnioskodawca				
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

III. UZASADNIENIE I MOTYWACJA WNIOSKU

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IV. OŚWIADCZENIA

OŚWIADCZENIA	CZYTELNY PODPIS WNISKODAWCY
<p>1. OŚWIADCZAM, ŻE PRZEDSTAWIONE WE WNIOSKU DANE SĄ ZGODNE Z PRAWDĄ I WYCZERPUJĄCE.</p> <p>2. PRZYJMUJĘ DO WIADOMOŚCI, ŻE PODANIE NIEPRAWDZIWYCH DANYCH BĄDŹ POMINIĘCIE DANYCH WYMAGANYCH W NINIEJSZYM WNIOSKU BĘDZIE SKUTKOWAĆ POZOSTAWIENIEM WNIOSKU BEZ ROZPATRZENIA.</p> <p>3. WYRAŻAM ZGODĘ NA GROMADZENIE, PRZETWARZANIE I PUBLIKOWANIE PRZEDSTAWIONYCH DANYCH OSOBOWYCH, ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 29 SIERPNI 1997R. O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH(DZ.U. Z 2002.nR 101,POZ 926)</p> <p>4. OŚWIADCZAM, ŻE ZOSTAŁEM UPRZEDZONY O ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ Z ART. 233 KODEKSU KARNEGO, ZA SKŁADANIE NIEPRAWDZIWYCH ZEZNAŃ LUB ZATAJENIE PRAWDY I POTWIERDZAM WŁASNORĘCZNYM PODPISEM PRAWDZIWOŚĆ DANYCH ZAMIESZCZONYCH WE WNIOSKU.</p>	

V. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

-zaświadczenie o dochodach

.....
(data i podpis wnioskodawcy)



**ZAŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI DOCHODÓW
DLA CELÓW PRZYDZIAŁU LOKALU MIESZKALNEGO
Z ZASOBÓW KTBS SPÓŁKA Z O.O.**

.....
(miejsowość i data)

.....
(pieczęć zakładu pracy)

**ZAŚWIADCZENIE O WYSOKOŚCI DOCHODÓW
DLA CELÓW PRZYDZIAŁU LOKALU MIESZKALNEGO
Z ZASOBÓW KTBS SPÓŁKA Z O.O.
(wypełnia pracodawca)**

Zaświadcza się, że

Pan/i
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a
..
(adres)

jest
zatrudniony/a
(nazwa zakładu pracy)

na podstawie umowyw okresie
od.....do.....

na stanowisku

*Dochód z tytułu wynagrodzenia za pracę za miesiąc, obliczony na podstawie
średniego miesięcznego dochodu z okresu kolejnych dwunastu miesięcy
poprzedzających wydanie zaświadczenia*

BRUTTO zł

NETTO zł

Obciążenia i zobowiązania	Miesięczna kwota	Słownie
Wynagrodzenie powyższe jest / nie jest* obciążone z tytułu wyroków sądowych lub innych tytułów	zł	
Pracownik posiada / nie posiada* zobowiązania finansowe w zakładzie pracy (w tym ZFŚS, ZFŚP)	zł	

.....
(pieczęć i podpis kierownika lub głównego księgowego)



**OŚWIADCZENIE O DOCHODACH I OKRESIE
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
WNIOSKODAWCY DLA CELÓW PRZYDZIAŁU LOKALU
MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW KTBS SPÓŁKA Z O.O.**

.....
(miejscowość i data)

**OŚWIADCZENIE O DOCHODACH I OKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ WNIOSKODAWCY DLA CELÓW PRZYDZIAŁU LOKALU
MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW KTBS SPÓŁKA Z O.O.**

Ja niżej
podpisany/a
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a
.....
(adres)

oświadczam że:

1. prowadzę działalność gospodarczą pod nazwą
.....
.....
(nazwa i adres prowadzonej działalności)

od dnia

2. dochody uzyskane z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, są moim jedynym źródłem utrzymania **TAK / NIE ***

**WYSOKOŚĆ DOCHODÓW UZYSKANYCH Z TYTUŁU PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ W OKRESIE 12 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH ZŁOŻENIE
OŚWIADCZENIA**

..... zł

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

1. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej do oświadczenia należy dołączyć zaświadczenie o wysokości dochodów uzyskanych z tytułu jej prowadzenia wystawione przez Urząd Skarbowy lub księgowego.
2. W przypadku uzyskiwania dochodów również z tytułu stosunku pracy do oświadczenia należy dołączyć również zaświadczenie o wysokości dochodów na druku stanowiącym załącznik nr 2 do regulaminu

- WŁAŚCIWE ZAZNACZYĆ



Kołobrzeg , dnia r.

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW za okres ÷ r.

Pan /Pani zamieszkały/a w budynku przy ul. Chodkiewicza nr 3m..... NIP.....
PESEL..... tel.

Pan / Panizamieszkały/a w budynku przy ul. Chodkiewicza nr 3m.....NIP.....
PESEL..... tel.

Lp.	Oświadczam , że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób: Nazwisko i imię	Stosunek do najemcy(stopień pokrewieństwa)	Data urodzenia	Nazwa i adres zakładu pracy/ miejsca nauki (inne źródła utrzymania – dochodów	Wysokość rocznego dochodu
1.		NAJEMCA			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
Razem dochody gospodarstwa domowego wynoszą (DGD) :					

1.Średni dochód (SDC) na jednego członka gospodarstwa domowego rocznie wynosi (DGD : ilość lokatorów) zł

2.Średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego miesięcznie wynosi (SDC : 12 m-cy)zł

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam/y, że jest mi/nam wiadomo , że dokumenty , na podstawie których zadeklarowałem//am/liśmy dochody , jestem/śmy obowiązany/a/ani przechowywać przez okres 3 lat , uprzedzony/a/eni o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego potwierdzam/my prawidłowość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....

(Czytelny podpis osoby/osób składającej/cych deklarację)

.....

(Podpis osoby przyjmującej deklarację)

Obowiązek złożenia deklaracji wynika z art. 30 ust.1. pkt 3 - 6 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 2071 z późn. zm.)

Kołobrzegskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Artyleryjskiej 3 , jako administrator danych oświadcza , że podane dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z prowadzeniem dokumentacji użytkowników lokali. KTBS Sp. z o.o. informuje , że wystawcy deklaracji przysługuje prawo wglądu i modyfikacji danych osobowych. (podstawa prawna : art.24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych)