

REGULAMIN
ZAWIERANIA UMÓW NAJMU NA LOKALE MIESZKALNE NALEŻĄCE DO
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o.
w Starogardzie Gdańskim

§ 1

1. Zgodnie z umową Spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o. w Starogardzie Gdańskim wnioski o najem mieszkań będącego w zasobach Towarzystwa rozpatrywane i opiniowane będą przez pięcioosobową komisję, składająca się z:
 - jednego przedstawiciela Prezydenta Miasta Starogard Gdański,
 - jednego przedstawiciela Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Starogardzie Gdańskim
 - trzech przedstawicieli Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej spółka z o.o.
 - Członkami w/w komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Towarzystwa.
2. Czynnosc w mieszkaniach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o. w Starogardzie Gdańskim nie przekroczy 4 % wartości odtworzeniowej mieszkania rocznie.

§ 2

1. Ustawowe wymogi dotyczące osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu mieszkania będącego w zasobach Towarzystwa:
 - a) kandydaci muszą być osobami fizycznymi,
 - b) mieszkanie należące do zasobu Towarzystwa może być wynajmowane osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkania nieposiadającym w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
 - c) Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu 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 wynajem się ubiega,
 - d) dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie może przekroczyć 1,3 przeciętnego wynagrodzenia w województwie pomorskim zwiększonego o:
 - 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie o większej liczbie osób.

§ 3

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu mają:

- 1) Osoby, wskazane przez partycypujących w kosztach budowy mieszkania i spełniające warunki określone w § 2 i § 4 pkt. 1. Umowa partycypacyjna daje partycypantowi prawo do typowania przyszłego najemcy bez konieczności losowania.

2) Osoby fizyczne partycypujące w kosztach budowy lokalu, którego będą najemcą. Wysokość wniesionej przez nich partycypacji wyniesie do 15% kosztów budowy tego lokalu. Osoby fizyczne muszą spełniać warunki z § 2 i § 4 pkt.1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji po potrąceniu ewentualnych należności z tytułu najmu, zużyciu elementów wyposażenia oraz szkód wyrządzonych w lokalu w okresie najmu podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.

2. Po zaspokojeniu potrzeb korzystających z preferencji podanych w punkcie 1 rozpatrywane będą dalsze wnioski.

§ 4

Kryteria decydujące o kolejności zawarcia umów najmu mieszkań:

1. Osoby posiadające dochody gwarantujące płatność czynszu - warunek ten uważa się za spełniony, jeżeli dochód miesięczny brutto gospodarstwa domowego w okresie trzech pełnych miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku przekracza:

- w gospodarstwie jednoosobowym – 3000 zł
- w gospodarstwie 2-4 osobowym – 4500 zł
- w gospodarstwie powyżej 4 osób – 5500 zł

Za dochód przyjmuje się wszelkie przychody wszystkich członków gospodarstwa domowego, (dochód brutto). Dochód oblicza się jako średni z trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem mieszkania.

2. Osoby przebywające i posiadające stałe zameldowanie w granicach administracyjnych miasta i gminy Starogard Gdański lub mieszkające poza Gminą, lecz pracujące w Starogardzie Gdańskim.

§ 5

Zwrot kaucji i partycypacji wpłaconych przez najemców przed datą wejścia w życie niniejszego regulaminu nastąpi zgodnie z zapisami umów najmu i umów partycypacyjnych.

§ 6

Z ważnych powodów dopuszcza się późniejsze ewentualne zmiany w regulaminie, które podane zostaną do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa.

§ 7

Niniejszy Regulamin Zawierania Umów Najmu Na Lokale Mieszkalne Należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o. w Starogardzie Gdańskim wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2013 roku.

§ 8

Traci moc Regulamin przydziału mieszkań czynszowych należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółka z o.o. w Starogardzie Gdańskim.