

**REGULAMIN
PRYZNAWANIA I WYNAJMOWANIA MIESZKAŃ
W ZASOBACH GŁUBCZYCKIEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**

Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr z dnia 22.03.2013 roku

§ 1

Regulamin określa zasady i tryb wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących zasoby własne Głubczyckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o. o. w Głubczycach w oparciu o przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.),
- 2) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- 3) Kodeksu spółek handlowych,
- 4) Umowy Spółki – tekst jednolity z dnia 25 lipca 2008 roku (Repertorium A numer 8430/2008).

§ 2

Zasoby mieszkaniowe będące w dyspozycji Towarzystwa służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

§ 3

Przydział mieszkań zwolnionych odbywać się będzie komisyjnie na podstawie złożonych wniosków i oświadczeń wnioskodawców.

§ 4

O najem mieszkań z zasobów Towarzystwa może ubiegać się osoba posiadająca stałe źródło dochodów.

§ 5

Komisja przy rozpatrywaniu wniosków bierze pod uwagę w szczególności:

- okres oczekiwania na samodzielny lokal mieszkalny
- względy społeczne (stan rodziny, miejsce pracy)

§ 6

Warunek dochodów gwarantujących płatność czynszu uważa się za spełniony, jeżeli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę zakwalifikowania wniosku przekracza:

- a) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 150% w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) 110 % w gospodarstwie trzyosobowym,
- d) 90 % w gospodarstwie czteroosobowym i większym.

§ 7

Wysokość maksymalna dochodów w dniu zawarcia umowy nie może przekroczyć kwoty ustalonej zgodnie z wymogami określonymi w art. 30 ust. 1 pkt.2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego a więc – dochód gospodarstwa domowego nie może przekroczyć 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu o więcej niż:

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

§ 8

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie fizycznej, jeżeli osoba fizyczna oraz osoby uprawnione zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości lub osobie posiadającej mieszkanie a oczekującej na zamianę mieszkania na większe lub mniejsze w tej samej miejscowości.
2. 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

§ 9

W przypadku ustania stosunku najmu nawiązanego z najemcą, niezależnie od przyczyny, Towarzystwo może zawrzeć umowę najmu danego lokalu z osobami spokrewnionymi albo spowinowaconymi z wcześniejszym najemcą, które pozostały w lokalu w momencie rozwiązania stosunku najmu i opuszczenia go przez najemcę, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te były zameldowane oraz zamieszkiwały z najemcą lokalu i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej ostatnich 36 miesięcy;
- 2) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeżeli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu. Dotyczy to również pozostałych członków gospodarstwa domowego;
- 4) spełniają pozostałe warunki określone niniejszym regulaminem.

§ 10

1. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Towarzystwie są rozpatrywane przez trzy osobową komisję, składającą się z:
 - a) przedstawiciela Burmistrza
 - b) przedstawiciela organu opieki społecznej
 - c) przedstawiciela Towarzystwa
2. Członkami wyżej wymienionej komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Towarzystwa
3. Z posiedzenia Komisji zebranej do rozpatrzenia wniosków o wynajęcie, zmianę mieszkania sporządza się protokół.
4. Ewentualne odwołania od decyzji Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza Towarzystwa. Decyzje Rady Nadzorczej są ostateczne.

§ 11

Regulamin wchodzi w życie i obowiązuje z dniem podjęcia.

Regulamin przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej Towarzystwa nr.....¹⁵..... z dnia.....^{22.03.2013}.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

.....
JAN WAC

zponowem się
ADWOKAT
Tomasz Sak
Tomasz Sak
21.03.2013