

Regulamin Przyznawania Mieszkań
Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

„ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE -----

§ 1. -----
Regulamin przyznawania mieszkań, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o wynajem lokali mieszkalnych, zawierania umów najmu oraz zasady zasiedlania mieszkań pozostających w zasobach Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanego dalej „Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o.”, współfinansowanych ze środków Gminy Miasta Gostynina, zwanej dalej „Gminą”, Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz wynikające z umów partycypacji - zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1070 z późn. zm.). -----

**ROZDZIAŁ II. ZASADY WYDAWANIA, PRZYJMOWANIA I ROZPATRYWANIA
WNOSKÓW -----**

§ 2. -----

1. Osoby fizyczne ubiegające się o najem lokali mieszkalnych pobierają i składają w siedzibie Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. wnioski o wynajęcie lokalu. -----
2. Do każdego formularza wniosku dołączona jest informacja o kryteriach przyznawania lokali, wielkości przewidywanych czynszów i opłat. -----

§ 3. -----

1. Złożone wnioski są rejestrowane w rejestrze prowadzonym przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. -----
2. Wstępna weryfikacja zarejestrowanych wniosków odbywa się pod kątem zgodności z warunkami określonymi w niżej wymienionym ust. 3 i jest dokonywana przez Zarząd Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku. -----
3. Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. wynajmuje lokale mieszkalne wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli: -----
 - 1/ osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, -----
 - 2/ dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w pierwszym i trzecim kwartale danego roku, 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. -----
4. Wnioski nie spełniające wymagań, o których mowa w ust. 3 nie podlegają dalszej kwalifikacji. -----

§ 4. -----

1. Rozpatrywanie zakwalifikowanych wniosków osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego odbywa się na posiedzeniach komisji powołanej Uchwałą Rady Nadzorczej. Komisja rozpatruje wszelkie żądania lokali mieszkalnych między stronami. -----
2. Komisja rozpatruje wnioski kierując się następującymi kryteriami: -----
 - 1/ okresem oczekiwania na przydział lokalu komunalnego, -----
 - 2/ rejestracją na listach prowadzonych przez Urząd Miasta Gostynina, -----
 - 3/ zajmowaniem dotychczasowego lokalu w budynku wyłączonym z użytkowania decyzją -----

- nadzoru budowlanego, -----
- 4/ deklaracją przekazania dotychczas zajmowanego lokalu komunalnego na rzecz Gminy,
 - 5/ skierowaniem z zakładów pracy lub od innych osób prawnych lub fizycznych w ramach umów o partycypację zawartych z Miejskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U z 2000 r. Nr 98 poz. 1070 z późn. zm.), -----
 - 6/ wykwaterowaniem z dotychczas zajmowanego lokalu w związku z realizacją budownictwa przez Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o., -----
 - 7/ orzeczeniem znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności w rozumieniu przepisów dotyczących osób niepełnosprawnych, -----
 - 8/ szczególną przydatnością dla Gminy, -----
 - 9/ sytuacją finansową rodziny i względami społecznymi, -----
 - 10/ szczególną przydatnością zawodową. -----
3. O hierarchii ważności poszczególnych kryteriów decyduje kolegiąlnie komisja. -----

§ 5. -----
Komisja dokonuje każdorazowo kwalifikacji kandydatów do zawarcia umów najmu w danym budynku w ciągu 21 dni od daty jej powiadomienia przez Zarząd Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. o uzyskaniu pozwolenia na budowę danego budynku mieszkalnego. -----

- § 6. -----
1. Z posiedzenia komisji sporządzany jest pisemny protokół, przechowywany w siedzibie Spółki, zawierający imienną listę główną oraz rezerwową osób zakwalifikowanych przez Komisję wraz z kategoriami przyznanych lokali mieszkalnych. -----
 2. Na liście rezerwowej dopuszcza się umieszczenie większej liczby osób, niż wynika to z ilości rozdzielanych lokali mieszkalnych w danym budynku. Kolejność umieszczenia na liście rezerwowej w poszczególnych kategoriach mieszkań jest kolejnością, w jakiej jest ona realizowana. -----
 3. W przypadku niezrealizowania listy rezerwowej danego budynku do momentu rozpatrywania przydziałów lokali mieszkalnych w kolejnym budynku, osoby z listy rezerwowej za ich zgodą zostają umieszczone w tej samej kolejności na liście głównej kolejnego budynku. -----
 4. Listy, główna i rezerwowa, są wywieszane w siedzibie Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. w terminie 7 dni od daty ich sporządzenia. -----
 5. Od decyzji komisji osoby ubiegające się o przyznanie lokalu mogą odwoływać się za pośrednictwem Zarządu Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. do Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od daty wywieszenia w siedzibie Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Gostyninie Sp. z o.o. imiennych list głównych i rezerwowych. Decyzja Rady Nadzorczej jest decyzją ostateczną. -----

ROZDZIAŁ III. ZASADY ZAWIERANIA UMÓW NAJMU -----

§ 7. -----
Zawieranie umów najmu następuje w kolejności wynikającej z numeracji przydzielonych lokali mieszkalnych. -----

- § 8. -----
1. Do wspólnego zamieszkania z osobą umieszczoną na liście uprawnieni są członkowie rodziny oraz inne osoby bliskie w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego. -----
 2. Osoby żyjące w konkubinacie mogą być traktowane na równi z małżeństwem, jeżeli udokumentują wspólne zamieszkiwanie /potwierdzone zameldowaniem/ przez okres co najmniej 3 lat oraz złożą oświadczenie o wspólnym prowadzeniu gospodarstwa domowego. W przypadku, kiedy mają co najmniej jedno wspólne dziecko, spełnienie warunków nie jest wymagane. -----

