

Załącznik do Uchwały nr 2/2015 Komisji Mieszkaniowej z dnia 30 marca 2015 r.

REGULAMIN

oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy
ul. Św. Wojciecha – etap III będących własnością
Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§1

1. Nabór kandydatów na najemców mieszkań zlokalizowanych przy ul. Św. Wojciecha realizowanych w ramach III etapu inwestycji odbywa się na podstawie złożonych wniosków mieszkaniowych.
2. Wzór wniosku mieszkaniowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Kompletne wnioski mieszkaniowe przyjmowane są w formie pisemnej w siedzibie Jaworznickiego TBS Sp. z o.o. w terminie od 1 kwietnia do 15 maja 2015 r. do godz. 15⁰⁰. Wnioski złożone lub dostarczone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane. Decyduje termin otrzymania wniosku a nie data wysyłki.
4. Jaworznickie TBS Sp. z o.o. jest uprawnione do weryfikacji wniosków pod względem zgodności oświadczeń i danych zawartych we wniosku z dokumentami źródłowymi.
5. W celu realizacji uprawnień, o których mowa w ust. 4 Jaworznickie TBS Sp. z o.o. może żądać od wnioskodawcy dodatkowych wyjaśnień i kopii dokumentów wskazujących na prawdziwość danych ujętych we wniosku.
6. Wnioski należy składać osobiście lub przesyłać pocztą na adres:
Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno.

KRYTERIA NABORU

§ 2

1. Wniosek mieszkaniowy może złożyć osoba, które łącznie spełnia następujące kryteria naboru:
 - 1) Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do zamieszkania nie posiadają jakiegokolwiek tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Jaworzna,
 - 2) Łączne dochody brutto osób wskazanych we wniosku nie przekraczają kwoty:

6 325,68 zł	dla gospodarstwa jednoosobowego,
9 488,51 zł	dla gospodarstwa dwuosobowego,
11 597,07 zł	dla gospodarstwa trzyosobowego,
13 705,63 zł	dla gospodarstwa czteroosobowego,

T. E. S.
Ani *gdm* *Jan* *J*

15 814,19 zł dla gospodarstwa pięcioosobowego,

- 3) Dochody brutto gospodarstwa domowego przekraczają kwotę 800 zł/osobę,
- 4) spełnia kryterium minimalnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę zgłoszoną do zamieszkania na dzień składania wniosku tj.:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Minimalna pow. użytkowa mieszk.
1	25 m ²
2	32 m ²
3	44 m ²
4	52 m ²
5	63 m ²

- 5) Wnioskodawca, deklaruje w oświadczeniu, stanowiącym integralną część wniosku, wniesienie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będą najemcą w kwocie 850,00 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania (pum) oraz kaucji zabezpieczającej w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu ustalonej na poziomie 10,40 zł/m² pum,
2. W przypadku najemców mieszkań stanowiących własność Jaworznickiego TBS Sp. z o.o. dopuszcza się złożenie wniosku o wynajem mieszkania o ile spełnione zostaną dwa warunki łącznie tj.:
 - 1) wniosek dotyczy mieszkania większego o co najmniej 1 kategorię niż obecnie wynajmowane,
 - 2) w okresie trwania umowy najmu z Jaworznickim TBS Sp. z o.o. wnioskodawcy urodziło się co najmniej jedno dziecko.
 3. Zmniejszenie wysokości partycypacji i kaucji mieszkaniowej o której mowa w ust. 1 ppkt. 5) leży w kompetencji Zarządu JTBS Sp. z o.o. i nie wymaga zmiany niniejszego Regulaminu.

§ 3

1. Wnioski mieszkaniowe zatwierdzane są przez Komisję Mieszkaniową w terminie do 31 maja 2015 r. po przeprowadzeniu analizy zgodności wniosku z kryteriami kwalifikacji o których mowa w § 2.
2. Komisja odrzuca wnioski osób niespełniających kryteriów naboru.
3. Każdy z dopuszczonych wniosków ocenia się przyznając punkty za każde kryterium wg „Kryteriów oceny wniosków mieszkaniowych ul. Św. Wojciecha - etap III mieszkania na wynajem” stanowiących załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
4. Na podstawie sumy uzyskanych punktów sporządza się listę wniosków zgodnie z kolejnością uzyskanych punktów.

5. W przypadku kiedy kolejne wnioski uzyskały jednakową liczbę punktów to o wyższej pozycji na liście decyduje kolejno; większa liczba uzyskanych punktów w „kryterium wiekowym”, a przypadku równej liczby punktów, większa liczba uzyskanych punktów w „kryterium stan cywilny” itd. zgodnie z kolejnością kryteriów opisanych w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu.
6. W przypadku kiedy pomimo porównania liczby uzyskanych punktów w poszczególnych kryteriach nie jest możliwe ustalenie kolejności wniosków, to o wyższej pozycji na liście decyduje losowanie przeprowadzone w obecności wnioskodawców w dniu dokonywania przydziałów mieszkań o którym mowa w § 5 ust. 1.
7. Z przeprowadzonej weryfikacji wniosków Komisja Mieszkaniowa sporządzą protokół, a listę zatwierdzonych wniosków zgodnie z kolejnością uzyskanych punktów Komisja Mieszkaniowa przyjmuje uchwałą w głosowaniu jawnym.
8. Lista zatwierdzonych wniosków, odrębnie dla każdej dostępnej kategorii mieszkań, jest publikowana na stronie www.jtbs.jaw.pl do trzech dni roboczych po zatwierdzeniu przez Komisję Mieszkaniową.
9. W celu ochrony danych osobowych publikacji podlegają: kolejność wniosku ustalona na podstawie uzyskanych punktów, liczba uzyskanych punktów, identyfikacja wniosku w postaci trzech ostatnich cyfr numeru telefonu komórkowego podanego we wniosku (lub w przypadku jego braku numeru telefonu stacjonarnego) poprzedzonego inicjałem imienia wnioskodawcy.

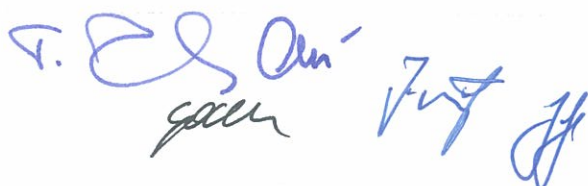
§ 4

1. Od decyzji Komisji Mieszkaniowej przysługuje osobie zainteresowanej prawo odwołania. Odwołanie musi być wniesione w formie pisemnej w terminie 7 dni od opublikowania zatwierdzonych wniosków zgodnie z § 3 ust. 8.
2. Odwołania rozpatrywane są przez Komisję Mieszkaniową w terminie do 7 dni, liczonych od dnia w którym zakończono przyjmowanie odwołań,
3. Decyzje podjęte przez Komisję Mieszkaniową, po rozpatrzeniu odwołania, mają charakter ostateczny.

PRYZDZIAŁ MIESZKAŃ

§ 5

1. Przydział mieszkań dokonywany jest w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zarząd Jaworznickiego TBS Sp. z o.o. po rozpatrzeniu przez Komisję wszystkich złożonych odwołań.
2. O terminie i miejscu przydziału mieszkań Zarząd Jaworznickiego TBS Sp. z o.o.



informuje wnioskodawców pismem poleconym oraz e-mail o ile adres został podany we wniosku.

3. Zaproszenie do udziału w wyborze mieszkań otrzymują osoby, które otrzymały liczbę punktów gwarantującą dokonanie wyboru mieszkań danej kategorii tj.;

 - 1) pierwszych 9 wnioskodawców na liście mieszkań kategorii M-2,
 - 2) pierwszych 12 wnioskodawców na liście mieszkań kategorii M-3,
 - 3) pierwszych 6 wnioskodawców na liście mieszkań kategorii M-4,

4. Wyboru mieszkań dokonują wnioskodawcy zgodnie z kolejnością uzyskanych punktów z zastrzeżeniem ust. 5, Po dokonaniu wyboru przez pierwszą osobę na liście, wyboru dokonuje wnioskodawca z kolejnym numerem, i tak aż do objęcia wszystkich mieszkań danej kategorii.
5. Zaproszenie wnioskodawcy o którym mowa w ust. 3, który jednocześnie zgłosił do zamieszkania osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku inwalidzkim jest równoznaczne z pierwszeństwem wyboru mieszkania na pierwszej kondygnacji.
6. W przypadku braku możliwości stawienia się wnioskodawcy wyboru mieszkania dokonuje osoba pisemnie upoważniona przez wnioskodawcę.
7. W przypadku niestawienia się wnioskodawcy lub osoby przez niego upoważnionej przyjmuje się, że nastąpiła rezygnacja z najmu mieszkania.
8. Po dokonaniu wyboru wszystkich mieszkań danej kategorii wnioski kolejnych osób będą stanowiły rezerwę na wypadek rezygnacji wnioskodawców, którzy dokonali wyboru mieszkania, z zachowaniem kolejności, wynikającej z uzyskanej punktacji.
9. W przypadku kiedy po przeprowadzeniu całej procedury „Przydziału mieszkań”, opisanej w niniejszym paragrafie, pozostaną wolne mieszkania to Zarząd JTBS Sp. z o.o. wyznaczy dodatkowy, uzupełniający termin składania wniosków nie krótszy niż 14 dni.
10. Do naboru wniosków w postępowaniu uzupełniającym postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio.

UMOWY PARTYCYPACYJNE

§ 6

1. Umowy partycypacyjne zawierane są w terminie do 7 dni od dnia w którym nastąpił przydział mieszkań.
2. Przyjmuje się, że wnioskodawca zrezygnował z przydziału mieszkania w przypadku gdy:
 - 1) wnioskodawca uchyła się od podpisania umowy partycypacyjnej przez które rozumie nie stawienie się kolejno na wezwanie telefoniczne, a w następnej



- kolejności na wezwanie pisemne,
- 2) nie dokonał wpłaty partycypacji w terminie do jednego miesiąca od daty podpisania umowy i nie wnioskował pisemnie o przedłużenia terminu wpłaty na okres nie dłuższy niż 14 dni.
 3. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2, Zarząd JTBS Sp. z o.o. proponuje przedmiotowe mieszkanie wnioskodawcy który znajduje się na pierwszej pozycji listy rezerwowej dla danej kategorii mieszkania.
 4. Po zakończeniu najmu mieszkania partycypacja jest waloryzowana i podlega zwrotowi zgodnie z umową partycypacji.

UMOWA NAJMU

§ 7

1. Nawiązanie stosunku najmu lokalu następuje w drodze umowy zawartej pomiędzy najemcą a Spółką reprezentowaną przez Zarząd Spółki.
2. Umowa najmu określa prawa i obowiązki stron umowy oraz warunki jej realizacji i odpłatności za najem.
3. Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Wysokość kaucji nie może przekraczać 12-krotności przewidywanego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
4. Zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu oraz ewentualnych szkód powstałych w lokalu.

§ 8

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się w szczególności przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych do wymienionych ustaw.

§ 9

Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Robert Wozniak

Małgorzata Jan. Walańska

Ryszard Górecki

Jerzy Kiciński

Jan. Jan.

**WNIOSEK OSOBY UBIEGAJĄCEJ SIĘ O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO Z ZASOBÓW
JAWORZNICKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

Inwestycja Św. Wojciecha – etap III na wynajem

(Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z „Informacją na temat inwestycji...(<http://www.jtbs.jaw.pl>)”)

INWESTYCJA: Jaworzno, ul. Św. Wojciecha – etap III (zaznaczyć tylko jedną pozycję):

- M-2 (pow. użytkowa mieszkań od 38,30 do 39,53 m² – mieszkania nr 2, 5 i 8)
 M-3 (pow. użytkowa mieszkań od 53,79 do 59,67 m² – mieszkania nr 1, 3, 4 i 7)
 M-4 (pow. użytkowa mieszkań od 63,84 do 65,51 m² – mieszkania nr 6 i 9)

WNIOSKODAWCA – NAJEMCA: (WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI):

Nazwisko i imię:

Adres zamieszkania: ul. nr Miejscowość

Kod pocztowy:-..... e-mail:@..... Seria i nr DO

PESEL: Telefon: Telefon kom:

WNIOSKODAWCA:

Oświadczam, że jestem zatrudniony od dnia na podstawie*:

- umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony,
 - umowy o pracę zawartej na czas określony od dnia do dnia
 - umowy zlecenia,
 - umowy o dzieło.
 - inne (wpisać)

WYKAZ OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA WRAZ Z UZYSKIWANYMI DOCHODAMI:

NAZWISKO I IMIĘ	MIEJSCE PRACY	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA	FORMA ZATRUDNIENIA *	WYSOKOŚĆ DOCHODU (brutto/miesięcznie)
		WNIOSKODAWCA	zł
			zł
			zł
			zł
			zł
RAZEM DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO:			zł

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi:

..... zł (brutto), słownie:

Oświadczam, że powyższe dane są pełne i zgodne z prawdą. Uprzedzony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zawartych we wniosku przez JTBS Sp. z o.o. dla potrzeb realizacji procesu naboru, Komisji Mieszkaniowej oraz banku kredytującego budowę zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 r. o Ochronie Danych Osobowych.

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację

* Do wniosku należy załączyć stosowne zaświadczenia (wynagrodzenie z ostatnich trzech miesięcy w przypadku zatrudnienia na umowę o pracę - wystawionych przez pracodawcę, kopii odcinka renty lub emerytury o ile dotyczy).



OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY

NAZWISKO I IMIĘ WNIOSKODAWCY :

ADRES ZAMELDOWANIA :

Oświadczam, że posiadam / nie posiadam* tytuł/u prawny/ego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Jaworzna (woj. śląskie).

(tytuł prawny do lokalu to umowa najmu lokalu np. z Gminą, JTBS Sp. z o.o., decyzja o przydziale lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, akt własności, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.)

Oświadczam, że posiadam / nie posiadam* tytuł/u prawny/ego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości (podać kod pocztowy i jej nazwę)

Oświadczam, iż posiadam (będę posiadał/a) środki finansowe na wniesienie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 850 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. Po pozytywnym zakwalifikowaniu wniosku przez Komisję Mieszkaniową i podpisaniu umowy partycypacji z Jaworznickim TBS Sp. z o.o. wpłacę należną kwotę.

Oświadczam, że posiadam środki finansowe na wniesienie kaucji zabezpieczającej w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu ustalonej na poziomie 10,40 zł/m² przed podpisaniem umowy najmu z Jaworznickim TBS Sp. z o.o.

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość powyższych informacji.

....., dnia 2015 r.
miejscowość, data

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację

OŚWIADCZENIE OSOBY ZGŁOSZONEJ DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA

NAZWISKO I IMIĘ :

ADRES ZAMIESZKANIA:

Oświadczam, że posiadam /nie posiadam* tytuł/u prawny/ego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Jaworzna (woj. śląskie).

(tytuł prawny do lokalu to umowa najmu lokalu np. z Gminą, JTBS Sp. z o.o., decyzja o przydziale lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, akt własności, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .)

Oświadczam, że posiadam / nie posiadam* tytuł/u prawny/ego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości (podać jej nazwę)

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość powyższych informacji.

....., dnia 2015 r.
miejscowość, data

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację

* niepotrzebne skreślić

INFORMACJA: Przykładowe koszty mieszkania o powierzchni 53,79 m²: partycypacja – 45 721,50 zł, kucja mieszkaniowa - 6 712,99 zł. Partycypacja podlega zwrotowi po ustaniu umowy najmu i jest waloryzowana w oparciu o wzrost kosztów odtworzenia 1m² pum (na podstawie obwieszczeń wojewody śląskiego). Kaucja podlega zwrotowi w całości lub części po potrąceniu zaległości czynszowych i kosztów likwidacji szkód w mieszkaniu, o ile takie wystąpią. Kaucja podlega waloryzacji w oparciu o dynamikę zmianę stawek czynszowych w kolejnych latach. Zwaloryzowana kwota (nadwyżka ponad wpłacone środki finansowe) jest przychodem dla osoby fizycznej i podlega rozliczeniu w rocznym zeznaniu podatkowym.

WYKAZ OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA WRAZ Z UZYSKIWANYMI DOCHODAMI:

Lp.	Imię i Nazwisko	Stopień Pokrewieństwa	Data urodzenia w formacie dd-mm-yyyy	Wykształcenie*/	Miejsce zamieszkania **/
1		Wnioskodawca			
2					
3					
4					
5					

Osoba opisana w pkt.....jest osobą z dysfunkcją narządu ruchu i porusza się na wózku/o kulach (niepotrzebne skreślić).

Uwagi:

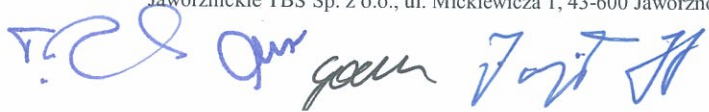
*/ wpisać tytuł naukowy np.: dr n. med., mgr inż., licencjat itp.

**/ wypełniają tylko wnioskodawcy, którzy w dniu złożenia wniosku mieszkają poza Jaworzniem co najmniej od 1 roku. W takim przypadku należy wpisać kod pocztowy i nazwę miejscowości (nie dotyczy osób czasowo przebywających na terenie innej gminy w związku z wykonywaną pracą lub nauką).

- Oświadczam, że powyższe dane są pełne i zgodne z prawdą. Upředzony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, zawartych we wniosku przez TBS dla potrzeb realizacji procesu naboru prowadzonego przez Komisję Mieszkaniową oraz banku kredytującego budowę, zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 r. o Ochronie Danych Osobowych.
- Przyjmuję do wiadomości, że wpisanie do wniosku osób, które nie będą zamieszkiwać może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu jeżeli wpisanie tych osób miało wpływ na kwalifikację lub ocenę punktową wniosku.
- Oświadczam, że zapoznałem się z „Regulaminem oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach przy ul. Św. Wojciecha – etap III będących własnością Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.” i spełniam wymagania określone w regulaminie dla osób ubiegających się o najem mieszkania.

....., dnia 2015 r.
miejscowość, data

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację



Załącznik nr 2 do Regulaminu z dnia 30 marca 2015 r.
Kryteria oceny wniosków mieszkaniowych ul. Św. Wojciecha - etap III mieszkania na wynajem

Lp.	Nazwa kryterium	Wyszczególnienie	Liczba punktów	Uwagi
1	Kryteria wiekowe	2	3	4
1	dorośli	18-30 lat	4	Dotyczy najemcy i/lub małżonka spełniającego kryterium.
	dzieci	30-40 lat	2	Liczone odrębnie dla każdej osoby dorosłej. Kryterium nie dotyczy dzieci pełnoletnich najemcy i osób niespokrewnionych.
		do 5 lat	3	
		5-10 lat	2	
		10-18 lat	1	Punktacja dla każdego dziecka odrębnie
2	Stan cywilny	małżeństwa	4	Wniosek małżeństwa - punktacja za wniosek
3	Wykształcenie	osoba samotnie wychowująca dziecko	2	Wniosek osoby samotnie wychowującej dziecko do 18 roku życia
		tytuł doktora	3	
		wyższe II stopnia	2	Każdy członek rodziny posiadający wyższe wykształcenie
		wyższe I stopnia	1	
4	Kryterium dochodowe	od 1000 do 2000 zł na osobę brutto	1	
		od 2000 do 3000 zł na osobę brutto	2	Punktacja za wniosek.
		powyżej 3000 zł na osobę brutto	3	
5	Kryterium niepełnosprawności	Osoba poruszająca się na wózku	3	Tylko z dysfunkcją narządu ruchu. Punktacja za osobę
		Osoba poruszająca się o kulach	1	

4.28
[Handwritten signature]
 7.07.15