

**Uchwała Komisji Mieszkaniowej nr 11/2017
z 5 września 2017 r.**

w sprawie: przyjęcia regulaminu oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w części mieszkalnej przebudowanego pawilonu handlowego „SŁONECZNA” przy ul. Glinianej 12 w Jaworznie, będącego własnością Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

W związku z uchwaleniem ustawy z dnia 22 czerwca o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2017 poz. 1442) ustanawia się nowe brzmienie „Regulaminu oddawania w najem ...” z dnia 10 maja 2017 r. zgodne z regulacją powyższej ustawy.

Na tej podstawie Komisja Mieszkaniowa uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w części mieszkalnej przebudowanego pawilonu handlowego „SŁONECZNA” przy ul. Glinianej 12 w Jaworznie, będącego własnością Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.” w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin oddawania w najem lokali mieszkalnych” zatwierdzony Uchwałą Komisji Mieszkaniowej nr 8/2017 z 10 maja 2017 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jolanta Łach
Jenny Nianje
Kamila Gier
Marida Zdz. Walanek
T. E. S.

Załącznik do Uchwały nr 11/2017 Komisji Mieszkaniowej z dnia 5 września 2017 r.

W związku z uchwaleniem ustawy z dnia 22 czerwca o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2017 poz. 1442) ustanawia się nowe brzmienie „Regulaminu oddawania w najem ...” z dnia 10 maja 2017 r. zgodne z regulacją powyższej ustawy:

REGULAMIN

oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w części mieszkalnej przebudowanego pawilonu handlowego „SŁONECZNA” przy ul. Glinianej 12 w Jaworznie, będącego własnością Jaworznickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§1

Jaworznickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. może wynająć lokal mieszkalny osobie fizycznej lub osobie prawnej zabezpieczającej świadczenia zdrowotne na rzecz mieszkańców miasta Jaworzna tj.:

- 1) Szpital Wielospecjalistyczny w Jaworznie,
- 2) Zespół Lecznictwa Otwartego Sp. z o.o.,

o ile mieszkanie zostanie wynajęte dla potrzeb lekarza lub innego pracownika z wyższym wykształceniem medycznym zatrudnionego u wnioskodawcy.

§ 2

Osoba ubiegająca się o mieszkanie musi spełniać kryteria opisane w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, (zwana w dalszej części regulaminu Ustawą) obejmujące:

- 1) kryterium dochodowe:

średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

- a) 110% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 165% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 205% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 240% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2.

Do średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie wlicza się

Jaworzno *Konrada G. Nalany*
Jędrzej Wierzyński *T. B.*

świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. poz. 195), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 332, z późn. zm.).

2017 poz 697 t.j



2) kryterium mieszkaniowe:

Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach jeżeli:

- a) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez które rozumie się 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.
- b) osobie nie posiadającej tytułu prawnego 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.

3) kryterium finansowe:

Osoba ubiegająca się o najem mieszkania zadeklaruje wpłatę:

- a) partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą w wysokości nie przekraczającej 30% kosztów budowy tego lokalu,
- b) kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu w wysokości dwunastokrotności obowiązującego czynszu na dzień podpisania umowy najmu.

Kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi po ustaniu umowy najmu. Partycypacja podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Warunki waloryzacji określa ustawa.

§ 3

1. Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego odbywa się:

- 1) w pierwszej turze w terminie co najmniej miesiąca od dnia zamieszczenia stosownego ogłoszenia na stronie internetowej spółki. tj. pod adresem www.jtbs.jaw.pl,
- 2) w drugiej turze, która zostanie otwarta po upływie terminu, o którym mowa w punkcie poprzedzającym, w przypadku złożenia niewystarczającej liczby wniosków. Decyzję o otwarciu drugiej tury podejmie Zarząd Jaworznickiego TBS Sp. z o.o.

Jawor Komisja 24 - Władysław
Jawor Komisja 24 - Władysław
T. C. S.

2. Przez kompletny wniosek rozumie się wypełniony „Wniosek osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.... Inwestycja – SŁONECZNA” zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego regulaminu wraz z załącznikiem: kopią rozliczenia rocznego za poprzedni rok (PIT) wnioskodawcy i osób zgłoszonych do zamieszkania, wraz z potwierdzeniem jego złożenia w urzędzie skarbowym, o ile posiadają dochody lub w przypadku podjęcia pracy w roku składania wniosku zaświadczeniem o dochodach z ostatnich trzech miesięcy,
3. Komisja Mieszkaniowa podejmuje decyzję o zatwierdzeniu lub odrzuceniu kompletnego wniosku oceniając spełnienie przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania warunków wskazanych w § 2 niniejszego Regulaminu.

§ 4

Wyboru konkretnego mieszkania z dostępnego w danej chwili zasobu osoby zainteresowane, których wnioski zostały zatwierdzone przez Komisję Mieszkaniową, dokonują w terminie wyznaczonym przez Zarząd Jaworznickiego TBS Sp. z o.o. zgodnie z kolejnością, o której decyduje:

- 1) w przypadku wniosków złożonych w pierwszej turze naboru, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), publiczne losowanie, które odbędzie się po zakończeniu pierwszej tury naboru w terminie i miejscu ustalonym przez Zarząd Jaworznickiego TBS. Ww. informacje zostaną przekazane zainteresowanym co najmniej z tygodniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo spowoduje przesunięcie wniosku na koniec listy uprawnionych do dokonania wyboru mieszkania. W przypadku większej liczby osób nieobecnych kolejność w ich gronie ustala się według daty złożenia wniosku. Udział w losowaniu możliwy jest przez pełnomocnika na podstawie przedłożonego pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez wnioskodawcę.
- 2) w przypadku wniosków złożonych w drugiej turze naboru, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2), data i godzina złożenia kompletnego wniosku mieszkaniowego do siedziby Jaworznickiego TBS Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno.

§ 5

Od decyzji Komisji Mieszkaniowej w przypadku niezakwalifikowania wniosku przysługuje osobie zainteresowanej prawo odwołania. Odwołanie musi być wniesione w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji komisji. Odwołania rozpatrywane są przez Zarząd spółki i przedstawiciela Gminy Miasta Jaworzna w terminie do 14 dni od wniesienia odwołania i mają charakter ostateczny.

Jacek *Mariola Ł. - Walanowicz*
Jenny Niemcewicz *gacch* *T. Z*

§ 6

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 w myśl postanowień ustawy
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.

§ 7

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. (Dz. U. Nr 71 poz.733) oraz Ustawy i Kodeksu cywilnego oraz aktów wykonawczych do wymienionych ustaw.

§ 8

Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Janina Lech
Jana Mianjek
Krzysztof Gmur
Mariusz Dyk-Walczak
T. [signature]

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

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

INWESTYCJA: SŁONECZNA (zaznaczyć tylko jedną pozycję):

- ☐ pow. użytkowa mieszkań od 30,52 do 41,66 m²
☐ pow. użytkowa mieszkań od 50,26 do 58,00 m²
☐ pow. użytkowa mieszkań od 63,75 do 69,11 m²

Potwierdzenie złożenia wniosku (wypełnia JTBS Sp. z o.o.)

Data:

Aktualny czas

WNIOSKODAWCA – NAJEMCA: (WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI):

Nazwisko i imię: PESEL:

Adres zamieszkania: ul.nr...../..... Miejscowość.....

Kod pocztowy:-..... e-mail:@..... Telefon:

WNIOSKODAWCA:

Oświadczam, że jestem zatrudniony od dnia na podstawie*:

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

WYKAZ OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA WRAZ Z UZYSKIWANYMI DOCHODAMI:

NAZWISKO I IMIĘ	MIEJSCE PRACY (W PRZYPADKU DZIECI WPISAĆ DATĘ URODZENIA)	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA	FORMA ZATRUDNIENIA (W PRZYPADKU DZIECI WPISAĆ UCZEŃ SZKOŁY)	WYSOKOŚĆ DOCHODU (brutto/miesięcznie) *
		WNIOSKODAWCA		zł
				zł
				zł
				zł
				zł
RAZEM DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO:				zł

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. Oświadczam, że zapoznałem się z „Regulaminem oddawania w najem lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Osiedle Sfera będących własnością Jaworznicznego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.” i spełniam wymagania określone w regulaminie dla osób ubiegających się o najem mieszkania.

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację

* Wysokość poszczególnych dochodów wskazanych w kolumnie musi wynikać bezpośrednio z rozliczenia rocznego za rok poprzedzający rok złożenia wniosku dla każdej z osób zgłoszonych do zamieszkania o ile posiadają dochody. Kopie dokumentów należy załączyć do niniejszego wniosku.

Jaworzniczne TBS Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno, tel./fax 32 745-20-60, 32 745-20-61 e-mail: jtbs@interia.pl www.jtbs.jaw.pl

Jaworz
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Mariola 24 - Walanayn

OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY

NAZWISKO I IMIĘ WNIOSKODAWCY :

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, TBS, 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) oraz ubieganie się o najem mieszkania jest związane z podjęciem przeze mnie lub przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa.

Oświadczam, iż posiadam (będę posiadał/a) środki finansowe na wniesienie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 950 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 11,90 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 201.... 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).

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 201.... r.
miejscowość, data

.....
czytelny podpis osoby składającej deklarację

* niepotrzebne skreślić

INFORMACJA: Przykładowe koszty mieszkania o powierzchni 50,26 m²: partycypacja – 47 747,00 zł, kucja mieszkaniowa 7 177,13 zł. Komórki lokatorskie o pow. od 4,27 m² do 5,9 m² przypisane do każdego mieszkania. Dzierżawa miejsca parkingowego w garażu wielostanowiskowym 80 zł brutto miesięcznie.

Partycypacja podlega zwrotowi do 12 miesięcy od daty ustania umowy najmu w oparciu o wskaźnik ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych. **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 zmian stawek czynszowych w kolejnych latach.

Nadwyżka wypłaconej kwoty partycypacji i kaucji ponad wpłacone środki finansowe wynikająca z waloryzacji jest przychodem dla osoby fizycznej i podlega rozliczeniu w rocznym zeznaniu podatkowym. Przykład: wpłacono partycypację w kwocie 50 000,00 zł wypłacono zwaloryzowaną kwotę w wysokości 55 000,00 zł. W takim przypadku nadwyżka w wysokości 5 000,00 zł jest dochodem.

Jaworznickie TBS Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno, tel./fax 32 745-20-60, 32 745-20-61 e-mail: jtbs@interia.pl www.jtbs.jaw.pl

Jacek Jan Mawie Gader *Monika Gader* *Monika Gader* *T. B.*