

Załącznik do Uchwały
Zgromadzenia Wspólników
nr 16/2020r.
z dnia 1.07.2020r

REGULAMIN
KOMISJI MIESZKANIOWEJ KOŁOBRZESKIEGO TBS SP. Z.O.O

ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
NR 16/2020r.
Z DNIA 1.07.2020r.

CZERWIEC 2020

REGULAMIN
KOMISJI MIESZKANIOWEJ KOŁOBRZESKIEGO TBS SP. Z O.O .

I . POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§1

1. Niniejszy regulamin reguluje tryb pracy komisji weryfikującej wnioski rodzin o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobów Kołobrzeskiego TBS oraz kryteria i zasady weryfikacji wniosków o wynajem lokali mieszkalnych w zasobach Kołobrzeskiego TBS.

2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- a) **Kołobrzekie TBS**- należy przez to rozumieć Kołobrzekie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Kołobrzegu.
- b) **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w zasobach Kołobrzeskiego TBS spółka z o.o.
- c) **wniosek**- należy przez to rozumieć wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobów Kołobrzeskiego TBS spółka z o.o.
- d) **komisja**- należy przez to rozumieć komisja mieszkaniowa Kołobrzeskiego TBS sp. z o.o. weryfikująca i kwalifikująca wnioski rodzin o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobów Kołobrzeskiego TBS sp. z o.o.
- e) **rodzina**- należy przez to rozumieć gospodarstwo jednoosobowe, gospodarstwo dwuosobowe lub gospodarstwo domowe o większej liczbie osób.
- f) **Zgromadzenie Wspólników** – należy przez to rozumieć Zgromadzenie Wspólników Kołobrzeskiego TBS sp. z. o.o.
- g) **ustawy o TBS** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

II. ZASADY PRACY KOMISJI

§2

Komisja jest powoływana przez Zgromadzenie Wspólników Kołobrzeskiego TBS.

§3

Komisja składa się z trzech członków: przedstawiciela Kołobrzeskiego TBS, przedstawiciela Urzędu Miasta, przedstawiciela MOPS.

§4

Członkowie komisji nie mogą wchodzić w skład Rady Nadzorczej.

§5

Członkowie komisji pełnią swoje funkcje nieodpłatnie.

§6

Komisja wybiera spośród swoich członków przewodniczącego.

§7

Decyzje komisji są ważne w przypadku obecności wszystkich członków.

§8

Decyzje komisji zapadają bezwzględną większością głosów.

§9

O terminie zebrania komisji decyduje Zarząd Spółki.

§10

Komisja weryfikuje wnioski o przydział lokalu mieszkalnego pod względem spełniania kryteriów wynajmu i kwalifikuje rodziny do wynajęcia lokalu z zasobów Kołobrzeskiego TBS w oparciu o niniejszy regulamin.

III. NABÓR I KWALIFIKACJA WNIOSKÓW O WYNAJEM LOKALU

§11

Wzór wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobów Kołobrzeskiego TBS stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§12

Do wniosku o którym mowa w §11 należy dołączyć deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego określonym w art. 30. ust. 3 Ustawy o TBS w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tą osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

§13

Nabór wniosków odbywa się w okresach wskazanych przez Zarząd Spółki. Ogłoszenie o naborze będzie podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki oraz stronie internetowej Kołobrzeskiego TBS.

§14

Wnioski, które wpłyną do siedziby spółki w okresie naboru rejestrowane są w rejestrze wniosków oczekujących na weryfikację przez komisję w kolejności zgodnie z datą ich złożenia.

§15

Wnioski wraz z kompletem wymaganych dokumentów są przekazywane do komisji mieszkaniowej celem ich weryfikacji.

§16

Wnioski niekompletne lub złożone poza okresem naboru pozostają bez rozpatrzenia.

§17

Kryteria wynajmu opisane są w rozdziale V niniejszego regulaminu.

§18

Wnioski rodzin niespełniających kryteriów wynajmu będą odrzucane w trakcie ich weryfikacji przez komisję.

§19

W przypadku większej liczby wolnych lokali mieszkalnych do przydziału, niż rodzin spełniających kryteria wynajmu Zarząd Spółki ogłasza kolejny nabór wniosków.

§20

Komisja przedkłada do Zgromadzenia Wspólników, celem jej zatwierdzenia, propozycję przydziału lokali dla wyłonionych rodzin spośród spełniających kryteria wynajmu.

§21

Zatwierdzona przez Zgromadzenie Wspólników lista rodzin stanowi podstawę do przydziału lokalu mieszkalnego przez Zarząd Kołobrzeskiego TBS.

§22

W przypadku odmowy przyjęcia lokalu komisja wskazuje kolejną rodzinę spełniającą kryteria wynajmu, celem zatwierdzenia jej przez Zgromadzenie Wspólników.

§23

Lista rodzin, którym przydzielono mieszkanie zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki oraz stronie internetowej Kołobrzeskiego TBS.

IV. ZAMIANA MIESZKAŃ

§24

Dopuszcza się zamiany lokali pomiędzy najemcami Kołobrzeskiego TBS, po uzupełnieniu kaucji.

§25

Każda zamiana lokali wymaga uprzedniej zgody Kołobrzeskiego TBS wyrażonej na piśmie.

§26

Dopuszcza się zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami Kołobrzeskiego TBS a najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Kołobrzeg a także osobami posiadającymi lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Zamiany takie wymagają każdorazowej pisemnej pozytywnej decyzji Kołobrzeskiego TBS. Rodziny, starające się o prawo najmu w Kołobrzskim TBS muszą spełniać wymogi określone ustawie o TBS.

§27

Sprawy związane z zamianą lokatorską należą do zwykłego zarządu Kołobrzeskiego TBS a wnioski nie wymagają weryfikacji komisji mieszkaniowej.

V. ZASADY I KRYTERIA WYNAJMOWANIA LOKALI

§28

Lokal mieszkalny należący do zasobu Kołobrzeskiego TBS może być wynajmowany osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania, które w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

§29

Kołobrzskie TBS 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.

§30

W przypadku wystąpienia ważnych przyczyn uzasadniających zmianę lokalu mieszkalnego, w szczególności takich jak powiększenie lub zmniejszenie się gospodarstwa domowego lub obniżenie się stanu technicznego lokalu utrudniającego użytkowanie lokalu do:

1) dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych, z którymi po rozwiązaniu umowy najmu zostanie zawarta nowa umowa najmu lokalu mieszkalnego, przy ustalaniu dopuszczalnej wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana kolejna umowa najmu,

2) nowych umów najmu w zakresie zasad najmu innych niż wskazane w pkt 1

- stosuje się przepisy obowiązujące w dniu zawarcia umowy najmu pierwszego lokalu.

§31

Wysokość maksymalnego średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego określa art. 30 ustawy o TBS

§32

Przy rozpatrywaniu wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego uwzględnia się w pierwszej kolejności wnioski pochodzące od:

1. rodzin z dziećmi,
2. rodzin młodych bez realnych szans na zakup własnego mieszkania,
3. rodzin mieszkających w warunkach szczególnie uciążliwych (duże zagęszczenie, brak podstawowego wyposażenia technicznego, mieszkania przewidziane do rozbiórki),
4. rodzin zmuszonych do zmiany miejsca zamieszkania ze względu na zmianę pracy.

VI. KAUCJA

§33

Umowa najmu przewiduje obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejącego w dniu opróżnienia lokalu w wysokości nie przekraczającej 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zwarcia umowy najmu.

§34

Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w oparciu o artykuł 32 ust 2 ustawy o TBS

VII. NAJEM LOKALU

§35

Kołobrzeskie TBS może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie lub związkowi międzygminnemu w celu:

- 1) podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub
- 2) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
- 3) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.

§ 36

Kołobrzeskie TBS może wynająć lokal mieszkalny organizacji pożytku publicznego w celu:

- 1) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
- 2) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaścioro dzieci.

VI. CZYNSZ

§ 37

Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Kołobrzесьkiego TBS są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników, w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań towarzystwa związanych z budową.

§ 38

Czynsz, o którym mowa w § 37, w skali roku nie może przekraczać:

1. 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy o TBS- w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r.
2. 5% wartości odtworzeniowej, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, opisanego w ustawie o TBS.

§ 39

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy

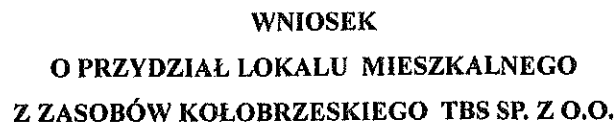
- ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa (Dz.U. z 2019r. poz. 2195 t.j. z późn. zm.)
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019r. poz.2133 t.j. z późn.zm.)
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020r. poz. 611 t.j. z późn.zm.)
- aktu założycielskiego Kołobrzесьkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kołobrzegu.

ZATWIERDZONO:
PREZYDENT MIASTA
KOŁOBZEG

.....*Anna Młodekowska*.....

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

NIE WNOŚĆ
FORMALNO PRAWNYCH
RADCA PRAWNY
Aleksander Bolko



Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o. w Kołobrzegu
ul. Artyleryjska 3
78-100 Kołobrzeg

1. Imię
2. Nazwisko
3. Adres zamieszkania
4. Adres do korespondencji
5. Telefon kontaktowy.....
6. Ilość osób w gospodarstwie domowym.....
7. Tytuł prawny do lokalu wnioskodawcy albo innej osoby z gospodarstwa domowego w Kołobrzegu tak/nie* , w innej miejscowości tak/nie* (*niepotrzebne skreślić)
8. Osiągnięty średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok , w którym składany jest wniosek wyniósł.....zł **

III. UZASADNIENIE I MOTYWACJA WNIOSKU

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

IV. OŚWIADCZENIA

OŚWIADCZENIA	CZYTELNY PODPIS WNIOSKODAWCY
1. OŚWIADCZAM, ŻE PRZEDSTAWIONE WE WNIOSKU DANE SĄ ZGODNE Z PRAWDĄ I WYCZERPUJĄCE. 2. PRZYJMUJĘ DO WIAOMOŚCI, ŻE PODANIE NIEPRAWDZIWYCH DANYCH BĄDŹ POMINIĘCIE DANYCH WYMAGANYCH W NINIEJSZYM WNIOSKU BĘDZIE SKUTKOWAĆ POZOSTAWIENIEM WNIOSKU BEZ ROZPATRZENIA. 3. OŚWIADCZAM, ŻE ZOSTAŁEM UPRZEDZONY O ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ Z ART. 233 KODEKSU KARNEGO, ZA SKŁADANIE NIEPRAWDZIWYCH ZEZNAŃ LUB ZATAJENIE PRAWDY I POTWIERDZAM WŁASNORĘCZNYM PODPISEM PRAWDZIWOŚĆ DANYCH ZAMIESZCZONYCH WE WNIOSKU.	

V. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

-
-

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

****Zgodnie z regulaminem komisji mieszkaniowej Kołobrzeskiego TBS, osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana do wniosku załączyć zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania. Do średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie wlicza się świadczeń wymienionych w artykule 30 ust 4a Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Wnioski niekompletne lub złożone poza okresem naboru pozostają bez rozpatrzenia.**

Administratorem danych osobowych jest Kołobrzekskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby na podstawie art. 6 ust.1 pkt a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO). Podane dane osobowe będą przetwarzane na podstawie regulaminu komisji opiniującej wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobów Kołobrzeskiego TBS oraz kwalifikacji najemców. Dane osobowe zawarte we wniosku będą przekazywane komisji mieszkaniowej celem ich weryfikacji. Wniosek będzie przechowywany przez okres wynajmu mieszkania. Podanie danych w niniejszym wniosku nie jest obowiązkowe, jednak jest warunkiem umożliwiającym ubieganie się o przydział lokalu mieszkalnego. Oznacza to, że podanie danych zawartych we wniosku jest konieczne dla uczestniczenia w procesie przydziału lokalu mieszkalnego. Kołobrzekskie TBS spółka z o.o. informuje, że wystawcy wniosku przysługuje prawo wglądu i modyfikacji usunięcia, ograniczenia, przekształcenia i przeniesienia danych osobowych na podstawie art. 13-22 RODO. W trakcie przetwarzania danych nie dochodzi do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani do profilowania. Ponadto Kołobrzekskie TBS informuje, że w związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Administratora przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)