

**Szczegółowy tryb pracy Komisji Mieszkaniowej
w zasobach Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Chorzowie na terenie Miasta i Gminy Łazy.**

§ 1

Do zadań Komisji Mieszkaniowej zwanej w dalszej części „Komisją” należy w szczególności:

- 1) sporządzanie proponowanej listy przyszłych najemców wraz z listą rezerwową w oparciu o zasady określone poniżej,
- 2) sporządzanie pełnej dokumentacji ze swoich posiadzeń.

§ 2

Mieszkania stanowiące zasób Regionalnego TBS Sp. z o.o. na terenie Miasta i Gminy Łazy może wynająć osoba fizyczna, która wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania spełnia wymogi art. 30 ust. 1, 1a i 1b ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1020 z późn. zm.).

§ 3

Mieszkanie może wynająć osoba fizyczna wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania (gospodarstwo domowe), których dochód miesięczny gwarantuje zapłatę czynszu i jest zgodny z art. 30 ust.1 pkt 2 lub 2a lub 3 ustawy, o której mowa w § 2 oraz w dniu zawarcia umowy najmu co najmniej jeden z jej członków posiada stały dochód.

§ 4

Komisja w swojej pracy obejmuje priorytetem wnioski złożone przez:

- 1) osoby związane z gminą poprzez stałe zamieszkanie, zatrudnienie lub naukę;
- 2) najemców samodzielnych lokali w zasobach, pozostawiających je do dyspozycji gminy;
- 3) rodziny młode bez realnych szans na zakup własnego mieszkania;
- 4) rodziny wychowujące co najmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,
- 5) osoby niepełnosprawne,
- 6) osoby za którymi przemawiają szczególne względy społeczne.

§ 5

1. Ustala się następujące kryteria punktacji:

- 1) za związanie wnioskodawcy z Gminą Łazy łącznie 10 punktów w tym za :
 - a) stałe zamieszkanie na terenie Gminy Łazy na dzień złożenia wniosku - 5 pkt.
 - b) zatrudnienie lub naukę w Gminie Łazy na dzień złożenia wniosku - 5 pkt.
- 2) za pozostawienie mieszkania komunalnego Gminie Łazy - 15 pkt.
- 3) w przypadku zamiany mieszkania w zasobach mieszkaniowych Spółki skutkującej pozostawieniem mieszkania Spółce - 15 pkt.
- 4) rodziny wychowujące co najmniej jedno dziecko własne, przysposobione lub na warunkach rodziny zastępczej - 5 pkt.
- 5) osoba lub osoby niepełnosprawne w gospodarstwie domowym osoby wnioskującej o najem mieszkania - 5 pkt.

2. Niezależnie od ilości uzyskanych punktów, Komisja może wziąć pod uwagę względy społeczne.

§ 6

Kryteria przyznawania mieszkań określone w § 2 do 5 stosuje się wyłącznie do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na

podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.

§ 7

1. W przypadku gdy wg kryteriów określonych w § 4 i 5 Szczegółowego trybu pracy Komisji Mieszkaniowej niemożliwe jest określenie pierwszeństwa, Przewodniczący Komisji zarządza głosowanie.
2. Głosowanie jest jawne.
3. Każdy z członków Komisji ma jeden głos.
4. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

§ 8

1. Wnioski o najem mieszkania składane są w siedzibie Spółki lub w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy.
2. Oceny i kwalifikacji wniosków, o których mowa powyżej, dokonuje Komisja Mieszkaniowa dla Miasta i Gminy Łazy powołana przez Radę Nadzorczą Spółki.
3. Wynikiem pracy komisji jest proponowana lista przyszłych najemców wraz z listą rezerwową.
4. Lista o której mowa w ustępie 3 podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki.
5. Lista, o której mowa w ustępie 3 podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Regionalnego TBS Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej Regionalnego TBS Sp. z o.o.
6. W przypadku rezygnacji osoby z przyznanego mieszkania Regionalne TBS Sp. z o.o. przedstawia propozycje wynajmu lokalu kolejnej osobie znajdującej się na liście rezerwowej.

§ 9

1. Wnioskodawca, może złożyć umotywowane odwołanie w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia zatwierdzonej listy najemców o której mowa w § 8 ust. 3 i 4 na adres Regionalne TBS Sp. z o.o. 41-500 Łazy, ul. Dąbrowskiego 76/U1.
2. Odwołanie rozpatruje Rada Nadzorcza Spółki.
3. Decyzja Rady Nadzorczej Spółki w przedmiocie odwołania jest ostateczna.

§ 10

Z wnioskodawcami zakwalifikowanymi i umieszczonymi na zatwierdzonej liście najemców zostaną spisane odpowiednie umowy określające warunki objęcia lokalu.

§ 11

1. Regionalne TBS Sp. z o.o. odmówi zawarcia umowy najmu lokalu jeżeli w dniu jej zawarcia najemca nie będzie spełniał ustawowych warunków określonych w § 2, lub stwierdzi, że we wniosku podano nieprawdziwe dane będące podstawą kwalifikacji.
2. W przypadku trzykrotnej rezygnacji zakwalifikowanego Wnioskodawcy z przydzielonego mu mieszkania, zostanie on wykreślony z listy osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego w Regionalnym TBS Sp. z o.o..

Członkowie Rady Nadzorczej:

Stanisław Kaniut

Katarzyna Świtalska

Katarzyna Baron – Fabia