

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

§ 1

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

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

§ 2

Mieszkania stanowiące zasób Regionalnego TBS Sp. z o.o. na terenie Miasta Łazy, wybudowane przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, 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 2019 r. poz. 2195).

§ 3

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć:

1. deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić (za ten sam okres) zaświadczenie właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania,
2. oświadczenie, że wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

§ 4

Komisja Mieszkaniowa dla Miasta Łazy w swojej pracy obejmuje priorytetem wnioski złożone przez:

1. osoby związane z Miastem Łazy poprzez zatrudnienie na jej terenie lub prowadzenie działalności gospodarczej;
2. najemców lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łazy, pozostawiających je do jego dyspozycji,
3. osoby rozliczające się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Zawierciu,
4. osoby posiadające obowiązek podatkowy na terenie Miasta Łazy i nie zalegające z tego tytułu na dzień złożenia wniosku,
5. rodziny wychowujące co najmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,
6. osoby niepełnosprawne,
7. osoby, za którymi przemawiają szczególne względy społeczne.

§ 5

1. Ustala się następujące kryteria oceny:

- 1) za związanie wnioskodawcy z Miastem Łazy poprzez zatrudnienie lub prowadzenie działalności gospodarczej na dzień złożenia wniosku - 10 pkt.
- 2) za pozostawienie mieszkania Miastu Łazy - 15 pkt.
- 3) za rozliczanie się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Zawierciu w ostatnim roku podatkowym przed dniem złożenia wniosku oraz zamieszkujące na terenie Miasta Łazy - 5 pkt.

- 4) za posiadanie obowiązku podatkowego w stosunku do Miasta Łazy oraz nie zaleganie z tego tytułu - 5 pkt.
 - 5) rodziny wychowujące co najmniej jedno dziecko własne, przysposobione lub na warunkach rodziny zastępczej - 5 pkt.
 - 6) osoba lub osoby niepełnosprawne w gospodarstwie domowym osoby wnioskującej o najem mieszkania - 5 pkt.
2. Niezależnie od ilości uzyskanych punktów, Komisja Mieszkaniowa dla Miasta Łazy może wziąć pod uwagę względy społeczne uzasadniając swoje stanowisko w tym zakresie.
3. Weryfikacja kryteriów oceny odbywać się będzie na zasadzie:
- 1) zaświadczenie zakładu pracy o zatrudnieniu wnioskodawcy na terenie Miasta Łazy lub złożenie wypisu z właściwego rejestru potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej,
 - 2) zaświadczenie właściwej administracji, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łazy oraz oświadczenia, że zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w zasobie Regionalnego TBS oraz opuszczenia i opróżnienia przedmiotowego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania w zasobie Regionalnego TBS,
 - 3) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w Mieście Łazy,
 - 4) zaświadczenie wystawione przez Miasto Łazy nie wcześniej niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o posiadaniu przez wnioskodawcę obowiązku podatkowego w stosunku do Miasta Łazy oraz nie zalegania z tego tytułu,
 - 5) oświadczenie, że w skład gospodarstwa domowego ubiegającego się o najem mieszkania wchodzi co najmniej jedno dziecko własne, przysposobione lub na warunkach rodziny zastępczej,
 - 6) orzeczenie o niepełnosprawności osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego ubiegającego się o najem mieszkania.

§ 6

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 Mieszkaniowej ma jeden głos.
4. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej.

§ 7

Kryteriów przyznawania mieszkań określonych w § 2 do § 5 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych bez wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub finansowania zwrotnego.

§ 8

1. Wnioski o najem mieszkania składane są w siedzibie Spółki lub w Urzędzie Miasta Łazy.
2. Oceny wniosków, o których mowa powyżej, dokonuje Komisja Mieszkaniowa dla Miasta Łazy wskazując listę przyszłych najemców wraz z listą rezerwową.
3. Lista przyszłych najemców wraz z listą rezerwową podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Regionalnego TBS Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej Regionalnego TBS Sp. z o.o.
4. 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 listy najemców, o której mowa w § 8 ust. 3, na adres Regionalne TBS Sp. z o.o. 41-500 Chorzów, ul. Dąbrowskiego 76/U1.
2. W skład Komisji Odwoławczej wchodzi wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wraz z Zarządem Spółki. Przewodniczącym Komisji Odwoławczej jest Prezes Zarządu Spółki. W przypadku nieobecności Prezesa Zarządu funkcję Przewodniczącego pełni Przewodniczący Rady Nadzorczej. Do ważności decyzji wymagana jest obecność co najmniej trzech członków Komisji Odwoławczej. Posiedzenie Komisji Odwoławczej może odbyć się również przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Komisja Odwoławcza pomija fakty i dowody zawarte w odwołaniu, które nie zostały zawarte we wniosku o najem / zamianę mieszkania.
4. Komisja odwoławcza podejmuje decyzję większością głosów. Każdy z członków Komisji Odwoławczej ma jeden głos. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Odwoławczej. Głosowanie jest jawne.
5. W wyniku rozpatrzenia odwołania Komisja Odwoławcza utrzymuje w mocy lub przekazuje Komisji Mieszkaniowej dla Miasta Łazy do ponownego rozpatrzenia zaskarżoną listę przyszłych najemców wraz z uzasadnieniem.
6. Stanowisko Komisji Odwoławczej utrzymujące w mocy zaskarżoną listę jest ostateczne. W przypadku przekazania listy przyszłych najemców wraz z listą rezerwową do ponownego rozpatrzenia postanowienia § 8 stosuje się odpowiednio.


§ 10

Wnioskodawcy wskazanemu na liście najemców któremu został przyznany lokal zostanie zaproponowane podpisanie odpowiednich umów określających warunki objęcia i przekazania lokalu.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Stanisław Kaniut

