

UCHWAŁA nr 2/08/2010

Wspólników „Zakopiańskiego TBS”
Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa sp. z o.o.
z dnia ..17.08.2010.....

Na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2000 r - Kodeks Spółek Handlowych (Dz.U. nr 94 poz. 1037 z 2000 r. z późn. zmianami), art.227 oraz §25 lit. N Aktu założycielskiego spółki Wspólnicy **uchwalają**:

§ 1

Wspólnicy zatwierdzają „**Regulamin określający zasady składania i rozpatrywania wniosków o najem mieszkań z zasobów Zakopiańskiego TBS Tatrzańska komunalna Grupa Kapitałowa sp. z o.o.**”, który to regulamin stanowi integralną część przedmiotowej uchwały,

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółki „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa sp. z o.o.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WSPÓLNIK	GŁOSY ZA	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE	GŁOSY PRZECIW
GMINA MIASTO ZAKOPANE (ilość udziałów : 6875)	6875		
TESKO TKGK SP. Z O.O. ilość udziałów : 22811)	22811		



Regulamin
określający zasady składania i rozpatrywania wniosków
o najem mieszkań z zasobów
Zakopiańskiego TBS Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o.

1. Regulamin dotyczy osób ubiegających się o wynajem mieszkania z zasobów mieszkaniowych Zakopiańskiego TBS TKGK Sp. z o.o. .
2. Mieszkanie może być przydzielone osobie fizycznej jeżeli :
 - a) dochód netto w przeliczeniu na 1 osobę (z ostatnich 3 miesięcy), w gospodarstwie domowym (osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania) przekracza 125% najniższej emerytury , w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu
 - b) osoba ta oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - c) osoba ta posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego 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 której znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega
 - d) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie małopolskim, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
 - a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym
 - b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym
 - c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
 - e) co najmniej jeden z członków gospodarstwa domowego ma stały dochód, zarówno przy rozpatrywaniu wniosku jak i przed zawarciem umowy najmu.
 - f) osoba zamieszkuje na terenie Zakopanego co najmniej 10 lat,

3. W celu udokumentowania wymogów określonych w punkcie 2 należy na wezwanie Zakopiańskiego TBS dołączyć następujące dokumenty :
- a) - przy zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę – zaświadczenie pracodawcy o osiągniętych dochodach
 - przy dochodach osiąganych z prowadzonej działalności gospodarczej – informację o dochodach z Urzędu Skarbowego ;
 - przy dochodach z innych źródeł – zaświadczenia instytucji poświadczone pieczęcią i podpisem wystawiającego
 - b) zaświadczenie Urzędu Miasta i Gminy Zakopane (referat ds. podatkowych) o posiadaniu lub nie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Gminie Zakopane
 - c) umowa o pracę na czas nieokreślony, na dzień składania wniosku oraz na dzień podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego lub decyzja ZUS o przyznaniu świadczeniu emerytalnym, przedemerytalnym lub stałym świadczeniu rentowym.
4. Pierwszeństwo w uzyskaniu przydziału mieszkania mają osoby stale zameldowane na terenie Gminy Zakopane z uwzględnieniem kryteriów określonych w punkcie 5.
5. Ustala się kryteria kwalifikacji przyszłych najemców mieszkań wg n/w kolejności:
- a) osoby wskazane w formie pisemnej przez Burmistrza Miasta i Gminy Zakopane, w przypadku, gdy jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej a w szczególności zapewni Gminie niezbędnych fachowców, których braki są odczuwalne w funkcjonowaniu Gminy , np. nauczyciel, lekarz, policjant, innych wysokiej klasy specjalista niezbędny w funkcjonowaniu miasta oraz gdy pomoże Gminie w prawidłowym wypełnianiu zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej
 - b) partycypanci, w tym:
 - osoby fizyczne, które będą najemcami
 - osoby prawne dla osób wskazanych
 - pracodawcy dla swoich pracowników
 - powiat, Gmina lub związek międzygminny dla osób fizycznych partycypujące w kosztach budowy lokalu w wysokości od 10% do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego w nowych budynkach lub wartości lokalu mieszkalnego

- wynikającej z wartości odtworzeniowej 1m² dla województwa małopolskiego na dzień podpisania umowy o partycypację
- c) osoby będące najemcami zajmujący samodzielne lokale w zasobach komunalnych, które pozostawiają wolne mieszkanie w dyspozycji Gminy Zakopane
 - d) osoby pozostające w stałym, związku małżeńskim nieposiadające własnego lokalu.
 - e) rodzinom młodym, bez realnych szans na zakup czy wybudowanie własnego mieszkania,
 - f) rodzinom mieszkającym w warunkach szczególnie uciążliwych, długo oczekujących na mieszkanie w zasobach miasta, które nie z własnej winy dotychczas nie mają zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych,
 - g) najemcom zamieszkującym w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia lokatorów,
 - h) osobom wykwaterowanym w związku z inwestycją, realizacją budownictwa przez Spółkę,
 - i) osobom opuszczającym Dom Dziecka lub rodziny zastępcze,
 - j) osobom zamieszkującym jako członkowie rodzin w lokalach zagęszczonych, szczególnie osobom zamieszkującym w zasobach spółki,
 - k) inwalidom wojennym lub inwalidom I grupy, którzy nie posiadają, a uprzednio nie zbyli lub nie przekazali swoich mieszkań,
6. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane są w siedzibie Spółki w terminie określonym przez Zarząd Zakopiańskiego TBS
 7. Wnioski o wynajęcie mieszkania w zasobie Zakopiańskiego TBS rozpatruje i dokonuje przydziału w oparciu o niniejszy regulamin komisja powołana uchwałą Zgromadzenia Wspólników Zakopiańskiego TBS.
 8. Wynajem lokali następuje na podstawie:
 - a) listy podstawowej,
 - b) listy rezerwowej.

Listy osób zakwalifikowanych do zamieszkania są zatwierdzane przez Burmistrza Miasta Zakopane i wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Zakopane i Zakopiańskiego TBS.

9. Osoby, które złożyły wnioski o wynajęcie mieszkania, a nie zostały uwzględnione na liście, o której mowa w punkcie 8 mogą składać odwołanie w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia listy (wywieszenia na tablicy) na adres Zakopiańskiego TBS.
10. Odwołanie rozpatruje Zgromadzenie Wspólników Zakopiańskiego TBS.

11. Z osobami zakwalifikowanymi i umieszczonymi na ostatecznej liście najemców mogą zostać podpisane umowy przedwstępne, określające warunki objęcia przyszłego lokalu. Warunkiem wejścia w życie umowy przedwstępnej będzie wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-miesięcznego czynszu.
12. Zawarcie umowy najmu na mieszkanie Spółka uzależnia od spełnienia w terminach określonych przez Zarząd Spółki, wymaganych warunków finansowych oraz w przypadku najemców z zasobów Gminy, rozliczenia się najemcy i osób wspólnie z nim zamieszkujących z zajmowanych dotychczas mieszkań. Rozliczenie polega na spłacie ewentualnych należności przed podpisaniem umowy oraz na zrzeczeniu się prawa do dotychczas zajmowanych mieszkań i przekazania lokali w stanie wolnym dysponentowi w terminie 30 dni od daty objęcia mieszkania.