

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. Spółka może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, **tylko** jeżeli:
 - a) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - b) osoba w sposób trwały związana jest z Gminą Miasto Zakopane, i której centrum życiowe toczy się w obrębie tej Gminy od co najmniej 5 lat,
 - c) osoba fizyczna spełnia pozostałe warunki o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018 r. Poz. 1020).
 - d) dochód netto w przeliczeniu na 1 osobę (z ostatnich 3 miesięcy), w gospodarstwie domowym (osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania) przekracza 125% najniższej emerytury ogłoszonej w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu
 - e) Spółka 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.
3. Przez spełnienie warunku określonego w par. 2 punkt b rozumie się stałe zamieszkanie na terenie Gminy Miasto Zakopane przez okres co najmniej 5 lat przed dniem kwalifikacji.

4. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć Zakopiańskiemu TBS następujące dokumenty potwierdzające spełnianie wymogów określonych w niniejszym regulaminie:

a) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

b) W przypadku pozyskania lub utracenia dochodów w roku kwalifikacji dokumenty potwierdzające tą zmianę:

- przy zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę – zaświadczenie pracodawcy o osiągniętych dochodach z ostatnich 3 miesięcy

- przy dochodach osiągniętych z prowadzonej działalności - wpis do ewidencji i oświadczenie o dochodach

- przy dochodach z innych źródeł – zaświadczenia instytucji poświadczone pieczęcią i podpisem wystawiającego

- decyzja ZUS o przyznaniu świadczenia emerytalnego, przedemerytalnego lub stałego świadczenia rentowego.

c) zaświadczenie z Urzędu Miasta (referat ds. podatkowych) o nieopłaceniu podatku od nieruchomości lub zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego o nieposiadaniu nieruchomości będącej lokalem mieszkalnym w danej miejscowości

d) zaświadczenie o zameldowaniu, a w przypadku jego braku umowa najmu lokalu mieszkalnego lub inny dokument potwierdzający zamieszkanie na terenie Gminy Miasto Zakopane przez okres minimum 5 lat przed dniem kwalifikacji

5. Ustala się kryteria kwalifikacji przyszłych najemców mieszkań wg n/w kolejności:

a) osobom wykwaterowanym w związku z inwestycją, realizowaną przez Spółkę,

b) osobom, których poziom dochodów gospodarstwa domowego gwarantuje regularne opłacanie czynszów i opłat niezależnych od właściciela,

c) osobom, które znalazły się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, wskazanym przez komisję mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Miasta Zakopane, pod warunkiem spełnienia podstawowych kryteriów dochodowych

- d) najemcom zamieszkującym w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia lokatorów,
- e) rodzinom mieszkającym w warunkach szczególnie uciążliwych, długo oczekującym na mieszkanie w zasobach miasta, które nie z własnej winy dotychczas nie mają zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych,
- f) osobom zamieszkującym jako członkowie rodzin w lokalach zagęszczonych,
- g) rodzinom młodym, bez realnych szans na zakup czy wybudowanie własnego mieszkania,
- h) osobom opróżniającym lokal komunalny dotychczas zajmowany lub zakwalifikowanym do otrzymania lokalu komunalnego,
- i) osobom opuszczającym Dom Dziecka lub rodzinę zastępczą,
- j) inwalidom wojennym lub inwalidom I grupy, którzy nie posiadają a uprzednio nie zbyli lub nie przekazali swoich mieszkań,
- k) partycypanom

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 zamieszczane na stronie internetowej 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. 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 zobowiązań 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.