

Regulamin kwalifikacji przyszłych najemców TBS w Ustroniu Sp. z o.o.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego ustala regulamin wyłącznie dla osób fizycznych ubiegających się o najem lokalu.

1. TBS może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, 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) dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
 - o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - o dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,
 - c) Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny 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 najem się ubiega.
2. W przypadku wystąpienia ważnych przyczyn uzasadniających zamianę lokalu mieszkalnego, w szczególności takich jak powiększenie lub zmniejszenie się gospodarstwa domowego lub obniżenie się stanu technicznego lokalu utrudniającego użytkowanie lokalu do:
 - a) 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,
 - b) nowych umów najmu w zakresie zasad najmu innych niż wskazane w pkt a – stosuje się przepisy obowiązujące w dniu zawarcia umowy najmu pierwszego lokalu.
3. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w drodze obwieszczenia, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.
4. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć towarzystwu 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.
5. Najemca jest obowiązany informować towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Ustala się priorytety kwalifikacji przyszłych najemców:

1. Osoby ujęte na listach przydziału mieszkań w zasobach miasta.
2. Najdłużej oczekujące na przydział mieszkania spółdzielczego czy komunalnego.
3. Znajdują się w najtrudniejszych warunkach mieszkaniowych.
4. Ubiegają się o zamieszkanie w zasobach Towarzystwa w związku z zamianą mieszkania.
5. Osoby, które na skutek klęsk żywiołowych utraciły mieszkania.
6. Osoby mogące mieć szczególne znaczenie dla funkcjonowania miasta w związku z wykonywaną funkcją lub wykształceniem.
7. Najemcy zajmujący samodzielne lokale mieszkalne w zasobach komunalnych, którzy pozostawiają te lokale do dyspozycji miasta.

Przydział mieszkań ustala Komisja Kwalifikacyjna Przyszłych Najemców TBS w Ustroniu Sp. z o.o.