


Regulamin
określający zasady składania i rozpatrywania wniosków
o najem mieszkań z zasobów
Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

1. Regulamin dotyczy osób ubiegających się o wynajem mieszkania z zasobów mieszkaniowych Karlińskiego TBS.
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 zachodniopomorskim, 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 każda 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.

3. W celu udokumentowania wymogów określonych w punkcie 2 należy do wniosku o przydział lokalu w zasobie TBS załączyć :
- a) - przy zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę – zaświadczenie pracodawcy o osiągniętych dochodach oraz deklarację rozliczeniową ZUS PDRA poświadczoną przez odpowiedni oddział ZUS o wysokości odprowadzanych składek na ubezpieczenie społeczne;
 - przy dochodach osiąganych z prowadzonej działalności gospodarczej – roczne rozliczenie podatkowe plus oświadczenie wnioskodawcy o aktualnych dochodach ;
 - przy dochodach z innych źródeł – zaświadczenia instytucji poświadczone pieczęcią i podpisem wystawiającego
 - b) zaświadczenie administratora budynku (w którym osoby zgłoszone do zamieszkiwania są zameldowane) oraz Urzędu Miasta i Gminy Karlino (referat ds. podatkowych) o posiadaniu lub nie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Karlino
 - c) oświadczenie wg wzoru we wniosku
 - d) umowa o pracę na czas nieokreślony, na dzień składania wniosku oraz na dzień podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego lub decyzja ZUS o przyznaniu świadczenia emerytalnego, przedemerytalnego lub stałym świadczeniu rentowym.
4. Pierwszeństwo w uzyskaniu przydziału mieszkania mają osoby stale zameldowane na terenie Gminy Karlino 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 Karlino, w przypadku, gdy jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej a w szczególności zapewni Gminie niezbędnych fachowców, których braki są odczuwalne w funkcjonowaniu Gminy Karlino, np. nauczyciel, lekarz, policjant, innych wysokiej klasy specjalista niezbędny w funkcjonowaniu przedsiębiorstwa, pracownik administracji. Burmistrz może wystąpić do poszczególnych instytucji o przedłożenie opinii w zakresie swoich potrzeb kadrowych z zastrzeżeniem, że opinia ta nie jest wiążąca dla Burmistrza
 - 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 zachodniopomorskiego na dzień podpisania umowy o partycypację
- c) osoby będące najemcami zajmujący samodzielne lokale w zasobach komunalnych, które pozostawią wolne mieszkanie w dyspozycji Gminy Karlino
 - d) osoby pozostające w stałym, związku małżeńskim nieposiadające własnego lokalu.
6. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane są w siedzibie Spółki w terminie określonym przez Zarząd Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
 7. Wnioski o wynajęcie mieszkania w zasobie Karlińskiego TBS rozpatruje i dokonuje przydziału w oparciu o niniejszy regulamin komisja powołana uchwałą Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego TBS.
 8. Listę osób zakwalifikowanych do zamieszkania wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Karlino i Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
 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 Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
 10. Odwołanie rozpatruje Zgromadzenie Wspólników Karlińskiego TBS.
 11. Z osobami zakwalifikowanymi i umieszczonymi na ostatecznej liście najemców zostaną podpisane umowy przedwstępne, określające warunki objęcia przyszłego lokalu. Umowy przedwstępnej nie sporządza się, jeżeli przedmiotem przydziału jest mieszkanie zasiedlone po raz kolejny.
 12. Traci moc Regulamin kwalifikacji przyszłych najemców mieszkań z zasobów Karlińskiego TBS stanowiący załącznik do uchwały Nr 95/2005 Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego TBS z dnia 17.XI.2005r.

PRZEWODNICZĄCY
Zgromadzenia Wspólników


mgr inż. Waldemar Miśko