

**Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Przelotnej 1
w Mieroszowie stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS”
Sp. z o. o. w Kamiennej Górze wybudowanych przy udziale finansowym Gminy
Mieroszków**

Rozdział 1

Kryteria wyboru najemców

1. Uprawnionymi do starania się o wynajem lokalu z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego są osoby spełniające kryteria:

1) w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, e) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim oraz współczynnika 1,2.2.

2. Osoby ubiegające się o najem lokalu, zobowiązane są do złożenia Gminie Mieroszków deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania. Deklarację oraz oświadczenie, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rozdział 2

Pierwszeństwo w zawarciu umowy

1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego mają osoby będące aktualnie najemcami lokali w zasobach komunalnych Gminy Mieroszów, które przed zawarciem umowy najmu przekażą je do dyspozycji Gminy Mieroszów.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt.1 rozdziału 2, posiadają również następujące osoby:

1) niepełnosprawne, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, lub osoby zamieszkujące z nimi w jednym gospodarstwie domowym,

2) wchodzące w skład rodziny wielodzietnej, posiadające Kartę Dużej Rodziny w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r, o Karcie Dużej Rodziny,

3) zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub przeznaczonych do rozbiórki, a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego,

4) zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszone do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się,

5) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.),

6) które opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności -w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Mieroszów,

7) zamieszkujące w budynkach, których opróżnienie leży w interesie publicznym.

3. W przypadku, gdy liczba wnioskodawców, w tym również spełniających te same kryteria pierwszeństwa, o których mowa w pkt. 1 i 2 rozdziału 2, jest większa od liczby lokali mieszkalnych przeznaczonych do zawarcia umowy najmu, wyboru najemcy dokonuje się w drodze losowania.

Rozdział 3

Rozpatrywanie wniosków

1. Wnioski o najem rozpatrywane będą przez Komisję powołaną przez Burmistrza Mieroszowa w składzie 3 osób.

2. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący wskazany przez Burmistrza Mieroszowa . Przewodniczący jest odpowiedzialny za merytoryczne i organizacyjne przygotowanie posiedzeń.

3. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Komisji za pomocą poczty elektronicznej, co najmniej na trzy dni robocze przed terminem posiedzenia, na adres poczty elektronicznej wskazany przez członka Komisji. W zawiadomieniu oznacza dzień, godzinę i miejsce posiedzenia oraz porządek obrad.
4. Posiedzenie Komisji jest ważne tylko gdy bierze w niej udział pełny jej skład.
5. Posiedzenia Komisji są niejawne.
6. Posiedzenia Komisji są każdorazowo protokołowane. Protokół Komisji podpisują wszyscy jej członkowie.
7. Swoje stanowiska Komisja wyraża w formie uchwał, które podpisuje Przewodniczący.
8. Uchwały Komisji podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Komisji.
9. Komisja ma obowiązek dokonać oceny złożonego wniosku przez kandydata na najemcę. Komisja dokonuje ocen kompletności przedstawionych przez kandydata dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządza dla każdego z nich indywidualny arkusz oceny, na którym dokonuje opisu przeprowadzonych czynności oraz umieszcza swoją decyzję wraz z uzasadnieniem.
10. Wnioski niekompletne nie są rozpatrywane.
11. Członkowie Komisji mają obowiązek zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących kandydatów na najemców, które uzyskali w związku z udziałem w pracach Komisji.
12. Po zakończeniu procedury rozpatrzenia wniosków Komisja tworzy listę podstawową i rezerwową osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. przelotnej 1 w Mioszowie i ogłasza ją przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mioszowie. Listy te zawierają imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do najmu (lista podstawowa) oraz imiona i nazwiska osób, które kwalifikują się do najmu, lecz z powodu wyczerpania limitu mieszkań planowanych do oddania w najem, nie zostali zakwalifikowani na listę podstawową (lista rezerwowa).
13. Osoby zakwalifikowane na listę rezerwową kierowane są przez Komisję, w drodze uchwały, na listę podstawową w przypadku skreślenia z niej zakwalifikowanych uprzednio osób na skutek ich rezygnacji lub z innych powodów –w kolejności nazwisk umieszczonych na tej liście.
14. Zawieranie umów z osobami zakwalifikowanymi do najmu następuje w kolejności wynikającej z kolejności umieszczenia na imiennej liście podstawowej osób zakwalifikowanych do najmu przez Komisję.
15. Uchwały Komisji Mieszkaniowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

Rozdział 4

Czas trwania umowy najmu

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta wyłącznie na czas oznaczony, nie krótszy niż 5 lat.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy zawiera się kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w pkt. 1 ppkt. 2 rozdziału 1. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie wydane przez Burmistrza Mieroszowa potwierdzające spełnianie tych warunków.
3. Najpóźniej w terminie dwóch miesięcy przed dniem wygaśnięcia umowy najmu, Burmistrz Mieroszowa informuje dotychczasowego najemcę o konieczności złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy oraz uzyskania zaświadczenia, o którym mowa w pkt. 2 rozdziału 4

Rozdział 5

Umowa partycypacji

Z osobą zakwalifikowaną do najmu, Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. w Kamiennej Górze, zawiera umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach zastosowanie mają przepisy Aktu Założycielskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. w Kamiennej Górze.