

## **Regulamin Komisji Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego sp. z o.o. w Bogatyni**

### § 1

1. Komisję powołuje Zarząd TBS sp. z o.o. w Bogatyni.
2. Komisja składa się z 3-5 osób, w tym jeden przedstawiciel Urzędu Miasta i Gminy w Bogatyni.
3. Do zadań Komisji Mieszkaniowej [zwanej dalej: Komisją] należy w szczególności:
  - a) sporządzanie - według opisanej poniżej metodyki - proponowanej listy przyszłych najemców wraz z listą rezerwową;
  - b) sporządzanie pełnej dokumentacji ze swoich posiedzeń.
4. Posiedzenia Komisji odbywają się w siedzibie TBS.
5. Posiedzenia Komisji są zwoływane przez przewodniczącego Komisji w przypadku zaistnienia w zasobie mieszkaniowym lokalu zwolnionego i przygotowanego technicznie do ponownego wynajmu.
6. Udział w pracach Komisji jest bezpłatny.
7. Komisja obraduje, jeżeli w posiedzeniu bierze udział co najmniej 51% jej składu osobowego, w tym przewodniczący lub zastępca przewodniczącego Komisji.

### §2

Mieszkania stanowiące zasób TBS może wynająć osoba fizyczna, która wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania spełnia wymogi określone w ustawie [dalej: Ustawa] z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

### §3

1. Komisja rozpatruje wyłącznie wnioski o:
  - a) wynajem mieszkania z zasobów TBS;
  - b) zamianę mieszkania już wynajmowanego z zasobów TBS na inne, odmienne co do metrażu lub lokalizacji.
2. Komisja rozpatruje wnioski składane w TBS na formularzach dostępnych na stronie [tbsbogatynia.com.pl](http://tbsbogatynia.com.pl) - wnioski mogą być składane w formie przesyłki elektronicznej, lub wypełnionego wydruku dostarczonego do biura TBS w Bogatyni.

### §4

Wykaz wolnych mieszkań powinien być ogłoszony na stronie internetowej TBS w terminie o najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Komisji.

### §5

Komisja w swojej pracy obejmuje priorytetem wnioski złożone przez:

- a) osoby związane z gminą Bogatynia przez stałe zamieszkanie, zatrudnienie w podmiotach podległych organizacyjnie miastu i gminie lub naukę pobieraną w szkołach na terenie gminy;
- b) najemców samodzielnych lokali w zasobach miasta i gminy, przekazujących je do dyspozycji właścicieli;
- c) osoby posiadające na utrzymaniu co najmniej jedno dziecko własne lub przysposobione, bądź na warunkach rodziny zastępczej;
- d) osoby z udokumentowanym stopniem niepełnosprawności,
- e) osoby, które zadeklarowały we wniosku gotowość wpłaty partycypacji,
- f) osoby, za którymi przemawiają szczególne potrzeby społeczne, w tym potrzeby kadrowe Gminy i jednostek podległych Gminie.

§6

Ustala się następujące kryteria punktacji w ocenach wniosków o przydział mieszkania z zasobów TBS:

<b>Kryterium</b>	<b>Punkta- cja</b>
za związanie wnioskodawcy z Gminą Bogatynia w formie zamieszkania na terenie gminy w dniu rozpatrywania wniosku przez Komisję	5
za związanie wnioskodawcy z Gminą Bogatynia w formie stałego zatrudnienia lub nauki na terenie gminy	10
za zwolnienie na rzecz Gminy Bogatynia mieszkania komunalnego	15
za zwolnienie na rzecz TBS dotychczas zajmowanego lokalu przy zamianie na mieszkanie mniejsze	5
za zwolnienie na rzecz TBS dotychczas zajmowanego lokalu przy zamianie na mieszkanie większe	10
dla osób posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno dziecko własne lub przysposobione, bądź na warunkach rodziny zastępczej	5
dla osób z udokumentowanym stopniem niepełnosprawności, występujących o najem lokalu samodzielnie lub w ramach gospodarstwa domowego	5
za zadeklarowaną we wniosku gotowość wpłaty partycypacji	10
w przypadku potwierdzonych przez Gminę względów społecznych przemawiających za wynajmem mieszkania oraz ze względu na potrzeby kadrowe Gminy i jednostek podległych Gminie	10

§7

1. W przypadku, gdy na podstawie zapisów § 5 i § 6 niniejszego regulaminu niemożliwe jest określenie pierwszeństwa, przewodniczący Komisji zarządza głosowanie.
2. Głosowanie jest jawne.
3. Każdy z członków Komisji ma jeden głos.
4. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos przewodniczącego Komisji.

§8

1. Wynikiem pracy Komisji są:
  - a) lista zasadnicza przyszłych najemców, tożsama z liczbą lokali przeznaczonych przez TBS w danym momencie do wynajęcia,
  - b) lista rezerwowa,
  - c) protokół obrad Komisji, podpisany przez wszystkich jej członków obecnych na posiedzeniu.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 wymagają zatwierdzenia przez zarząd TBS.

§9

1. Wszyscy wnioskodawcy, którzy po zatwierdzeniu przez zarząd TBS protokołu pracy Komisji otrzymali prawo do najmu lokali będących przedmiotem postępowania, zostają powiadomieni przez TBS o tym fakcie w formie elektronicznej lub pisemnej za potwierdzeniem odbioru, z wysyłką w ciągu 2 dni roboczych od zamknięcia posiedzenia Komisji.

2. Lista zasadnicza, o której mowa w §8 ust.1 lit. a) podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie TBS w ciągu 2 dni roboczych od zamknięcia posiedzenia Komisji.

§10

W przypadku rezygnacji osoby znajdującej się na liście zasadniczej z najmu przydzielonego jej lokalu mieszkalnego lub niemożliwości uiszczenia przez nią należnej kwoty kaucji i/lub partycypacji w ciągu 8 dni roboczych od dnia ogłoszenia listy zasadniczej - TBS przedstawia propozycję najmu kolejnym osobom z listy rezerwowej, według kolejności na niej zajmowanej.

§11

1. Wnioskodawca może złożyć na piśmie umotywowane odwołanie od decyzji Komisji w ciągu 7 dni licząc od dnia ogłoszenia listy zasadniczej do daty wpływu odwołania do biura TBS.
2. Odwołanie rozpatruje Rada Nadzorcza TBS w ciągu 7 dni od jego skutecznego dostarczenia do TBS.
3. Decyzja Rady Nadzorczej TBS w kwestii odwołania ma charakter ostateczny.

§12

1. Z wnioskodawcami zakwalifikowanymi przez Komisję, którzy spełnili wymogi formalne, zostaną podpisane umowy określające warunki objęcia lokalu mieszkalnego - stroną podpisującą umowy z najmującymi jest TBS.
2. TBS odmówi zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli według stanu na planowany dzień podpisania stwierdzi w sposób nie pozostawiający wątpliwości, że najemca we wniosku podał nieprawdziwe dane, będące podstawą kwalifikacji.

§13

W przypadku trzykrotnej rezygnacji zakwalifikowanego wnioskodawcy z przydzielonego mu mieszkania, zostanie on wykreślony z listy osób aplikujących do wynajmu lokalu mieszkalnego w TBS.

Prezes Zarządu  
TBS Sp. z o.o. w Bogatyni  
*Jan Surowiec*