

**KRYTERIA I TRYB PRYZYNAWANIA MIESZKAŃ
DLA KONKRETNÝCH NAJEMCÓW
W CHOJNICKIM TBS SP. Z O.O.
89 – 600 CHOJNICE UL. MICKIEWICZA 12A
wg Aktu założycielskiego spółki aktualnego 10-06-2009r**

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu zobowiązana jest złożyć w Chojnickim TBS Sp. z o.o., wniosek na wzorze opracowanym przez Towarzystwo, zawierający następujące dane:
 - a) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - b) deklarację o dochodach gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
 - c) informację o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
2. Wnioskodawca może złożyć tylko 1 wniosek o wynajęcie mieszkania oraz musi spełniać kryteria stawiane osobom, którym można wynająć mieszkanie w zasobach TBS określone w ustawie z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
3. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Towarzystwie rozpatrywane są przez Komisję Mieszkaniową działającą na podstawie stosownej uchwały Zarządu Gminy, która wniosła środki na wybudowanie tych mieszkań. Komisja, dokonując kwalifikacji powinna mieć na uwadze zapewnienie środków finansowych na budowę lokali i ich utrzymanie.
4. Członkami Komisji Mieszkaniowej nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej.
5. Komisja kwalifikuje wnioski o najem mieszkania, kierując się zapewnieniem środków finansowych na budowę i utrzymanie tych mieszkań, w szczególności Komisja bierze pod uwagę spełnianie przez kandydatów na najemców warunków wg poniższej kolejności:
 - A: gospodarstwo domowe, którego dochody wykazane w deklaracji zapewnia regularne opłacanie czynszu i innych opłat związanych z utrzymaniem mieszkania,
 - B: dotychczasowi najemcy Chojnickiego TBS, chcący dokonać zmiany najmowanego lokalu na inny, nowo budowany lokal, nie zalegający w opłatach za mieszkanie, jeśli będą zapewnione środki finansowe na wybudowanie tego lokalu,
 - C: osoby wskazane przez partycypantów w kosztach budowy mieszkania, w kolejności zależnej od wielkości partycypacji,
 - D: osoby zajmujące samodzielne lokale w zasobach komunalnych, które wyzbędą się tytułów prawnych do mieszkań na terenie gminy, która uczestniczy w kosztach budowy.Pozostałe wnioski kwalifikowane są na podstawie analizy warunków mieszkaniowych wnioskodawcy, w tym:
 - a) zamieszkiwanie w budynkach, w których w trybie przepisów o państwowym nadzorze budowlanym, stwierdzony został stan zagrożenia życia lub zdrowia,
 - b) zamieszkiwanie w budynkach stanowiących zasób mieszkaniowy gminy, a przeznaczonych do rozbiórki,
 - c) zamieszkiwanie dotychczas w lokalach, gdzie na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej.
6. Termin i miejsce składania wniosków podawany jest do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki.
7. Po zakończeniu procedury kwalifikacji projekt listy osób zakwalifikowanych do najmu lokali wraz z listą rezerwową umieszczony jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki. W terminie 7 dni od daty wywieszenia projektu listy osobom, które nie zostały na niej umieszczone przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno zawierać uzasadnienie.
8. Po rozpatrzeniu odwołań lista staje się ostateczna.
9. Osoby znajdujące się na liście osób zakwalifikowanych do objęcia lokalu obowiązane są zgłaszać Spółce wszystkie zmiany okoliczności mających wpływ na zawarcie umów najmu.
10. Umowy w sprawie partycypacji oraz umowy najmu zawiera Zarząd Spółki.