

**REGULAMIN
PRACY KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ PRZYSZŁYCH NAJEMCÓW LOKALI W
STARYCH ZASOBACH MIESZKANIOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
JAROCIŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. W JAROCINIE**

Postanowienia Ogólne

§1

Regulamin określa zasady i przebieg pracy Komisji powołanej Uchwałą Zgromadzenia Wspólników do przydziału lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółki;

- a) Starych – tj. w starym budownictwie, wyłączeniem lokali o których mowa w pkt b)
- b) Nowych – tj. w nowym budownictwie, wybudowanych z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

§2

1. Wnioski o przydział mieszkania składane są w siedzibie Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jarocinie i są opiniowane przez Komisję Kwalifikacyjną.
2. Członków Komisji Kwalifikacyjnej powołuje Zgromadzenie Wspólników Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jarocinie na okres 4 lat.
3. Komisja Składa się z trzech członków. Członkami Komisji mogą być osoby zatrudnione w Spółce jak również osoby będące przedstawicielami innych podmiotów jak: Urząd Miasta Jarocina, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy

R

Spółecznej w Jarocinie, oraz innych gminnych jednostek organizacyjnych, do których zadań należy: pomoc społeczna i wspieranie rodziny.

4. Komisja Kwalifikacyjna przy opiniowaniu wniosków o przydział mieszkania kieruje się zawsze interesem Spółki i działa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z umową Spółki.
5. Komisja może podejmować decyzje opiniując wnioski o przydział mieszkania tylko w sytuacji, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy jego członkowie.
6. Rozstrzygnięcia Komisji zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
7. W pracach komisji może uczestniczyć pracownik Spółki nie będący członkiem Komisji, jako protokolant i prowadzący dokumentację w tym zakresie .

Zasady i przebieg pracy Komisji Kwalifikacyjnej

§3

1. Posiedzenie Komisji zwołuje Zarząd Spółki w sytuacji kiedy Spółka posiada w starych zasobach mieszkaniowych wolne lokale.
2. Komisja rozpatruje wnioski o przydział mieszkania przyjmując następujące zasady:
 - 1) Zapoznaje się z sytuacją finansową wnioskodawcy i jego rodziny na podstawie przedłożonych zaświadczeń z zakładu pracy, ZUS, MGOPS i inne, potwierdzających regularną zdolność do płacenia miesięcznych opłat naliczanych przez Spółkę z tytułu czynszu, funduszu remontowego itp.
 - 2) Zapoznaje się z warunkami mieszkaniowymi wnioskodawcy w oparciu o przedstawioną dokumentację, a w sytuacji budzących wątpliwość przeprowadza wizję lokalną u wnioskodawcy.
 - 3) Uwzględnia w swojej ocenie pozycję wnioskodawcy na liście oczekujących na przydział mieszkania.
 - 4) Uwzględnia w swojej ocenie na podstawie przedstawionej dokumentacji medycznej, sytuację zdrowotną wnioskodawcy i członków jego rodziny.
3. Komisja z posiedzenia sporządza szczegółowy protokół, który powinien zawierać:
 - 1) Miejsce i datę odbytego posiedzenia.
 - 2) Listę obecności.

- 3) W miarę szczegółowy opis rozpatrywania poszczególnych wniosków.
 - 4) Wskazanie wnioskodawcy jako propozycje do przydziału lokalu i uzasadnienie takiej decyzji.
 - 5) Podpis członków komisji.
4. Komisja opiniuje negatywnie wniosek o przydział mieszkania w starych zasobach mieszkaniowych Spółki w sytuacji gdy:
 - 1) Wnioskodawca nie spełnia warunków określonych w przepisach prawa,
 - 2) Wnioskodawca nie spełnia warunków określonych w ust.2.
 - 3) Wnioskodawca posiada inny tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.
 - 4) Wnioskodawca zalega z płatnością czynszu u dotychczasowego wynajmującego za co najmniej dwa pełne okresy płatności czynszu najmu.
 5. Komisja przedkłada propozycje przydziału lokalu mieszkalnego Zarządowi Spółki.
 6. Z posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół, zawierający uzasadnienie uwzględnia wniosku wraz z listą oddanych głosów przez członków komisji. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 4

1. Umowę najmu z przyszłym Najemcą podpisuje Prezes Zarządu w oparciu o obowiązujące stawki czynszowe w Spółce, gdy wnioskodawca spełnił warunek posiadania zdolność do regularnego płacenia swoich zobowiązań wynikających z umowy najmu.
2. zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. maksymalna wysokość kaucji wynosi 12 - krotność miesięcznego czynszu za dany lokal. Wartość kaucji wylicza się w sposób następujący: obowiązująca stawka czynszu za m² x powierzchnia lokalu x 12.

§ 5

Zarząd Spółki w wyjątkowych sytuacjach, pomijając opiniowanie komisji kwalifikacyjnej może przyznać wolny lokal mieszkalny, gdy:

- 1) Spółka zobowiązana jest orzeczeniem Sądu do zapewnienia lokalu mieszkalnego lub socjalnego,

- 2) Spółka zobowiązana jest do zapewnienia innego lokalu mieszkalnego osobom, którzy zawarli z Spółką umowę najmu ze względu na:
- a) sprzedaż przez Spółkę budynku lub lokalu mieszkalnego, a z aktu notarialnego wynika konieczność opróżnienia lokali z najemców,
 - b) decyzje administracyjną wydaną przez organy państwowe lub samorządowe nakazującą Spółce opróżnienie lokalu mieszkalnego z najemców z powodu złego stanu technicznego budynku lub lokalu albo gdy stan budynku lub lokalu zagraża zdrowiu i życiu jego lokatorów.

§ 6

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 26 marca 2015 roku.
2. Wszelkie zmiany regulaminu dokonywane są w formie aneksu w trybie właściwym dla uchwalenia Regulaminu.

BURMISTRZ JAROCINA

Adam Pańlicki

UCHWAŁA NR 5/2015

**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW JAROCIŃSKIEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z DNIA 26 MARCA 2015 ROK**

*w sprawie powołania Członków Komisji Kwalifikacyjnej przyszłych najemców lokali w
zasobach Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Na podstawie § 11 ust 1 Aktu Założycielskiego Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uchwała się co następuje:

§ 1

Powołuje się członków Komisji kwalifikacyjnej przyszłych najemców lokali w zasobach Spółki:

1. *Przemysław Martowski*
2. *Łukasz Armon*
3. *Monika Ibrzikowska*

§ 2

Uchwała się Regulamin pracy komisji kwalifikacyjnej przyszłych najemców lokali w zasobach Spółki, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc Uchwała nr 18/2013 Zgromadzenia Wspólników Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 23.05.2013 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Andrzej Pędzieli

Przewodniczący
Nadzwyczajnego Zgromadzenia
Wspólników