

**REGULAMIN
KWALIFIKACJI NAJEMCÓW DO LOKALI MIESZKALNYCH W
ZASOBACH**

TBS Sp. z o.o. w Kurzętniku

Regulamin niniejszy ustala tryb rozpatrywania i kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa wynajmowania lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa i został opracowany w oparciu o § 13 Aktu Założycielskiego Spółki.

I. Powołanie i skład Komisji Kwalifikacyjnej

1. Kwalifikacji przyszłych najemców lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa dokonuje Komisja Kwalifikacyjna.

2. Komisja składa się z trzech osób powoływanych przez Prezesa Zarządu TBS Sp. z o.o. w Kurzętniku w skład której wchodzi jedna osoba reprezentująca Gminę Kurzętnik i dwie osoby wskazane przez Towarzystwo.

3. Obsługę techniczną posiedzeń Komisji zapewnia Zarząd.

II. Tryb pracy Komisji Kwalifikacyjnej.

1. Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego, który kieruje pracami Komisji.

2. Posiedzenia Komisji są niejawne.

3. Posiedzenia Komisji są protokołowane.

4. Komisja rozpatruje złożone: deklaracje o partycypacji w kosztach budowy lokalu oraz wnioski o najem lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa i dokonuje kwalifikacji przyszłych najemców w oparciu o kryteria niniejszego Regulaminu.

III. Tryb i kryteria wylaniania kandydatów na najemców.

1. Przy określaniu pierwszeństwa osób z którymi zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków Banku Gospodarstwa Krajowego, Komisja rozpatruje wnioski wg kolejności zgłoszeń i na podstawie kryteriów określonych w aktach wykonawczych do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub w ramach realizacji programów rządowych.

2. Przy określaniu pierwszeństwa osób z którymi zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego bez udziałów środków Banku Gospodarstwa Krajowego, Komisja rozpatruje wnioski wg kolejności zgłoszeń, wysokości partycypacji w zakresie określonym przez Zarząd oraz na podstawie kryteriów określonych w §13.4. Aktu Założycielskiego.
3. Informację o planach wynajęcia mieszkań w swoich zasobach Towarzystwo podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w lokalnej prasie, na stronach internetowych Towarzystwa i Urzędu Gminy Kurzętnik oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa i Urzędu Gminy.
4. Wnioski o najem lokali mieszkalnych lub deklaracje o partycypacji w kosztach budowy należy składać na drukach i w terminach wskazanych przez TBS w Siedzibie Towarzystwa Kurzętnik, ul. Kościuszki 17.
5. Komisja bada wszystkie wnioski i deklaracje o partycypacji które wpłynęły do Towarzystwa od kandydatów na najemców lokali mieszkalnych pod kątem ich kompletności i zgodności z przyjętymi kryteriami.
6. Kandydatury osób, które nie przedstawiły Komisji kompletu wymaganych dokumentów lub nie spełniają określonych kryteriów nie są rozpatrywane.
7. Do zawarcia umowy najmu/partycypacji zostaną zakwalifikowani kandydaci, którzy spełniają warunki określone w ust.1 lub ust. 2.
8. Ilość zakwalifikowanych osób do umieszczenia na liście jest uzależniona od możliwości lokalowych Towarzystwa.
9. Komisja sporządza listę zakwalifikowanych kandydatów na najemców lub partycypantów. Lista może zawierać również kandydatów rezerwowych.
10. Osoby zakwalifikowane przez Komisję do zawarcia umowy najmu lub partycypacji zostaną niezwłocznie poinformowani przez Towarzystwo o terminie podpisania przedmiotowej umowy.
11. Osoby niezakwalifikowane oraz kandydaci rezerwowi zostaną poinformowani o decyzji Komisji w terminie 7 dni listownie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

12. Osoby, które złożyły wnioski lub deklaracje, mogą składać na adres Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Kurzętniku ul. Kościuszki 17 umotywowane odwołanie w terminie do 14 dni od dnia Posiedzenia Komisji.

13. Odwołania o których mowa w ust. 12 rozpatruje Rada Nadzorcza w terminie 7 dni od dnia złożenia odwołania. Decyzja Rady jest ostateczna.

14. Podpisanie umów najmu lub partycypacji może nastąpić nie wcześniej niż po okresie 14 dni od posiedzenia Komisji /w przypadku nie wpłynięcia żadnego odwołania/ lub po okresie 21 dni w przypadku i dla lokali których odwołanie dotyczyło.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają zapisy określone Aktem Założycielskim Spółki, przepisami ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Kodeks Cywilny.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.