

REGULAMIN kwalifikacji przyszłych Najemców

Uprawnienia do otrzymania mieszkania w ramach społecznego budownictwa czynszowego przysługują w następujących przypadkach:

1. Najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

O lokal mogą ubiegać się rodziny które nie posiadają własnych mieszkań tzn.:

- mieszkają wspólnie z rodziną,
- wynajmują mieszkanie od osoby prywatnej,
- lub posiadają samodzielne mieszkanie komunalne ale warunek, że pozostawia wolne mieszkanie do dyspozycji Urzędu Miejskiego w Słupsku.

2. Mieszkanie może otrzymać kandydat na Najemcę, który posiada stałe źródło dochodów zarówno przy rozpatrywaniu wniosku jak i przed zawarciem umowy najmu a dochód gospodarstwa domowego Najemcy wystarcza na opłacenie wydatków mieszkaniowych bez ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
3. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r., w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy o partycypację, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub art. 29a ust. 1, nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim, więcej niż kwoty określone w załączniku nr 1.
4. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. w innych przypadkach niż wskazane w pkt. 3, nie przekracza kwot określonych w załączniku nr 2.
5. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, wybudowanego ze środków własnych Słupskiego TBS nie przekracza kwot określonych w załączniku nr 3.
6. Ustala się priorytety kwalifikacji przyszłych Najemców wg następującej kolejności:
 - a) osoby zobowiązujące się do wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego (na podstawie art. 29 i 29a Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego).



- b) najemcy zajmujący samodzielne lokale mieszkalne w zasobach komunalnych, którzy pozostawiają wolne mieszkanie do dyspozycji Urzędu Miejskiego w Słupsku,
- c) osoby niezbędne dla Gminy Miasta Słupska z uwagi na potrzeby kadrowe.

Mieszkania wybudowane przez Słupskie TBS Sp. z o.o. są mieszkaniami czynszowymi, które Słupskie TBS Sp. z o.o. wybudowało z kredytu zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na realizację budynków mieszkalnych, w wysokości do 70% wartości planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego, oraz ze środków własnych i pozyskanych od przyszłych właścicieli.

Po wybudowaniu mieszkania stanowią własność Słupskiego TBS Sp. z o.o.

Zaciągnięte kredyty w BGK spłacane będą przez Spółkę ok. 35 lat.

7. Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Słupskiego TBS Sp. z o.o.

- a) Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Słupskiego TBS ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników Spółki, które ustala stawkę najmu 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Czynsz jest kalkulowany w sposób zapewniający pokrycie kosztów eksploatacji i remontów zasobów budynków mieszkalnych oraz spłatę kredytu zaciągniętego na ich budowę wraz z odsetkami.

Raz w roku przewiduje się podwyżki czynszu wskutek inflacji oraz co kwartał podwyżki spłat rat kredytowych ustalanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

- b) Oprócz czynszu Najemca ponosi opłaty z tytułu:

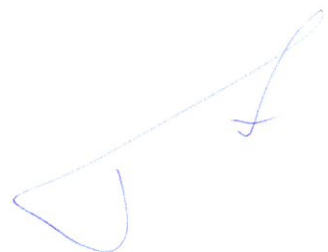
- zużytej energii cieplnej (c.o.)
- zużycia zimnej wody, odprowadzenia ścieków i podgrzanie wody
- wywozu nieczystości stałych
- legalizacja wodomierzy

W/w opłaty ponoszone będą indywidualnie wg wskazań liczników, wodomierzy, podzielników kosztów ciepła.

- opłaty za wywóz nieczystości stałych w stawce ustalonej przez Radę Miejską w Słupsku, pomnożonej przez ilość osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

Powyższe koszty związane z użytkowaniem mieszkania, dzięki regulacji i opomiarowaniu będą zależały wyłącznie od Najemców i ich oszczędnego gospodarowania.

- 8. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości nie większej niż 12 – krotność miesięcznego czynszu obliczonego wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu na danym osiedlu.



UWAGA:

Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że zawarcie umowy najmu z osobą fizyczną może nastąpić wyłącznie w przypadku spełnienia przez nią warunków określonych w pkt 1, 2, oraz 3 lub 4 lub 5 niniejszego regulaminu.

Podsumowując, żeby wniosek podlegał dalszemu rozpatrywaniu przez Komisję Mieszkaniową muszą być spełnione następujące warunki :

1. złożenie WNIOSKU po rzetelnym wypełnieniu w terminach wyznaczanych przez Zarząd Spółki w okresie prowadzonych naborów kandydatów na Najemców,
2. złożenie wymaganych przez Słupskie TBS Sp. z o.o. dokumentów, wyszczególnionych w deklaracji o dochodach.

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.

mgr Krzysztof Kido

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na podstawie punktu 3

Obwieszczenie Prezesa GUS
z dnia 18 listopada 2016 r.
dla województwa pomorskiego za 2015 r.

3.851,68 zł średnie wynagrodzenie w gospodarce narodowej

Dochód maksymalny

$$3.851,68 \text{ zł} \times 1,3 = 5.007,18 \text{ zł}$$

Gospodarstwo jednoosobowe	$120\% \times 5.007,18 =$	6.008,62 zł
Gospodarstwo dwuosobowe	$180\% \times 5.007,18 =$	9.012,92 zł
Gospodarstwo trzyosobowe	$220\% \times 5.007,18 =$	11.015,80 zł
Gospodarstwo czteroosobowe	$260\% \times 5.007,18 =$	13.018,67 zł
Gospodarstwo pięcioosobowe	$300\% \times 5.007,18 =$	15.021,54 zł

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na podstawie punktu 4

Obwieszczenie Prezesa GUS
z dnia 18 listopada 2016 r.
dla województwa pomorskiego za 2015 r.

3.851,68 zł średnie wynagrodzenie w gospodarce narodowej

Dochód maksymalny

$$3.851,68 \text{ zł} \times 1,2 = 4.622,02 \text{ zł}$$

Gospodarstwo jednoosobowe	80% x 4.622,02 =	3.697,62 zł
Gospodarstwo dwuosobowe	120% x 4.622,02 =	5.546,42 zł
Gospodarstwo trzyosobowe	165% x 4.622,02 =	7.626,33 zł
Gospodarstwo czteroosobowe	200% x 4.622,02 =	9.244,04 zł
Gospodarstwo pięcioosobowe	240% x 4.622,02 =	11.092,85 zł

powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gosp. domowym

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego na podstawie punktu 5

Obwieszczenie Prezesa GUS
z dnia 18 listopada 2016 r.
dla województwa pomorskiego za 2015 r.

3.851,68 zł średnie wynagrodzenie w gospodarce narodowej

Dochód maksymalny

$$3.851,68 \text{ zł} \times 1,3 = 5.007,18 \text{ zł}$$

Gospodarstwo jednoosobowe	$140\% \times 5.007,18 =$	7.010,05 zł
Gospodarstwo dwuosobowe	$200\% \times 5.007,18 =$	10.014,36 zł
Gospodarstwo trzyosobowe	$250\% \times 5.007,18 =$	12.517,95 zł
Gospodarstwo czteroosobowe	$300\% \times 5.007,18 =$	15.021,54 zł
Gospodarstwo pięcioosobowe	$350\% \times 5.007,18 =$	17.525,13 zł

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.

mgr Krzysztof Kido