

--- PROJEKT ---

**KRYTERIA I TRYB PRZEZNACZANIA MIESZKAŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH
NAJEMCÓW**

1. Lokal mieszkalny może być wynajęty:

1/ osobie fizycznej która spełnia następujące warunki:

- a) osoba ta zawarła z Ostrołęckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 25 % kosztów budowy tego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 5 Regulaminu lub została wskazana przez pracodawcę, który partycypuje w kosztach budowy lokalu w wysokości 40%,
- b) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości z zastrzeżeniem ust. 6 regulaminu,
- c) 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 roku, w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub w art. 29a ust. 1, nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny więcej niż:
 - a/ o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b/ o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c/ o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
- d) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 roku w innych przypadkach, niż wskazane w pkt c, nie przekracza:
 - a/ 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b/ 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c/ 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d/ 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e/ 200% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2.

2/ powiatowi, gminie, związkowi międzygminnemu lub Agencji Mienia Wojskowego, działającym w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym.

2. Pierwszeństwo w otrzymaniu lokalu mieszkalnego nowo wybudowanego mają:
 - 1/ osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o których mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1865),
 - 2/ osoby wskazane przez Miasto Ostrołęka, w tym osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób gminy dla lokali utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w którego kosztach partycypowało Miasto Ostrołęka,
 - 3/ osoby niepełnosprawne ruchowo poruszające się na wózku inwalidzkim, których gospodarstwo domowe w przeliczeniu na jedną osobę osiąga dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c lub d,
 - 4/ osoby wskazane przez pracodawców i inne osoby prawne, partycypujące w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
3. Najemca lokalu mieszkalnego w zasobach spółki, który spełni wszystkie warunki określone w ust. 1 może ubiegać się o zamianę lokalu dotychczas wynajmowanego na lokal w nowo wybudowanym budynku. Warunkiem zamiany mieszkania jest zgoda Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz terminowe regulowanie płatności za zajmowane mieszkanie i pozostawienie dotychczasowego lokalu do dyspozycji spółki.
4. W przypadku powtórnego najmu mieszkań opróżnionych przez poprzedniego najemcę osoba ubiegająca się o najem lokalu deklaruje wpłatę partycypacji w wysokości zwracanej poprzedniemu najemcy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W przypadku braku osób zainteresowanych najmem lokalu, które zawarły umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego Spółka może obniżyć wysokość wpłacanej partycypacji, bądź wynająć mieszkanie bez zawartej umowy partycypacyjnej.
6. Ostrołęckie TBS Sp. z o.o. może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.
7. Nabór chętnych na mieszkania nowo budowane oraz na mieszkania opróżnione przez poprzedniego najemcę będzie każdorazowo ogłaszany przez Spółkę na stronie internetowej Spółki oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki.
8. Wnioski o najem mieszkania są do pobrania w siedzibie spółki bądź ze strony internetowej www.otbs.com.pl.
9. Wnioski o najem mieszkania składa się w siedzibie Spółki.

10. Sprawdzenia wniosków pod kątem ich zgodności z kryteriami i trybem przeznaczania mieszkań dla poszczególnych najemców dokonuje Spółka.

11. Rozpatrzenia wniosków i wskazania osób, z którymi mają zostać zawarte umowy najmu, dokonuje Komisja Mieszkaniowa, powołana uchwałą Zgromadzenia Wspólników bądź uchwałą wspólników.

12. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję Mieszkaniową sporządzana jest lista osób wskazanych do zawarcia umów najmu.

13. Lista osób wskazanych do zawarcia umów najmu udostępniona zostanie na stronie internetowej Spółki oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki w terminie 7 dni od momentu wskazania osób do zawarcia umów najmu przez Komisję Mieszkaniową.