

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY NABORU WNIOSKÓW ORAZ KRYTERIA
PRZYDZIAŁU LOKALI MIESZKALNYCH WYBUDOWANYCH
PRZEZ OSTROWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
Z UDZIAŁEM GMINY MIASTO OSTÓW WIELKOPOLSKI PRZY FINANSOWYM WSPARCIU
BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO**

§1

Definicje

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Regulaminie** - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
2. **Prezydencie Miasta** – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego;
3. **Miasto** – należy przez to rozumieć miasto Ostrów Wielkopolski;
4. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Ostrów Wielkopolski;
5. **Inwestorze** - należy przez to rozumieć Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim;
6. **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020r. , poz. 508 z póź. zm.);
7. **Lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany przez Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z udziałem Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski przy finansowym wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego;
8. **Wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która zgłosiła chęć zawarcia z Inwestorem w imieniu własnym umowy najmu lokalu;
8. **Komisji Kwalifikacyjnej** - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową powołaną uchwałą nr 02/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 11 sierpnia 2021 r.;
9. **Liście najemców** - należy przez to rozumieć wykaz Najemców sporządzony przez Komisję Kwalifikacyjną na podstawie złożonych wniosków;
10. **Dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).

§2

Nabór wniosków

1. Regulamin określa zasady naboru wniosków oraz kryteria przydziału Wnioskodawcom zainteresowanym uzyskaniem lokalu mieszkalnego na

- warunkach określonych postanowieniami niniejszego Regulaminu.
2. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
 3. Ogłoszenie o naborze opublikowane będzie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ostrowie Wielkopolskim, na stronie internetowej Inwestora a także w siedzibie inwestora..
 4. Termin składania wniosków przez Wnioskodawców nie może być krótszy niż 30 dni.
 5. Wnioski będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.
 6. Jednostką upoważnioną do przyjmowania wniosków jest spółka Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Konopnickiej 58.

§3

Kryteria kwalifikacji

1. Lokale mieszkalne przeznaczone są do wynajmowania przez Inwestora, wskazanym przez Gminę Wnioskodawcom spełniającym niżej wymienione kryteria:
 - 1) Wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu mieszkalnego nie będą posiadały tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Ostrowa Wielkopolskiego, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 pkt b);
 - 2) posiada udokumentowany dochód, który dotyczy gospodarstwa domowego utworzonego przez Wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
 - 3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170 % w czterosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170 % w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2.

Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. W przypadku pierwszeństwa w dostępie do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 4 ust. 4, Wnioskodawca przedkłada do wglądu dokument potwierdzający, że aktualnie jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz złoży oświadczenie o zamiarze opuszczeniu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem wniosku. Zgodnie z art. 7a ust. 5 ustawy, oświadczenie musi zawierać klauzulę o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
3. Wraz z wnioskiem Wnioskodawca oraz osoby, które zostaną przez niego zgłoszone do wspólnego zamieszkania są zobowiązane:
 - a) złożyć pisemne oświadczenie o braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta (załącznik nr 2 do Regulaminu);
 - b) w razie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta, złożyć oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu z Inwestorem, złożą wypowiedzenie istniejącego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta z mocą obowiązującą na dzień poprzedzający objęcie lokalu mieszkalnego (załącznik nr 3 do Regulaminu),
 - c) złożyć pisemną deklarację o średnim dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim, w deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania (załącznik nr 4 do Regulaminu).
 - d) w imieniu osób małoletnich oświadczenia składa przedstawiciel ustawowy.

§4

Lista najemców

1. W razie stwierdzenia braków formalnych zaewidencjonowanego wniosku, Inwestor jednokrotnie wzywa Wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Nie uzupełnienie braków we wskazanym terminie będzie jednoznaczne z pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
2. Inwestor przekazuje wykaz kompletnych wniosków wraz z załącznikami Komisji Kwalifikacyjnej do weryfikacji. Komisja Kwalifikacyjna ma prawo do wezwania Wnioskodawcy do przedstawienia zaświadczenia o dochodach z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego.
3. Wpisaniu na Listę najemców podlegają Wnioskodawcy, których wnioski zostały zaewidencjonowane przez Inwestora i zweryfikowane przez Komisję Kwalifikacyjną jako spełniające łącznie warunki określone w § 3.
4. O kolejności wpisu na Listę najemców decyduje data i godzina wpływu wniosku z uwzględnieniem pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem Gminy osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
5. Kolejność wpisu na Listę najemców decyduje o kolejności przydziału lokali mieszkalnych w ramach przedmiotowej inwestycji. Przydział lokalu mieszkalnego następuje na podstawie wyboru kolejnych uprawnionych

- Wnioskodawców z puli lokali mieszkalnych pozostających do dyspozycji.
6. Komisja Kwalifikacyjna sporządza Listę najemców zawierającą Wnioskodawców zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego, którą wraz z kompletnymi wnioskami przekazuje Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.
 7. Prezydent Miasta zatwierdza Listę najemców i wskazuje Inwestorowi Wnioskodawców do zawarcia umowy najmu lokali mieszkaniowych jednocześnie zawiadamiając Wnioskodawców o miejscu i terminie odbioru zaświadczeń o spełnieniu warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy.
 8. Wnioskodawcy zakwalifikowani, którym ze względu na ograniczoną liczbę lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach danej inwestycji nie zostały przydzielone lokale, będą uprawnieni do jego przydziału w przypadku rezygnacji przez Wnioskodawcę, któremu przydzielono lokal mieszkalny, zgodnie z kolejnością wpisu na Liście najemców.
 9. Umieszczenie Wnioskodawcy na Liście najemców nie zobowiązuje Inwestora do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest spełnienie przez Wnioskodawcę kryteriów określonych w § 3 Regulaminu.
 10. Wniosek, który w wyniku weryfikacji Komisji Kwalifikacyjnej zostanie uznany za niespełniający kryteriów, o których mowa w § 3 oraz złożony po terminie, podlega odrzuceniu

§5

Partycypacja i kaucja

1. Przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego Wnioskodawcy będą zobowiązani do wpłacenia partycypacji w wysokości do 25% kosztu budowy wynajmowanego lokalu mieszkalnego.
2. Prawa i obowiązki stron wynikające z partycypacji zostaną określone odrębną umową.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest najpóźniej na 30 dni przed objęciem lokalu mieszkalnego do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal mieszkalny, obliczanego według stawki czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

PREZYDENT MIASTA
Beata Klimek
Beata Klimek