

Uchwała Nr 3
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Towarzystwa Budownictwa Społecznego „NOWY DOM” Sp. z o.o.
w Lublinie
z dnia 5 lutego 2020 r.

w sprawie: ustalenia warunków wynajęcia lokalu mieszkalnego w budynkach
nr 1 i 2 przy ul. Składowej 24 w Lublinie

Na podstawie § 30 pkt 17 w zw. z § 11 - 16 Umowy Spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego „NOWY DOM” Sp. z o.o. w Lublinie Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników:

§ 1.

Ustala warunki wynajęcia lokalu mieszkalnego w budynkach nr 1 i 2 przy ul. Składowej 24 w Lublinie stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

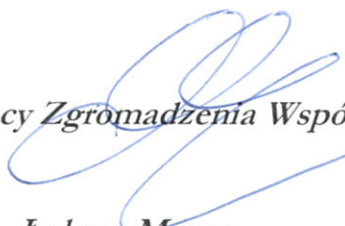
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników


Lukasz Mazur

**Warunki wynajęcia lokalu mieszkalnego
w TBS „NOWY DOM” Sp. z o.o. w Lublinie
w budynkach 1 i 2 przy ul. Składowej 24**

I. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się wyłącznie osoba fizyczna, nie będąca w związku małżeńskim lub małżeństwo. Razem z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania tworzą one gospodarstwo domowe. Osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego powinni zamieszkiwać wspólnie (nie dotyczy to małżonków i ich małoletnich dzieci). Osoby te winny spełniać następujące warunki:

◆ nabór prowadzony będzie dla osób oczekujących na mieszkania z zasobu gminy kierowanych przez Prezydenta Miasta Lublin w oparciu o uchwałę nr 1122/XLIII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zasad współpracy z Towarzystwem Budownictwa Społecznego „NOWY DOM” Sp. z o.o. w Lublinie w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Lublin;

◆ nabór prowadzony będzie dla osób, które nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i wystąpiły o lokal z zasobu miasta lub TBS „NOWY DOM” Sp. z o.o. do Prezydenta Miasta Lublin;

◆ wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa **nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu** mieszkalnego w Lublinie, a o ile posiadają go w innej miejscowości, to zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem pracy w Lublinie ;

◆ **maksymalny dochód** gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, **nie przekracza** iloczynu przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie lubelskim, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu oraz współczynnika 1,2 o więcej niż:

- a) 110 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym
- b) 165 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym
- c) 205 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym
- d) 240 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym
- e) 240 % w gospodarstwie większym niż czteroosobowym powiększone o dodatkowe 40 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym;



- ♦ **minimalny dochód** gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, **przekracza** 100% najniższej emerytury, a dla osób samotnych 200% najniższej emerytury
- ♦ deklarowanie wysokości dochodu odbywa się na zasadach obowiązujących przy ubieganiu się o dodatki mieszkaniowe. Dochody gospodarstwa domowego na etapie przeprowadzania naboru ustala się na podstawie zaświadczeń z urzędów skarbowych za ostatni rok kalendarzowy oraz przed zawarciem umowy najmu na podstawie dochodów z ostatnich trzech miesięcy.
- ♦ każda z osób przewidzianych do wspólnego zamieszkania posiadając tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w **ciągu 2 ostatnich lat regularnie opłacała czynsz**;
- ♦ podane wyżej warunki muszą być spełniane zarówno na etapie przeprowadzania naboru, jak również przed zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

II. Warunki finansowe

- ♦ osoby ubiegające się o najem lokalu są przygotowane na **wpłacenie kaucji** przed zawarciem umowy najmu, poprzedzonej przy rezerwacji lokalu **wpłaceniem zadatku** w wysokości:

4.000 zł	dla mieszkania jednopokojowego
5.500 zł	dla mieszkania dwupokojowego

Kaucja zabezpiecza pokrycie należności z tytułu najmu. Pobierana jest w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu i zwracana po opuszczeniu lokalu w wysokości waloryzowanej tj. 12-krotności miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu jej zwrotu po potrąceniu ewentualnych zobowiązań lokatora wobec Towarzystwa.

Zadatek związany jest z zarezerwowaniem przez przyszłego najemcę konkretnego lokalu. W wypadku niewykonania umowy, z powodu okoliczności za które przyszły najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność, Towarzystwo może od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować. Jeżeli od umowy odstępuje przyszły najemca, z powodu okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Towarzystwo, to przyszły najemca może żądać od Towarzystwa sumy dwukrotnie wyższej niż wynosił wpłacony zadatek.

Przy zawarciu umowy zadatek zaliczany jest na kaucję.

- ♦ osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są **partycypować w kosztach budowy**.

Partycypacja w kosztach budowy podlega zwrotowi w przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu w wysokości określonej ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26.10.1995 r. (Dz.U. 1995 Nr 133 poz.654) po potrąceniu niespłaconych zobowiązań lokatora wobec Towarzystwa.

Partycypację w kosztach budowy ustala się w wysokości 1.400 zł wartości każdego pełnego metra powierzchni mieszkania.

Partycypacja płatna jest w trzech ratach odnoszonych do powierzchni mieszkania. Pierwsze dwie równe raty płatne są: I rata w terminie do 30 dnia od podpisania umowy, II rata w terminie do 3 miesięcy od podpisania umowy, a końcowa dopłata (po dokładnym obmiarze mieszkania) przed zawarciem umowy najmu.

Raty odnoszone są do powierzchni minimalnej mieszkania.

III. Określenie przedmiotu najmu.

W realizowanej inwestycji budowy dwóch budynków przy ul. Składowej 24 znajduje się 84 lokali mieszkalnych, w tym:

22 lokale jednopokojowe o powierzchni min. 32 m² dla 1- 2 osób

62 lokale dwupokojowe o powierzchni min. 44 m² dla 2 - 4 osób.

Lokale oddawane są do użytku w stanie całkowicie wykończonym i wyposażonym i nadają się do natychmiastowego zamieszkania.

Lokale mieszkalne wyposażone są w tynki gipsowe malowane, stolarkę drzwiową wewnętrzną i podłogi w pokojach. W łazienkach znajduje się glazura i terakota oraz pełna armatura. Kuchnie podstawowo wyposażone są w zlewozmywak z baterią i kuchenkę elektryczną z piekarnikiem. Każdy lokal posiada odrębne opomiarowanie lokalu tj. wodomierz z.w. i ciepłomierz. Ciepła woda użytkowa wytwarzana jest z indywidualnych wymienników tzw. logoterm montowanych w lokalach. Mieszkania posiadają wentylację mechaniczną i możliwość automatycznego regulowania temperatury.

IV. Opłaty

Najemca lokalu będzie opłacał czynsz oraz ponosił koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody a także opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Umowy najmu będą zawierane z wysokością czynszu obowiązującego w Towarzystwie tj. nieprzekraczającego 4% wartości odtworzeniowej (aktualnie 10,40 zł/m²/m-c).

V. Sprawy związane z naborem najemców prowadzone są **wyłącznie w biurze** Towarzystwa przy ul. Głębokiej 11, w określonych dniach i godzinach i jedynie **przez wyznaczonego pracownika** (bez prowadzenia korespondencji).

VI. Kolejność postępowania przy ubieganiu się o przydział mieszkań określa i podaje do publicznej wiadomości Zarząd Towarzystwa.