

PROCEDURY UBIEGANIA SIĘ O MIESZKANIE

I. Warunki otrzymania mieszkania

Pierwszym etapem ubiegania się o mieszkanie jest złożenie wniosku wraz z deklaracją o dochodach stanowiącą załącznik do wniosku.

Wniosek wraz z deklaracją można pobrać ze strony internetowej (www.etbselblag.gabo.pl) lub osobiście w siedzibie spółki.

Po złożeniu, wniosek podlega weryfikacji pod względem poprawności jego wypełnienia. Następnie wniosek jest rozpatrywany przez komisję kwalifikacyjną, która powoływana jest przez Zgromadzenie Wspólników Spółki.

Przyszły najemca musi spełniać poniższe warunki:

1. Zarówno najemca jak i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, **nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości**. TBS 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.

2. Miesięczny dochód brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie może być niższy od:

a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym

b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym

3. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

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 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

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w 2018 r. w woj. Warmińsko – mazurskim wynosi 3.855,79 zł, zatem dochody w gospodarstwie domowym nie mogą przekraczać:

- a) w gospodarstwie 1 osobowym - 5.089,65 zł
- b) w gospodarstwie 2 osobowym - 7.634,47 zł
- c) w gospodarstwie 3 osobowym - 9.485,25 zł
- d) w gospodarstwie 4 osobowym - 11.104,68 zł
- e) w gospodarstwie 5 osobowym - 15.546,55 zł

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Zatem **dochód należy policzyć w następujący sposób:** od przychodów (dochodu brutto) należy odjąć koszty uzyskania przychodu i składki na ubezpieczenia społeczne (emerytalne, rentowe, chorobowe). Nie odlicza się natomiast składki na ubezpieczenie zdrowotne i podatku. **W związku z powyższym nie jest to dochód brutto, ale nie jest to też dochód netto.**

Do dochodu nie wlicza się:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatku mieszkaniowego,
- dodatku energetycznego,
- zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.,
- świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690 oraz 2019 r. poz. 730,752 i 992)
- świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2018 r. poz. 2134, z późn. zm.),
- dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111,924 i 1818),
- dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz.1540 oraz z 2019 r. poz.1309),
- świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji (Dz. U. poz.1622).

4. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć towarzystwu deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.

II. Partycypacja w kosztach budowy

Komisja kwalifikacyjna podczas swoich prac tworzy listę wnioskodawców, którym zaproponowany zostanie najem mieszkań. Z osobami znajdującymi się na liście podpisywane są umowy dotyczące partycypacji w kosztach budowy mieszkania. W umowie partycypacyjnej wskazywany jest termin wpłaty partycypacji. Nie dokonanie wpłaty w terminie powoduje rozwiązanie umowy partycypacyjnej. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu.

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:

- a) 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w 2018 r. w woj. Warmińsko – mazurskim wynosi 3.855,79 zł, zatem dochody w gospodarstwie domowym nie mogą przekraczać:

- a) w gospodarstwie 1 osobowym - 6.015,04 zł
- b) w gospodarstwie 2 osobowym - 9.022,55 zł
- c) w gospodarstwie 3 osobowym - 11.027,57 zł
- d) w gospodarstwie 4 osobowym - 13.032,58 zł
- e) w gospodarstwie 5 osobowym - 15.037,59 zł

III. Umowa najmu

W wyznaczonym przez Elbląski TBS terminie podpisywana jest z najemcą umowa najmu. Jest ona zawierana na czas nieokreślony. W umowie najmu podany jest termin wpłaty kaucji. Dokonanie wpłaty kaucji jest warunkiem otrzymania kluczy do mieszkania.

