

**ZAŁĄCZNIK**  
**DO UCHWAŁY NR 4/2002 r.**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o.**  
**z dnia 15 marca 2002 r.**

Regulamin Kwalifikacji Lokatorów Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Józefowie  
Sp. z o.o.

1. Mieszkanie może wynająć osoba fizyczna spełniająca warunki określone w umowie spółki, która:
  - a) Nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Józefowa. Dotyczy to również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
  - b) Dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia:
    - o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym
    - o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym
    - o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

Za przeciętne wynagrodzenie przyjmuje się wysokość wynagrodzenia w województwie mazowieckim ogłoszone przez Prezesa GUS przed dniem zawarcia umowy najmu z osobą fizyczną.

  - c) dochód przypadający na jedną osobę w gospodarstwie domowym nie może być niższy od 1,1 najniższego wynagrodzenia
  - d) dochód w gospodarstwie domowym musi być stały co najmniej u jednego ze współlokatorów, zarówno przy rozpatrywaniu wniosku jak i przed zawarciem umowy.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach TBS może odstąpić od stosowania warunków punkt 1 litera c i d za zgodą Zgromadzenia Wspólników.
3. Mieszkania wynajmowane są według zasad ustalonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2004r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków Finansowych przy udziale tych środków (Dz. U. Nr 62 poz. 719)
4. Partycypacja nie może być zbyta przez okres 1 roku od momentu zasiedlenia.

5. Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w najem gospodarstwom domowym o określonej liczbie osób powinna wynosić:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Minimalna powierzchnia użytkowa
1	25 m <sup>2</sup>
2	33 m <sup>2</sup>
3	44 m <sup>2</sup>
4	52 m <sup>2</sup>
5	63 m <sup>2</sup>
6 i więcej	69 m <sup>2</sup>

6. Obowiązują następujące priorytety kwalifikacji przyszłych najemców:
- a) lokatorzy, którzy pozostawią do dyspozycji Urzędu wolne mieszkania w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Józefów.
  - b) rodziny mieszkające w lokalach zagęszczonych lub w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, stanowiących własność Gminy Józefów.
  - c) osoby skierowane do zamieszkania przez partycypującego.
  - d) oraz inne przypadki nie uwzględnione w pkt. a, b, c .
7. Umowy zawarte z naruszeniem warunków określonych w regulaminie są nieważne.