

## SZCZEGÓŁOWE ZASADY PRYZNAWANIA MIESZKAŃ DO REMONTU NA PODSTAWIE PRZEPROWADZONEGO NABORU

- 1) Wyznaczenie przez TTBS Sp. z o.o. w Tczewie lokali przeznaczonych do remontu z uwzględnieniem m.in. położenia i struktury mieszkania, jego wyposażenia, zakresu i kosztu remontu i przekazanie wykazu do Urzędu Miasta do akceptacji.
- 2) Wyznaczenie przez TTBS terminu na oględziny mieszkań i terminu złożenia wniosku przez osoby zainteresowane wzięciem udziału w naborze, spełniające określone przepisami kryteria (co najmniej 10 dni roboczych po terminie oględzin).
- 3) Opublikowanie zaakceptowanego wykazu lokali wraz z ogłoszeniem o naborze (terminy oględzin i złożenia wniosków) na stronie internetowej TTBS oraz facebooku TTBS.
- 4) Przeprowadzenie oględzin lokali.
- 5) Złożenie wniosków przez osoby, które zainteresowane są przyznaniem mieszkania do remontu na podstawie przeprowadzonego naboru, z podaniem konkretnego adresu lokalu, z którego stanem technicznym zapoznały się podczas oględzin. Druki wniosku dostępne są w siedzibie TTBS oraz na stronie internetowej [www.tbs.tczew.pl](http://www.tbs.tczew.pl).
- 6) Weryfikacja w TTBS, czy wnioskodawcy spełniają kryteria zawarte w Uchwale, tj. m.in.:
  - kryterium dochodowe;
  - kryterium miejsca zamieszkania,
  - brak prawa własności lub lokatorskiego spółdzielczego prawa do nieruchomości mieszkalnej (obecnie i w przeszłości);
  - weryfikacja liczby osób zgłoszonych przez wnioskodawców jako członków gospodarstwa domowego pod kątem nałożonych Uchwałą ograniczeń powierzchni mieszkalnej na każdego z nich (zarządca ma prawo zażądać udokumentowania zamieszkiwania zgłoszonych osób).
- 7) Zakwalifikowanie osób spełniających kryteria przyznania mieszkania do remontu na podstawie przeprowadzonego naboru określone w Uchwale oraz przyznanie punktacji zgodnie z treścią Uchwały.
- 8) Losowanie mieszkań w przypadku, kiedy jednym mieszkaniem zainteresowany jest więcej niż jeden wnioskodawca z tą samą liczbą punktów. Losowanie odbywa się w siedzibie TTBS, w obecności przynajmniej dwóch pracowników spoza Działu Nieruchomości i Najmu.
- 9) Poddanie listy zakwalifikowanych osób wraz z adresami wybranych lokali i punktacją ocenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej (Komisja ma wgląd w komplet dokumentów złożonych na etapie naboru).
- 10) Podanie przez Prezydenta Miasta Tczewa zatwierdzonej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową listy wnioskodawców do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie Zarządzenia o wynikach naboru.
- 11) Zawarcie przez TTBS przedwstępnej umowy najmu lokalu mieszkalnego określającej szczegółowe zasady remontu lokalu przyznanego na podstawie przeprowadzonego naboru z wnioskodawcami zakwalifikowanymi w drodze tego naboru (w tym również w drodze losowania).
- 12) Wydanie przez Dział Techniczny TTBS warunków technicznych określających zakres robót remontowych, w tym m.in.:
  - a) roboty budowlane – opis przedmiotu zamówienia,
  - b) roboty elektryczne, domofon, inst. teletechniczne,
  - c) roboty instalacji gazowej,
  - d) roboty wod.-kan.,
  - e) roboty związane z systemami wentylacyjno-dymowo-spalinowymi - sporządzony na podstawie opinii kominiarskiej,

- f) roboty zduńskie,
  - g) roboty związane z ewentualną zmianą systemu wytwarzania energii cieplnej (np. z pieców kaflowych na gaz),
  - h) określenie konieczności sporządzenia projektu technicznego danej branży, jeśli przepisy tego wymagają.
- 13) Wybór wykonawcy robót przez Najemcę. Najemca ma prawo wykonać prace remontowe we własnym zakresie, dobierając wykonawców robót wg własnego uznania, jednak nadzór nad wykonywaniem tych prac będzie realizował TTBS i wymagał odbiorów zgodnie z przepisami. Najemca może też korzystać z wykonawców dotychczas realizujących prace na rzecz TTBS. W takim przypadku nadzór również sprawować będą Inspektorzy Nadzoru TTBS, natomiast rozliczenie finansowe z wykonawcą należy do Najemcy.
- 14) Prowadzenie nadzoru przez Inspektorów Nadzoru TTBS odpowiednich branż nad wykonywanymi pracami oraz dokonywanie przez nich odbiorów częściowych i końcowych wykonanych przez Najemcę robót.
- 15) Pisemne poinformowanie przez Dział Techniczny TTBS Działu Nieruchomości i Najmu o wywiązaniu się Najemców z umów o przeprowadzenie remontu.
- 16) Podpisanie ostatecznej umowy najmu w TTBS na mieszkanie wyremontowane.

PREZES DZIAŁU  
TTBS Sp. z o.o. w Tęchowie

Arkadiusz Woźniak

20.09.2023

Tęchowskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Sp. z o.o.  
83-110 TCZEW, ul. Kollątaja 9  
NIP 593-22-68-554 REGON 192217265

## Załącznik nr 1

### **WARUNKI TECHNICZNE dotyczące wykonywania prac remontowych przez Najemcę we własnym zakresie**

Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z.o.o., wyraża zgodę na realizacja zamierzenia, przy jednoczesnym spełnieniu wszystkich nw. warunków:

1. Wnioskodawca wykona wszystkie roboty we własnym zakresie i na swój koszt, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionego wydatku od TTBS Tczew w jakiegokolwiek formie.
2. Wnioskodawca pozyska wymagane przepisami zgody administracyjne (dokona zgłoszenia lub uzyska pozwolenie na budowę Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Tczewie, adekwatnie do decyzji organu).
3. Wszystkie roboty mogą być wykonywane jedynie w obrysie lokalu i nie mogą stanowić ingerencji w tzw. części wspólne (np. stropy, ściany, piony wentylacyjno-spalinowe, piony instalacyjne, itp.). W przypadku konieczności wykonania czynności i robót poza obrysem lokalu Najemca może przystąpić do ich realizacji jedynie na podstawie dodatkowej pisemnej zgody.
4. Wszystkie roboty nie mogą pogorszyć w żadnym stopniu i zakresie warunków technicznych w lokalu i budynku. Wnioskodawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody, które powstały lub mogą powstać w wyniku przeprowadzenia robót i czynności. (m.in. spękania, zalania, itp.)
5. Wnioskodawca zapewni w pomieszczeniach, w których dokonano zmian, warunki zgodne z wszystkimi obowiązującymi normami i przepisami (m.in. ogrzewanie, system wentylacyjny, oświetlenie, itp.).
6. Wszystkie roboty muszą być wykonywane przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje.
7. TTBS zapewni nad robotami nadzór przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia.
8. Wszystkie roboty i czynności muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
9. Wnioskodawca odpowiada pod każdym względem za wszelkie szkody powstałe podczas i po zakończeniu robót, względem mienia Wspólnoty, mienia gminnego oraz mienia osób trzecich.
10. TTBS nie uwzględni żadnych roszczeń Wnioskodawcy w zakresie pogorszenia się stanu technicznego lub sanitarnego (w tym zawilgocenia i zagrzybienia) mających lub mogących mieć związek z wykonanymi robotami i będzie żądał ich usunięcia na koszt Wnioskodawcy.



11. Ustala się okres ważności pozwolenia na 12 miesięcy, licząc od dnia sporządzenia niniejszego pisma.
12. Zakazuje się wykonywania wszelkich czynności i robót innych niż określone w treści niniejszego pisma.
13. Wnioskodawca zobowiązany jest także do:
  - a) utrzymywania na bieżąco czystości na częściach wspólnych w budynku oraz na terenie zewnętrznym,
  - b) gromadzenia materiałów rozbiórkowych na zewnątrz budynku, w przygotowanych do tego celu i na własny koszt pojemnikach.
14. Najemca dostarczy powykonawczą dokumentację techniczną, zawierającą m.in.:
  - a) opinię kominiarza,
  - b) protokół szczelności instalacji gazowej z potwierdzeniem legalizacji urządzenia, za pomocą którego próbę przeprowadzono,
  - c) oświadczenie o gotowości instalacji elektrycznej do przyłączenia wraz z pomiarami i inwentaryzacją,
  - d) oświadczenie zduna (wymagany tytuł mistrza) o przeprowadzeniu remontu pieca w zakresie pozwalającym na jego bezpieczne i długoletnie użytkowanie (w przypadku pieców kaflowych).TTBS ma prawo do żądania od Najemcy także innych dokumentów, które uzna za niezbędne.
15. TTBS po dokonanych remoncie, w zależności od jego zakresu, dokona inwentaryzacji metrażu i ponownego pomiaru lokalu, z naniesieniem zmian.
16. TTBS nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechanie działań Wnioskodawcy.

PREZES ZARZĄDU  
TTBS Sp. z o.o. Tczewie

Artur Woźniak

Tczewskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego,  
Sp. z o.o.  
83-110 TCZEW, ul. Kollątaja 9  
NIP 593-22-68-554 REGON 192217265

## Załącznik nr 2

### OBOWIĄZKI NAJEMCY w zakresie utrzymania lokalu w należyłym stanie technicznym i sanitarnym

Zgodnie z treścią obowiązujących przepisów tj. ustawy z dn. 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /DZ.U. z 2005r.; Nr 31; poz.266, wraz z późn. zmianami/

#### Art.6b.pkt 1.

**Najemca jest obowiązany otrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego**”.

#### Art.6b.pkt 2

**Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:**

- 1/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
- 2/ okien i drzwi,
- 3/ wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
- 4/ trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych / podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
- 5/ osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
- 6/ pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
- 7/ etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku, gdy nie zostało ono zamontowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
- 8/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- 9/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
  - a/ malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
  - b/ malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

PREZES ZARZĄDU  
TTES Sp. z o.o. w Tczewie

Arkadiusz Wóźniak

Tczewskie Towarzystwo  
Budowlic i Właścicielstwa Społecznego  
Sp. z o.o.  
83-110 TCZEW, ul. Kosiążka 9  
NIP 593-22-63-554 REGON 192217265