

**REGULAMIN PRYZNAWANIA LOKALI MIESZKALNYCH  
ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH  
TCZEWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

**Przyznawanie lokali mieszkalnych**

**§ 1**

1. Do podstawowych, formalnych kryteriów, warunkujących przyznanie lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach TTBS Sp. z o.o., należą:
  - nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (opisane w § 3),
  - osiąganie dochodów finansowych nieprzekraczających progów określonych w Ustawie z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i jednocześnie pozwalających na terminowe wywiązywanie się z należności czynszowych oraz z innych zobowiązań związanych z wynajmem mieszkania (opisane w § 4).
2. Do czynników mogących wpłynąć na kolejność przyznawania mieszkania należą między innymi:
  - przekazanie mieszkania na rzecz wspólnie zamieszkujących osób w lokalu mieszkalnym,
  - zwolnienie przez wnioskodawcę innego mieszkania znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej Tczew w przypadku przydziału lokalu mieszkalnego,
  - deklaracja wpłaty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wyznaczonym przez TTBS Sp. z o.o. terminie.

**Terminy składania wniosków i tryb ich rozpatrywania**

**§ 2**

1. W zakresie terminu i miejsca składania wniosków ustala się następujące zasady:
  - a) Dla przydziałów doraźnych, w odniesieniu do mieszkań zwalnianych przez dotychczasowych mieszkańców, wnioski przyjmowane są na bieżąco w siedzibie TTBS Sp. z o.o., i rejestrowane w sposób umożliwiający dokonanie oceny i przydział mieszkania. Wzór „wniosku o przydział zwalnianego mieszkania” stanowi załącznik nr 1 do Zasad.
  - b) Dla nowo wybudowanych lokali mieszkalnych, termin i miejsce składania wniosków, podawane są do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółki oraz w mediach społecznościowych.
  - c) przyznanie lokalu mieszkalnego następuje decyzją powołanej komisji mieszkaniowej oraz Prezesa Zarządu TTBS Sp. z o.o, przy czym, w odniesieniu do nowo wybudowanych lokali mieszkalnych decyzja ta podejmowana jest zgodnie z postanowieniami § 5.



2. Wniosek o przydział mieszkania zwalnianego (ust.1 lit. a):
- a) zachowuje ważność przez okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych,
  - b) przed upływem okresu, o którym jest mowa w lit. a, wnioskodawca jest zobowiązany do potwierdzenia aktualności wniosku na okres kolejnych 12 miesięcy oraz dostarczenia aktualnej deklaracji o dochodach,
  - c) niepotwierdzenie aktualności wniosku w terminach wskazanych w lit. b, powoduje, że w przypadku ponownego zainteresowania wnioskodawcy przydziałem mieszkania, stosuje się zasady jak dla nowo złożonego wniosku,
  - d) zostaje uznany za nieważny, w przypadku dwukrotnej rezygnacji z przydzielonego mieszkania w zasobach TTBS Sp. z o.o.

### **Tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego**

#### **§ 3**

1. Lokal mieszkalny należący do zasobu TTBS Sp. z o.o. może być przyznany osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkania, które w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Tczewie.
2. Przyznanie lokalu mieszkalnego 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, może mieć miejsce wyłącznie w sytuacji, gdy zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy, w pobliżu miejsca położenia wskazanego lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku osób posiadających tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Gminy Miejskiej Tczew, osoby te zobligowane są złożyć zobowiązanie do wyzbycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy najmu.

### **Kryteria dochodowe**

#### **§ 4**

1. Podstawą odniesienia dla ustalenia średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, jest wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim, ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązująca przed zawarciem umowy najmu.
2. Dochodem gospodarstwa domowego jest dochód najemcy lokalu oraz wszystkich innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111) . Przez dochód ten, w najbardziej typowych przypadkach, rozumie się w uproszczeniu przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,



pomniejszone o kwoty alimentów świadczonych na rzecz innych osób, koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne. Przy określeniu osiągniętego dochodu, wskazane jest zapoznanie się z ww. Ustawą o świadczeniach rodzinnych.

3. Średni miesięczny dochód „netto” gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu nie może przekroczyć:
  - 1) W przypadkach, gdy umowie najmu mieszkania towarzyszy partycypacja w kosztach jego budowy:

1,5 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim, powiększonego o:

    - a) 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - b) 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
    - c) dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,
  - 2) W przypadkach gdy mieszkania wybudowane zostały ze wsparciem tzw. Funduszu Dopłat (ul. Sadowa):
    - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
    - c) dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,

iloczynu ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim oraz współczynnika 1,4:

### **Tryb przyznawania nowo wybudowanych lokali mieszkalnych**

#### **§ 5**

1. Kryteria przyznawania lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym budynku ustalane są indywidualnie dla każdego budynku na podstawie stosownych przepisów dotyczących sposobu finansowania inwestycji oraz decyzji Prezydenta Miasta Tczewa lub Zarządu Spółki.
2. W przypadku lokali mieszkalnych zwalnianych przez dotychczasowych najemców wnioski o przydział mieszkania rozpatrywane są przez komisję mieszkaniową powołaną przez Prezesa Zarządu, która uwzględnić będzie:
  - 1) czas oczekiwania na lokal mieszkalny (data złożenia wniosku)
  - 2) dotychczasowe warunki mieszkaniowe
  - 3) wielkość wnioskowanego lokalu oraz ilość osób w gospodarstwie domowym
  - 4) wysokość dochodów gwarantujących terminową zapłatę czynszu



## Zamiany lokali mieszkalnych

### § 6

Dopuszcza się, za każdorazową pisemną zgodą Spółki, zamianę lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu TTBS Sp. z o.o. wg zasad określonych w Regulaminie zamiany lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach TTBS Sp. z o.o.

### § 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem 10.10.2024 r.

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

Arkadiusz Woźniak

Tczewskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Sp. z o.o.

83-110 TCZEW ul. Kołłataja 9  
NIP 593-22-68-554 REGON 192217265