

## **REGULAMIN**

**wyłaniania osób do zawarcia umów o partycypację w kosztach budowy lokali mieszkalnych w zasobie Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Toruniu w ramach programu "Mieszkania na wynajem dla Seniorów z partycypacją".**

### **§ 1. Słowniczek**

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Towarzystwie - należy przez to rozumieć Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Toruniu przy ul. Watzenrodego 17;
- 2) Regulaminie - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin określający zasady wyłaniania osób do zawarcia umów o partycypację w kosztach budowy lokali w zasobach Towarzystwa w ramach programu "Mieszkania na wynajem dla Seniorów z partycypacją";
- 3) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Torunia;
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Torunia;
- 5) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję, która opiniuje wnioski o najem lokali z partycypacją w Towarzystwie;
- 6) Seniorze – należy przez to rozumieć osobę, która na dzień składania wniosku ukończyła 65 rok życia;
- 7) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny przeznaczony dla Seniorów;
- 8) osobie zamieszkującej w lokalu gminnym - należy przez to rozumieć osobę zamieszkującą w zasobie Gminy, a także osobę zamieszkującą w lokalu podnajmowanym przez Gminę,
- 9) partycypacji – należy przez to rozumieć udział finansowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
- 10) kaucji - należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu;
- 11) partycypancie - należy przez to rozumieć osobę, która zawarła z Towarzystwem umowę o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego;
- 12) Liście – należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o partycypację, których wnioski otrzymały największą ilość punktów.
- 13) Lokalu o niskim standardzie - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, który np. jest ogrzewany piecem węglowym, nie wyposażony w w.c., zlokalizowany na poddaszu.

### **§ 2. Kryteria wyboru partycypantów**

1. Partycypantem w kosztach budowy lokalu mieszkalnego może być osoba uprawniona do zamieszkania w lokalu mieszkalnym Towarzystwa, na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195).
2. O podpisanie umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się przede wszystkim osoby prowadzące jednoosobowe, lub dwuosobowe gospodarstwo domowe, z których co najmniej jedna jest w wieku powyżej 65 lat.
3. Kryteria wyboru zapewniające preferencję do udziału w programie:
  - 1) osoby aktualnie zamieszkujące w lokalu gminnym: - 5 pkt
  - 2) osoby powyżej 70 roku życia: - 2 pkt
  - 3) osoby od 65 do 70 roku życia: - 1 pkt
  - 4) osoby samotne lub pozbawione wsparcia rodziny: - 1 pkt
  - 5) osoby z niepełnosprawnościami: - 1 pkt

- 6) osoby zajmujące lokal o niskim standardzie,  
nieprzystosowany dla osób starszych  
i z niepełnosprawnościami: - 1 pkt

### **§ 3. Tryb składania i rozpatrywania wniosków**

1. Wniosek o podpisanie umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego przeznaczonego dla Seniora, stanowiący integralną część niniejszego regulaminu, należy złożyć w siedzibie Towarzystwa.
2. Termin składania wniosku zostanie podany w komunikacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia.
3. Do formularza zgłoszeniowego należy dołączyć następujące dokumenty:
  - 1) kopię umowy najmu obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego, lub inny tytuł do obecnie zajmowanego lokalu;
  - 2) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę jak i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania;
  - 3) kopię orzeczenia o niepełnosprawności lub zaświadczenie lekarskie;
  - 4) zaświadczenia o wysokości uzyskiwanych dochodów za rok poprzedzający złożenie wniosku;
  - 5) oświadczenie o nie posiadaniu zaległości z tytułu opłat czynszowych, oraz innych opłat związanych z utrzymaniem dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego;
  - 6) oświadczenie o ochronie danych osobowych.
4. Zweryfikowane przez Towarzystwo wnioski będą rozpatrywane przez Komisję, złożoną z przedstawicieli:
  - 1) Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia - 1 osoba;
  - 2) Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie - 1 osoba;
  - 3) Towarzystwa - 1 osoba.

### **§ 4. Zawarcie umowy o partycypację**

1. Umowa o partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zostanie zawarta z osobą zakwalifikowaną przez Komisję i umieszczoną na liście.
2. Liczba osób na liście nie może być większa niż liczba mieszkań przeznaczonych dla seniorów w danej inwestycji. Dopuszcza się utworzenia listy rezerwowej.
3. Lista osób zakwalifikowanych wraz z listą rezerwową zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Torunia i stronie internetowej Towarzystwa.
4. Umowa najmu zostanie zawarta z osobą, która:
  - 1) wpłaciła partycypację na wskazany lokal;
  - 2) wpłaciła kaucję zgodnie z zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Towarzystwa;
  - 3) złożyła wniosek o wynajęcie lokalu mieszkalnego w inwestycji objętej dopłatą do czynszu.
5. Jeżeli osoba zakwalifikowana przez Komisję zajmuje dotychczas lokal gminny zobowiązana jest do jego zdania i opróżnienia zgodnie z zasadami zawartymi w umowie najmu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu oraz odnowienia i dokonania napraw obciążających najemcę, ze sprawnymi elementami wyposażenia technicznego np. odmalowanie pomieszczeń, wymiana armatury łazienkowej.

### **§ 6. Postanowienia końcowe**

W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają właściwe przepisy prawa.