

REGULAMIN DOBORU NAJEMCÓW
WYTYPOWANYCH DO ZASIEDLENIA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
POD ADRESEM UL. SIENKIEWICZA 35 W PLESZEWIE

§ 1

1. Niniejszy dokument reguluje sposób doboru najemców wytypowanych do pierwszego zasiedlenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego powstałego w wyniku przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania na działce nr 2427, arkusz mapy 32, obręb Miasto Pleszew, ul. Sienkiewicza 35 w Pleszewie.
2. Celem przedsięwzięcia jest zwiększenie rotacji w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pleszew poprzez zaoferowanie mieszkań o umiarkowanym czynszu najmu i standardzie przewyższającym przeciętny standard lokali w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pleszew.
3. Propozycja skierowana jest w pierwszej kolejności do osób, których dochody nie przekraczają limitów wyznaczonych art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377), które:
 - 1) zajmują lokale znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy, lecz utraciły stosunek prawny w efekcie przekroczenia dochodów uprawniających do najmu lokalu z tego zasobu;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Pleszewie, przy czym jeden lokal, wskazany przez Miasto i Gminę Pleszew, wynajęty zostanie rodzinie pochodzącej z terenu objętego działaniami wojennymi, pod warunkiem spełnienia przez nią pozostałych warunków określonych Regulaminem.
4. Przedsięwzięcie obejmuje utworzenie dziewięciu lokali w standardzie „pod klucz”, z przeznaczeniem na wynajem, bez możliwości wykupu.

§ 2

Definicje:

- 1) Budynek – obiekt budowlany na działce nr 2427, arkusz mapy 32, obręb Miasto Pleszew, pod adresem ul. Sienkiewicza 35 w Pleszewie;
- 2) Gospodarstwo domowe – zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się, z tym, że osoby samotne utrzymujące się samodzielnie tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe;
- 3) Deklaracja – deklaracja o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na Gospodarstwo domowe w roku poprzednim, zgodna z wzorem ustalonym przez Ministra Rozwoju i Technologii;
- 4) Dochód – dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021);
- 5) Komisja – trzyosobowa komisja powołana wspólną uchwałą Burmistrza MiG Pleszew i Zarządu PTBS, składająca się z przedstawiciela Burmistrza MiG Pleszew, przedstawiciela PTBS oraz przedstawiciela organu opieki społecznej;
- 6) Kryteria – opis sposobu i warunków przyznawania punktów Wnioskodawcom, określony w Załączniku nr 1 do Regulaminu;
- 7) Lokal – mieszkanie znajdujące się w Budynku;
- 8) MiG Pleszew – Miasto i Gmina Pleszew, z siedzibą w Pleszewie, przy ulicy Rynek 1, 63-300 Pleszew;

- 9) Opłaty niezależne – opłaty za dostawy do Lokalu paliwa gazowego i wody, odbiór nieczystości ciekłych i za zagospodarowanie odpadów komunalnych;
- 10) Oświadczenie – oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Pleszewie;
- 11) PTBS – Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Pleszewie, przy ulicy Malinie nr 6 lok. 25 (63-300 Pleszew), wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000117258, NIP 6171859287, kapitał zakładowy 4 301 000 zł;
- 12) PUM – powierzchnia użytkowa mieszkalna;
- 13) Ranking – lista Wnioskodawców stworzona po przyznaniu punktów ustalonych na podstawie Kryteriów;
- 14) Regulamin – niniejszy dokument, to jest Regulamin Doboru Najemców wytypowanych do zasiedlenia Budynku;
- 15) Umowa najmu – umowa zawierana pomiędzy Wnioskodawcą a PTBS, regulująca kwestie najmu Lokalu, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 16) Wniosek – dokument w formie pisemnej doręczony do PTBS, zgodny z wzorem obowiązującym w PTBS;
- 17) Wnioskodawca – osoba, która złożyła Wniosek, o którym mowa w pkt 16.

§ 3

Osoby uprawnione

1. Osobami uprawnionymi do zawarcia Umowy najmu są osoby:
 - 1) które w chwili złożenia Wniosku lub w chwili podpisania Umowy Najmu używają lokal, na terenie Miasta i Gminy Pleszew, na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności albo umowa najmu;
 - 2) pełnoletnie;
 - 3) których średni miesięczny Dochód, liczony dla Gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok złożenia Wniosku, nie przekraczał limitów wyznaczonych na podstawie art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. *o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377)*;
 - 4) posiadające środki pieniężne i źródło utrzymania gwarantujące regulowanie czynszu najmu i Opłat niezależnych.
2. Osobami nieuprawnionymi są osoby będące w sytuacji odmiennej od wskazanej w ust. 1 oraz osoby, które:
 - 1) nie złożyły Deklaracji lub Oświadczenia, lub
 - 2) nie złożyły wraz z Deklaracją lub Oświadczeniem klauzuli o treści „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”, lub
 - 3) nie złożyły na wezwanie PTBS aktualizacji Wniosku lub Deklaracji, lub
 - 4) nie potwierdziły na piśmie poprawek oczywistych omyłek pisarskich lub oczywistych omyłek rachunkowych stwierdzonych i poprawionych przez PTBS we Wniosku lub Deklaracji, lub
 - 5) złożyły Wniosek, Deklarację, Oświadczenie lub inne dokumenty, z których wynika, że nie są osobami uprawnionymi, o których mowa w ust. 1.

§ 4

Dochód uprawniający do przyznania Lokalu

1. PTBS może zawrzeć Umowę najmu z Wnioskodawcą, jeżeli średni miesięczny Dochód Gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest Umowa najmu, nie przekracza:
 - 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 4) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
 - 5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% 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.
2. Ostatnio ogłoszone przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim wynosi w dniu ustalenia Regulaminu 5 163,86 zł.
3. W związku z treścią ust. 1 i 2 obowiązują następujące progi dochodowe:
 - 1) do 4 647,47 zł/miesiąc dla Gospodarstwa domowego jednoosobowego;
 - 2) do 6 506,46 zł/miesiąc/rodzinę dla Gospodarstwa domowego dwuosobowego;
 - 3) do 8 985,11 zł/miesiąc/rodzinę dla Gospodarstwa domowego trzyosobowego;
 - 4) do 10 534,27 zł/miesiąc/rodzinę dla Gospodarstwa domowego czterosobowego;
 - 5) do 10 534,27 zł/miesiąc/rodzinę plus 2 168,82 zł/miesiąc/osobę dla Gospodarstw domowych większych niż czterosobowe.

§ 5

Składanie Wniosków

1. Wnioski składane są z zachowaniem formy pisemnej, w siedzibie PTBS lub przez operatora pocztowego, do dnia **28 lutego** 2023 r. Informację o terminie i sposobie składania Wniosków PTBS ogłasza w prasie lokalnej.
2. Wraz z Wnioskiem Wnioskodawca składa Deklarację, Oświadczenie oraz kwestionariusz zawierający informacje umożliwiające ocenę Wniosku w Kryteriach.
3. Złożenie Wniosku jest równoznaczne ze złożeniem przez Wnioskodawcę oświadczenia o zapoznaniu się z treścią Regulaminu i wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych.
4. Regulamin dostępny jest w każdym czasie w siedzibie PTBS oraz na stronie internetowej PTBS (<https://ptbs.pleszew.pl/pliki>).

§ 6

Badanie i ocena Wniosków

1. Wnioski rozpatrywane są przez Komisję, na niejawnych posiedzeniach w siedzibie PTBS. Obsługę administracyjną Komisji zapewnia PTBS.
2. Komisja w pierwszej kolejności weryfikuje, czy Wniosek został złożony przez osobę uprawnioną w rozumieniu § 3.
3. W przypadku wątpliwości w zakresie wykazanego w Deklaracji Dochodu, Komisja wzywa Wnioskodawcę do wyjaśnień we wskazanym terminie, nie krótszym niż 7 dni, i jeżeli jest to uzasadnione, dokonuje poprawek omyłek albo żąda złożenia zaktualizowanej Deklaracji.
4. W przypadku wątpliwości co do treści Wniosku, Deklaracji, Oświadczenia lub innych dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę lub w przypadku ich niekompletności lub gdy któryś z powyższych zawiera błędy, Komisja wzywa Wnioskodawcę do wyjaśnień we wskazanym terminie, nie krótszym niż 7 dni, i jeżeli jest to uzasadnione, dokonuje

poprawek omyłek na podstawie złożonego oświadczenia albo wzywa do ponownego złożenia danego dokumentu.

5. Komisja weryfikuje Wniosek przy zastosowaniu dowolnych dostępnych środków.
6. Komisja nie rozpatruje Wniosku:
 - 1) osoby nieuprawnionej do zasiedlenia Lokalu w Budynku, o których mowa § 3;
 - 2) złożonego kilkakrotnie przez dane Gospodarstwo domowe, z wyjątkiem Wniosku zarejestrowanego jako ostatni;
 - 3) wycofanego przez Wnioskodawcę, w szczególności za wycofany uznaje się Wniosek złożony przez dane Gospodarstwo domowe przed Wnioskiem, który został zarejestrowany jako ostatni;
 - 4) w przypadku nieudzielenia wyjaśnień odnośnie treści lub niezupelnienia Wniosku, Deklaracji, Oświadczenia lub innych dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę, we wskazanym przez Komisję terminie.
7. Komisja, na dowolnym etapie typowania osób do zasiedlenia Budynku, może uznać, że Wnioskodawca jest nieuprawniony, w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w § 3, w szczególności w przypadku stwierdzenia, że Wniosek, Deklaracja, Oświadczenie lub inne dokumenty złożone przez Wnioskodawcę są niezgodne ze stanem faktycznym, w taki sposób, że gdyby Komisja знаła stan faktyczny uznałaby Wnioskodawcę za nieuprawnionego.

§ 7

Kryteria i Ranking

1. Na podstawie zweryfikowanego Wniosku Komisja przyzna Wnioskodawcy punkty ustalone w oparciu o Kryteria.
2. Przyznane punkty posłużą do stworzenia Rankingu dla każdego z rodzajów lokali, to jest dla:
 - 1) lokali do 39 m² PUM;
 - 2) lokali do 43 m² PUM oraz
 - 3) lokali do 60 m² PUM– dalej zwanych podrankingami.
3. Wnioskodawca z najwyższą liczbą punktów umieszczany jest na pozycji pierwszej danego podrankingu, a Wnioskodawcy z mniejszą liczbą punktów, kolejno za nim, aż do wyczerpania wolnych lokali, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
4. PTBS dysponuje łącznie dziewięcioma wolnymi lokalami, z tego:
 - 1) czterema lokalami do 39 m² PUM, składającymi się z salonu z aneksem kuchennym i łazienki;
 - 2) dwoma lokalami do 43 m² PUM, składającymi się z salonu z aneksem kuchennym, pokoju i łazienki;
 - 3) trzema lokalami do 60 m² PUM, składającymi się z salonu z aneksem kuchennym, dwóch pokoi i łazienki.
5. W przypadku Wniosków z tą samą liczbą punktów, o pozycji w podrankingu decyduje, w podanej niżej kolejności:
 - 1) Wnioskodawca lub osoba wskazana do wspólnego zamieszkania jest w chwili złożenia Wniosku najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pleszew;
 - 2) kolejność złożenia Wniosków.
6. Komisja decyduje o wskazaniu Lokalu dla Wnioskodawcy biorąc pod uwagę zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w szczególności liczbę osób tworzących gospodarstwo domowe, dochód gospodarstwa domowego oraz możliwość

zwiększenia liczby osób tworzących gospodarstwo domowe, a także decyzją MiG Pleszew o wynajęciu jednego lokalu dla rodziny z terenu objętego działaniami wojennymi.

7. Po zakończeniu oceny Wniosków PTBS informuje o tym fakcie wszystkich Wnioskodawców za pośrednictwem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibach MiG Pleszew oraz PTBS.
8. PTBS skontaktuje się z Wnioskodawcami znajdującymi się na pozycjach podrankingów gwarantujących przyznanie lokalu, informując ich o formalnościach niezbędnych do zawarcia Umowy najmu i planowanym terminie jej zawarcia.
9. Komisja, na dowolnym etapie typowania osób do zasiedlenia Budynku, ale przed podpisaniem Umowy najmu, jeżeli uzasadniają to okoliczności faktyczne, może dokonać ponownej oceny Wniosku w zakresie przyznanych punktów w Kryteriach. W takiej sytuacji, jeżeli:
 - 1) w wyniku ponownej oceny dany Wniosek otrzyma mniejszą liczbę punktów (zostanie zdegradowany), czego efektem byłoby nieprzyznanie Lokalu, wówczas miejsce zdegradowanego Wnioskodawcy zajmie kolejny Wnioskodawca w podrankingu;
 - 2) w wyniku ponownej oceny dany Wniosek otrzyma większą liczbę punktów, co mogłoby potencjalnie skutkować przyznaniem Lokalu, wówczas Komisja może zaproponować Wnioskodawcy przyznanie Lokalu odpowiadającego parametrami Gospodarstwu domowemu tego Wnioskodawcy tylko, jeżeli zgodzi się na to Wnioskodawca, któremu wcześniej przyznano ten Lokal albo gdy zachodzi sytuacja opisana w pkt 1.
10. Wnioskodawca, który nie został ujęty w żadnym z podrankingów, który dalej jest zainteresowany uzyskaniem mieszkania w Budynku, może w terminie 30 dni od dnia publikacji ogłoszenia, o którym mowa w ust. 7, poinformować o tym fakcie PTBS. Wówczas zostanie umieszczony na liście rezerwowej danego podrankingu.
11. W przypadku zmian podrankingów w wyniku czynności Komisji lub rezygnacji Wnioskodawcy, PTBS jest zobligowany zaproponować najem Lokalu kolejnej osobie znajdującej się na liście rezerwowej danego podrankingu.

§ 8

Odwołanie od decyzji Komisji

1. Wnioskodawca, który nie znalazł się w żadnym z podrankingów może złożyć umotywowane odwołanie, w terminie 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia, o którym mowa w § 7 ust. 7.
2. Odwołanie rozpatruje na wspólnym posiedzeniu Burmistrz MiG Pleszew oraz Zarząd PTBS.

§ 9

Umowa najmu

1. Z Wnioskodawcą, który potwierdził zainteresowanie zawarciem Umowy najmu i spełnił wymogi formalne, PTBS zawiera Umowę najmu.
2. Regulamin i Wniosek są integralnymi częściami Umowy najmu.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli nie podano inaczej w Regulaminie, PTBS ma 7 dni na udzielenie odpowiedzi Wnioskodawcy, chyba że zadane przez Wnioskodawcę pytanie wymaga znacznego nakładu pracy. Wówczas PTBS udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni.
2. Żadne z postanowień Regulaminu nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Wnioskodawcy wynikających z przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej zwane „RODO”).

3. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych stanowi Załącznik nr 6 do Regulaminu.
4. Zmiana Regulaminu wymaga przesłania treści zmiany Wnioskodawcy na podany we Wniosku adres poczty elektronicznej albo przesłania na wskazany we Wniosku adres do zamieszkania. Tak dostarczona korespondencja będzie uważana za skutecznie doręczoną.

KRYTERIA DOBORU

Lp.	Nazwa kryterium	Warunek lub wartość	Liczba punktów
1.	Odszkodowanie	Wnioskodawca reprezentuje Gospodarstwo domowe płacące odszkodowanie tytułem zamieszkiwania w lokalu znajdującym się w mieszkaniowym zasobie Gminy, którego dochody przekraczają kryterium dochodowe określone w § 11 ust. 4 uchwały nr XXXI/319/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a w wyniku przyznania Lokalu w Budynku Wnioskodawca opróżni i zda MiG Pleszew aktualnie zajmowany lokal.	+50 pkt
2.	Zdanie lokalu	Wnioskodawca opróżni i zda lokal mieszkalny znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Gminy, w okolicznościach innych niż w kryterium „Odszkodowanie”.	+30 pkt
3.	Przegęszczenie	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 7 m ² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych, nie więcej niż 15 m ² powierzchni pokoi.	+10 pkt
4.	Miejscowość pobliska	Wnioskodawca ani osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w miejscowości pobliskiej, to jest na terenie Powiatu Pleszewskiego, ani powiatów ościennych.	+10 pkt
5.	Dochód	Średni miesięczny dochód Gospodarstwa domowego Wnioskodawcy, w roku poprzedzającym rok, w którym miałyby być zawarta Umowa najmu, znajduje się w przedziale (90 %; 100 %> kwoty obliczonej w następujący sposób: 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym, 4) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, 5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2	+50 pkt
6.	Dzieci	Wnioskodawca wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116).	+10 pkt

7.	Stałe źródło dochodu	Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada stałe źródło dochodu w postaci zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, świadczenia emerytalnego lub własnej działalności gospodarczej (pod warunkiem prowadzenia tej działalności nieprzerwanie w okresie minimum 12 miesięcy przed datą złożenia Wniosku i działalność ta zarejestrowana jest na terenie MiG Pleszew).	+10 pkt/osobę
8.	Miejsce pracy	Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania pracuje w zakładzie pracy, którego siedziba znajduje się na terenie MiG Pleszew.	+5 pkt/osobę

WNIOSEK

o przydział lokalu mieszkalnego

wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224),
tj. lokalu w budynku pod adresem **Sienkiewicza 35** w Pleszewie

Ja, niżej podpisany/-a, będąc świadomym/-ą odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczam, że:

- 1) **posiadam / nie posiadam**¹ tytułu prawnego² do innego lokalu mieszkalnego w Pleszewie³, z tym, że w dniu objęcia lokalu nie będę posiadał/-a tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Pleszewie;
- 2) osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania **posiadają / nie posiadają**⁴ tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Pleszewie, z tym, że w dniu objęcia lokalu żadna z tych osób nie będzie posiadała tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Pleszewie;
- 3) dochód⁵ mój oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (dalej dochód gospodarstwa domowego) w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku wynosił zł;
- 4) zmiana miejsca zamieszkania jest **związana / nie jest związana**⁶ z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega;
- 5) wraz z niniejszym wnioskiem składam (a) **deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim** oraz (b) **zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów** uzyskanych przeze mnie oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania⁷;
- 6) niezwłocznie poinformuję PTBS Sp. z o.o. o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przeze mnie lub któregośkolwiek z członków gospodarstwa domowego;
- 7) zostałem pouczoney o fakcie, że w razie złożenia w **deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim** oświadczeń niezgodnych z prawdą, PTBS Sp. z o.o. wypowie umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia;
- 8) zostałem pouczoney o fakcie, że w razie uzyskania przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Pleszewie, PTBS Sp. z o.o. wypowie umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowie umowę najmu.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

¹ **Niepotrzebne skreślić.**

² Pod pojęciem tytułu prawnego należy rozumieć umowę najmu (ew. dzierżawy), umowę użyczenia lub posiadanie na własność domu lub mieszkania.

³ UWAGA! PTBS Sp. z o.o. nie może wynająć mieszkania osobie ani osobom, które posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Pleszewie.

⁴ **Niepotrzebne skreślić.**

⁵ Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Na ostatniej stronie wniosku zawarto informacje o składnikach dochodu.

⁶ **Niepotrzebne skreślić.**

⁷ Zaświadczenie Urząd Skarbowy wydaje w związku z treścią art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.).

Imię i nazwisko wnioskodawcy: PESEL:

Dokładny adres zamieszkania:

Dokładny adres zameldowania na pobyt stały:

.....

Telefon kontaktowy: e-mail:

Informacja o wszystkich osobach przewidzianych do wspólnego zamieszkania:

.....

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(imię i nazwisko, data urodzenia)

.....

(imię i nazwisko, data urodzenia)

.....

(imię i nazwisko, data urodzenia)

.....

(imię i nazwisko, data urodzenia)

Wnioskuje o przydział lokalu mieszkalnego:

.....

Uzasadnienie:

.....

.....

.....

Oświadczam, że zostałem(am) poinformowany(a), że w przypadku przydziału lokalu z zasobów PTBS zobowiązany(a) jestem wpłacić kaucję mieszkaniową w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Ilekróć mowa o jest dochodzie - oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- a) **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** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) **dochód z działalności** podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów **o zryczałtowanym podatku dochodowym** od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne,
- c) **inne dochody** niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
 - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
 - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
 - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
 - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewybuchów i niewybuchów,
 - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
 - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
 - środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
 - należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510),
 - należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszniczych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,

- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2018 r., poz. 1668, z późn. zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2021 r. poz. 1762),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2021 r. poz. 1915) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2018 r. poz. 1668, z późn. zm.),
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.),
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1255),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej lub Funduszu Pracy, niezależnie od podmiotu, który je wypłaca,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

UMOWA NAJMU
(projekt)

zawarta w Pleszewie, dnia r., pomiędzy:

Spółką **Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**, z siedzibą przy ulicy Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000117258, NIP 6171859287, kapitał zakładowy 4 301 000 zł, zwaną dalej „**Wynajmującym**” lub „**PTBS**”, w imieniu którego działa **Artur Stańczyk – Prezes Zarządu**,

a

Panią / Panem / Państwem , PESEL , dowód osobisty , zwaną / zwanym / zwanymi w dalszej treści umowy „**Najemcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku pod adresem ul. Sienkiewicza nr 35 lok. , o powierzchni użytkowej m² – zwanego dalej Lokalem, wraz z przynależnymi do Lokalu komórką lokatorską (piwnicą), oznaczoną numerem, o powierzchni m².
2. Stan lokalu oraz jego wyposażenie zostały opisane w protokole przekazania z dnia 2023 r., który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. W Lokalu wraz z **Najemcą** zamieszka / zamieszkają (*jeżeli dotyczy*):
 - 1)
 - 2)
4. Tytułem czynszu najmu **Najemca** płaci będzie **PTBS** w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, z góry za wynajęcie Lokalu wraz z przynależną komórką lokatorską kwotą zł.
5. Tytułem opłat niezależnych **Najemca** wpłacał będzie **PTBS** w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, z góry:
 - 1) zaliczkę na zimną wodę i odprowadzenie ścieków w kwocie zł (liczba osób x minimum 2 m³/osobę x stawka wynikająca z taryfy = x x = zł);
 - 2) opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w kwocie zł (liczba osób x stawka za osobę = x = zł).
6. Czynsz najmu oraz opłaty niezależne, o których mowa odpowiednio w ust. 4 i ust. 5, **Najemca** zobowiązany jest uiszczać do **PTBS** od dnia wskazanego w § 6 ust. 1, na konto bankowe **PTBS** o numerze 62 1020 2212 0000 5402 0285 3042.
7. Czynsz najmu może podlegać zmianom na zasadach wskazanych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.). Podwyżkę czynszu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną.
8. Opłaty niezależne, o których mowa w ust. 5:
 - 1) pkt 1, zbierane przez **PTBS** w formie zaliczek, będą rozliczane na poszczególne lokale raz do roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego, na podstawie odrębnego regulaminu;

- 2) pkt 1-2, będą ustalane w oparciu o stawki ustalane przez podmioty zewnętrzne, tj. odpowiednio Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. dla dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz Miasto i Gminę Pleszew dla opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
9. Zmiana stawek i wysokości opłat, o których mowa w ust. 4-5, nie wymaga sporządzania pisemnego aneksu do niniejszej umowy, wymaga jednak przekazania na piśmie zawiadomienia o nowej wysokości opłat.
10. W przypadku nieterminowej zapłaty kwot, o których mowa w ust. 4-5, **PTBS** naliczy odsetki za nieterminową zapłatę według obowiązujących przepisów.
11. Za zapłatę kwot, o których mowa w ust. 4-5, odpowiadają solidarnie z **Najemcą** wszystkie stale zamieszkujące osoby pełnoletnie.
12. **Najemca** jest zobowiązany do zgłoszenia **PTBS** faktu zamieszkania w lokalu osoby, jeżeli czas jej pobytu miałby przekroczyć 30 dni oraz uzyskania pisemnej zgody **PTBS** na przebywanie w Lokalu tej osoby. Zmiana liczby zamieszkujących osób, a w konsekwencji zmiana zaliczek, o których mowa w ust. 5, nie wymaga sporządzania pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
13. Integralną część Umowy stanowią Regulamin Doboru Najemców wytypowanych do zasiedlenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod adresem ul. Sienkiewicza 35 w Pleszewie (dalej zwany „Regulaminem”) oraz wniosek złożony przez **Najemcę** w ramach procedury wszczętej przez **Wynajmującego**, a opisanej w Regulaminie (dalej zwany „Wnioskiem”), a także wszystkie oświadczenia i dokumenty złożone przez **Najemcę** wraz z Wnioskiem lub w trakcie procedury doboru najemców.

§ 2

1. **PTBS** oświadcza, że:
 - 1) na sfinansowanie przebudowy budynku, w którym znajduje się Lokal, zaciągnął kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego, w ramach programu Społeczne Budownictwo Czynszowe;
 - 2) Lokal jest przekazywany **Najemcy** w stanie „pod klucz”.
2. **Najemca** oświadcza, że:
 - 1) zna stan techniczny i wyposażenie Lokalu;
 - 2) informacje zawarte we Wniosku oraz załączonych do niego dokumentach są zgodne ze stanem faktycznym, na dzień złożenia Wniosku;
 - 3) są mu znane konsekwencje prawne i faktyczne wynikające z okoliczności stwierdzenia przez **PTBS**, że informacje, o których mowa w pkt 2 są niezgodne ze stanem faktycznym;
 - 4) zobowiązuje się zameldować w Lokalu wszystkie osoby wskazane w § 1 ust. 2 na pobyt stały;
 - 5) przyjmuje do wiadomości, że **Wynajmujący** może wypowiedzieć Umowę, jeżeli **Najemca** wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody **Wynajmującego**; wypowiedzenie na tej podstawie odbywa się z przynajmniej miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. **Najemca** wniósł na konto bankowe **PTBS**, o numerze 62 1020 2212 0000 5402 0285 3042, kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu (dalej zwaną „Kaucją”), w kwocie zł (tj. dwunastokrotności czynszu najmu), na co przedstawił przed zawarciem Umowy dowód, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji, w przypadku wypowiedzenia przez **PTBS** umowy w części dotyczącej czynszu na podstawie art. 30 ust. 5 pkt 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości), następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana i nie wyższej niż 150% kaucji pobranej.
3. **Najemca** wyraża zgodę, aby **Wynajmujący** potrącił z Kaucji, przed jej zwrotem, kwoty należne **PTBS** z tytułu wzajemnych rozliczeń między **Najemcą** a **PTBS** (dalej zwanych wspólnie „Stronami”, a odrębnie „Stroną”), w szczególności wynikające z niedochowania przez **Najemcę** postanowień niniejszej Umowy, a zwłaszcza § 7 ust. 1.
4. Kaucja, po uwzględnieniu ewentualnych potrąceń, podlega zwrotowi na konto bankowe wskazane przez **Najemcę**, w terminie 30 dni od dokonania wzajemnych rozliczeń między Stronami.
5. Zwrot zwaloryzowanej Kaucji, w okolicznościach innych niż wskazane w ust. 2, następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty czynszu najmu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej w Umowie, jednak w kwocie nie niższej niż Kaucja.

§ 4

1. **Najemca** jest zobowiązany:
 - 1) przestrzegać porządku domowego;
 - 2) ponosić, na zasadach odrębnej umowy zawartej z zakładem energetycznym, koszty nabycia paliwa gazowego oraz energii elektrycznej zużywanych w Lokalu;
 - 3) utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego;
 - 4) dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
 - 5) dbać o naprawę i konserwację:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - b) okien i drzwi,
 - c) wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - d) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - e) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - f) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
2. **PTBS** jest zobowiązany do:
 - 1) utrzymania w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
 - 2) dokonywania napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że **Najemcę** obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;

- 3) dokonywania napraw Lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym **Najemcy**, a zwłaszcza:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
 - b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

§ 5

1. **Najemca** obowiązany jest udostępnić Lokal Wynajmującemu:
 - 1) w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, a ponadto **Najemca** jest obowiązany do natychmiastowego poinformowania Wynajmującego o tym fakcie; jeżeli **Najemca** jest nieobecny albo odmawia udostępnienia Lokalu, **Wynajmujący** ma prawo wejść do Lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale;
 - 2) w celu dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego oraz okresowego odczytu i przeglądu liczników znajdujących się w Lokalu;
 - 3) zastępczego wykonania przez **Wynajmującego** prac obciążających **Najemcę**.
2. **Najemca** zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub o uzyskaniu takiego tytułu przez którąkolwiek z osób wskazanych do wspólnego zamieszkania uzyska tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.
3. **Najemca** może wprowadzić w Lokalu ulepszenia tylko za zgodą **PTBS** i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, zwaną dalej „Umową Ulepszenia”.

§ 6

1. Niniejsza umowa najmu zawarta jest na czas oznaczony, od dnia r. do dnia r., tj. na okres 10 lat.
2. Umowa najmu może zostać rozwiązana na zasadach i w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz na zasadach i w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 7

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu Lokalu **Najemca** jest obowiązany odnowić Lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić **Wynajmującemu** równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 5, które znajdowały się w Lokalu w chwili wydania go **Najemcy**.
2. Jeżeli **Najemca** w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów wyposażenia Lokalu, wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 5, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia Lokalu oraz w dniu jego opróżnienia, chyba że Strony uregulują tę kwestię inaczej w Umowie Ulepszenia.
3. Kwoty należne którejkolwiek ze Stron, z tytułu okoliczności określonych w ust. 1 lub ust. 2, oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

§ 8

1. Po upływie okresu wskazanego w § 7 ust. 1 Umowa może:

- 1) zostać wydłużona na kolejny oznaczony okres, nie krótszy niż pięć lat lub
 - 2) zostać przekształcona na umowę na czas nieoznaczony lub
 - 3) wygasnąć.
2. Podejmując decyzję, o której mowa w ust. 1, **PTBS** bierze pod uwagę zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności historię rozliczeń z **Najemcą** oraz stopień zużycia Lokalu i jego wyposażenia.
 3. Wydłużenie Umowy na kolejny oznaczony okres albo przekształcenie jej na umowę na czas nieoznaczony następuje z zachowaniem formy pisemnej, w postaci aneksu do Umowy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224).

§ 10

W celu wypełnienia postanowień niniejszej umowy **Najemca** wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez **PTBS**. Formularz zgody stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 5 w związku z § 1 ust. 9 oraz § 1 ust. 12.
2. Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonaniem stosunku najmu objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby **Najemcy**.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załącznik nr 4

.....
(miejscowość) (data)

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(dokładny adres)

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

za rok
(rok poprzedzający złożenie deklaracji)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. – wnioskodawca,
(imię i nazwisko) (data urodzenia)
2. -
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
3. -
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
4. -
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)
5. -
(imię i nazwisko) (data urodzenia) (stopień pokrewieństwa)

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹	Miejsce pracy – nauki ²	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w złotych
1	2	3	4
Razem dochody gospodarstwa domowego			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi zł, to jest miesięcznie zł.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat,

¹ Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
² Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
(podpis składającego deklarację)

.....
(podpis przyjmującego)

KWESTIONARIUSZ DO OCENY WNIOSKU

Ja, niżej podpisany/-a, będąc świadomym/-ą odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczam, że:

Lp.	Warunek lub wartość	Oświadczenie
1)	reprezentuję Gospodarstwo domowe płacące odszkodowanie tytułem zamieszkiwania w lokalu znajdującym się w mieszkaniowym zasobie Gminy, którego dochody przekraczają kryterium dochodowe określone w § 11 ust. 4 uchwały nr XXXI/319/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a w wyniku przyznania Lokalu w Budynku Wnioskodawca opróżni i zda MiG Pleszew aktualnie zajmowany lokal	TAK / NIE
2)	opróżnię i zdam lokal mieszkalny znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Gminy, w okolicznościach innych niż w pkt 1	TAK / NIE
3)	zamieszkuję w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 7 m ² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych, nie więcej niż 15 m ² powierzchni pokoi	TAK / NIE
4)	ani ja, ani osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadamy tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w miejscowości pobliskiej, to jest na terenie Powiatu Pleszewskiego, ani powiatów ościennych	TAK / NIE
5)	wychowuję przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116)	TAK / NIE
6)	w Gospodarstwie domowym są osoby, które posiadają stałe źródło dochodu w postaci zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, świadczenia emerytalnego lub własnej działalności gospodarczej (pod warunkiem prowadzenia tej działalności nieprzerwanie w okresie minimum 12 miesięcy przed datą złożenia Wniosku i działalność ta zarejestrowana jest na terenie MiG Pleszew)	TAK / NIE jeżeli tak, proszę podać imiona i nazwiska tych osób
7)	w Gospodarstwie domowym są osoby, które pracują w zakładzie pracy, którego siedziba znajduje się na terenie MiG Pleszew UWAGA! Jeżeli Wnioskodawca odpowie „TAK” wymagane jest przedstawienie zaświadczenia od pracodawcy dla każdej wskazanej osoby.	TAK / NIE jeżeli tak, proszę podać imiona i nazwiska tych osób

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

**Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych - klauzula informacyjna
dla osób wnioskujących o przydział mieszkania z zasobów PTBS Sp. z o.o.**

Zgodnie z **art. 13 ust. 1 i 2** Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej zwane **RODO**) informujemy:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. (dalej zwane PTBS). Kontakt listowny / osobisty: ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, tel. (62) 742 83 65, e-mail: ptbspleszew@post.pl.

2. Inspektor ochrony danych

Inspektorem Ochrony Danych jest Grzegorz Król, kontakt poprzez e-mail: iod@ptbs.pleszew.pl.

3. Cele przetwarzania; podstawy prawne; retencja danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:

3.1 cel przetwarzania: rozpatrzenia Pani/Pana wniosku o przydział mieszkania z zasobów PTBS wraz z pozostałą niezbędną dokumentacją, a następnie po spełnieniu wymogów formalnych określonych w „Regulaminie doboru najemców wytypowanych do zasiedlenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego pod adresem ul. Sienkiewicza 35 w Pleszewie” zawarcia i wykonania Umowy najmu ww. mieszkania; **podstawa prawna:** przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO); **okres retencji danych:** okres obowiązywania umowy;

3.2 cel przetwarzania: spełnienie wymogów formalno-prawnych dotyczących przydziału mieszkania z zasobów PTBS; **podstawa prawna:** przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO) w zw. z art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224); ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377); ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021); **okres retencji danych:** okres niezbędny do realizacji ww. celu, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa;

3.3 cel przetwarzania: prowadzenie dokumentacji księgowo – podatkowej; **podstawa prawna:** przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO) w zw. z art. 74 ustawy o rachunkowości i innych dot. podatków; **okres retencji danych:** 5 pełnych lat od zakończenia roku kalendarzowego;

3.4 cel przetwarzania: dochodzenie roszczeń i obrona przed roszczeniami; **podstawa prawna:** przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO) – obrona interesów PTBS; **okres retencji danych:** termin przedawnienia wynosi sześć lat, koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego - zgodnie z art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. 2022 poz. 1360).

4. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane podmiotom upoważnionym do ich uzyskania na podstawie przepisów prawa i obowiązujących PTBS umów. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi PTBS zawarł umowy na świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.

5. Prawa osób, których dane dotyczą

W zakresie przewidzianym przepisami prawa przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; sprostowania swoich danych osobowych; usunięcia swoich danych osobowych; ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych; przenoszenia swoich danych osobowych.

Przysługuje Pani/Panu prawo złożenia skargi na niezgodne z prawem przetwarzanie danych osobowych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia sprzeciwu, z przyczyn związanych Pani/Pana szczególną sytuacją, wobec przetwarzania danych w celu wynikającym z prawnie uzasadnionego interesu administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

6. Informacja o wymogu podania danych osobowych

Podanie Pani/Pana danych osobowych, w celach, o których mowa w pkt 3.2; 3.3; jest niezbędne i jest wymogiem ustawowym służącym realizacji wskazanych prawnie celów. Podanie danych osobowych, w celu o których mowa w pkt 3.1 nie jest obowiązkowe, ale jest niezbędne do rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych będzie niemożność rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy.