

INFORMACJA DLA NAJEMCÓW MIESZKAŃ Kaliskiego TBS – Spółka z o.o.

Ustawa z dnia 25 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (zwana dalej „Ustawą”) nakłada na Najemcę mieszkania w zasobach towarzystw budownictwa społecznego określone obowiązki i ograniczenia. W sprawach regulujących najem w zasobach Towarzystwa obowiązują również przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (zwanej dalej „Ustawą o ochronie”). Poniżej przedstawiony jest wyciąg z przepisów.

1. Najemca, jak również pozostałe osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kalisza. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Towarzystwo o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kalisza.
2. Najemca jest zobowiązany składać Towarzystwu raz na 2 lata, w terminie do dnia 31 maja danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana, na żądanie Towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
4. Złożenie przez Najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą skutkuje wypowiedzeniem przez Towarzystwo umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić Towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana.
5. Gdy Najemca nie złoży deklaracji o dochodzie w wymaganym terminie lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w art. 30 ust. 1 pkt 2 „Ustawy”, lub Najemca uzyska tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Kalisza Towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu.
6. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Towarzystwa, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.
7. Czynsz w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów „Ustawy o ochronie”. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników Towarzystwa w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.
8. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat z tytułu kosztów eksploatacji mieszkań, w szczególności za energię elektryczną, energię cieplną, gaz, wodę, odbiór ścieków i śmieci.
9. Czynsz i opłaty dodatkowe opłaca się z góry do 10 dnia miesiąca, którego dotyczy.
10. Najemca może wypowiedzieć Towarzystwu umowę najmu za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Towarzystwo Najemcy może wypowiedzieć umowę najmu wyłącznie w sytuacjach określonych w „Ustawie o ochronie” i „Ustawie”.