

REGULAMIN

weryfikacji deklaracji o dochodach oraz ustalania czynszu wolnego w zasobach mieszkaniowych Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 1

TERMIN, MIEJSCE, FORMA SKŁADANIA DEKLARACJI

1. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu lokalowego Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (zwanej dalej Spółką) jest zobowiązany składać Spółce raz na 2 lata, w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, prawidłowo wypełniony druk deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim (zwany dalej deklaracją), a nadto zobowiązany jest informować Spółkę w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia, o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej miejscowości.
2. W przypadku najemców, którzy w danym roku zobowiązani są złożyć deklaracje, druki deklaracji dostarczone zostają do skrzynek pocztowych do końca marca danego roku.
3. Druki deklaracji udostępnione zostają także na stronie internetowej Spółki w formacie pdf.
4. Deklaracje można składać osobiście lub przestać listownie na adres Spółki.
5. Nie dopuszcza się składania deklaracji poprzez pocztę elektroniczną (bez ważnego podpisu elektronicznego), bądź faksem. Deklaracje przesłane w w/w formie podlegają rejestracji, jednakże za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia oryginału do siedziby Spółki.
6. Deklaracje składane Spółce zostają zarejestrowane w biurze obsługi klienta zgodnie z datą wpływu, przy czym w przypadku deklaracji doręczanych Spółce za pośrednictwem operatora publicznego lub innego operatora pocztowego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe z dnia 23 listopada 2012r. (Dz.U. z 2012r. poz. 1529), o dacie wpływu decyduje data nadania w placówce operatora.

§ 2

UZUPEŁNIENIA BRAKÓW FORMALNYCH

1. W razie złożenia Spółce deklaracji, która zawiera braki formalne uniemożliwiające jej dalsze rozpatrywanie, Spółka w formie pisemnej wzywa najemcę do poprawienia lub uzupełnienia deklaracji w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem uznania, że najemca deklaracji nie złożył.
2. Jeżeli najemca uzupełni braki formalne w wyznaczonym przez Spółkę terminie, uznaje się, że deklaracja została złożona prawidłowo.

§ 3

WYSOKOŚĆ DOCHODU

Dochód gospodarstwa domowego nie może przekraczać 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie wielkopolskim, bez wypłat z zysku lub nadwyżki bilansowej w spółdzielniach, z uwzględnieniem sfery budżetowej bez dodatkowych wynagrodzeń rocznych, bez Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej i Telekomunikacji Polskiej – Spółki Akcyjnej ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za trzeci kwartał danego roku, więcej niż o:

- a. 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b. 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c. dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

§ 4

KONSEKWENCJE PRZEKROCZENIA PROGÓW DOCHODOWYCH

W przypadku, gdy najemca wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w § 3 niniejszego Regulaminu, stosuje się następujące zasady:

- a. w przypadku przekroczenia wysokości określonej w § 3 niniejszego Regulaminu o nie więcej niż 25%, Spółka nie wypowiada dotychczasowej stawki czynszu ustalonej przez Zgromadzenie Wspólników Spółki zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 255) – zwanej dalej stawką czynszu regulowanego,
- b. w przypadku przekroczenia wysokości określonej w § 3 niniejszego Regulaminu o więcej niż 25%, jednak nie więcej niż 100% Spółka niezwłocznie wypowiada dotychczasową stawkę czynszu regulowanego, wprowadzając czynsz zwiększony odpowiednio do przekroczenia progu dochodowego - zwany dalej czynszem wolnym, według wzoru:

PRZEKROCZENIE GRANICY DOCHODÓW	PROCENT PODWYŻKI	CZYNSZ WOLNY
25,01% - 50,00%	25%	CW = (CR x 25%) + CR
50,01% - 75,00%	50%	CW = (CR x 50%) + CR
75,01% - 100,00%	75%	CW = (CR x 75%) + CR

Gdzie procentowy wskaźnik przekroczenia granicy dochodów obliczany jest według wzoru:

$$PWP = (D / GDD - 1) \times 100\%$$

gdzie:

PWP - procentowy wskaźnik przekroczenia granicy dochodów

D - dochód gospodarstwa domowego

GDD – górna granica dopuszczalnych dochodów

Wypowiedzenie stawki czynszu następuje z zachowaniem 3–miesięcznego okresu wypowiedzenia.

- c. w przypadku przekroczenia wysokości określonej w § 3 niniejszego Regulaminu o więcej niż 100% Spółka niezwłocznie wypowiada dotychczasową stawkę czynszu regulowanego, wprowadzając czynsz wolny w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego. Wypowiedzenie stawki czynszu następuje z zachowaniem 3–miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5

KONSEKWENCJE NIEZŁOŻENIA DEKLARACJI W TERMINIE

1. W przypadku, gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, Spółka niezwłocznie wypowiada najemcy dotychczasową stawkę czynszu regulowanego i wprowadza czynsz wolny w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego z zachowaniem 3–miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Jeżeli najemca, o którym mowa w ust. 1 doręczy Spółce po dniu 30 kwietnia danego roku deklarację, Spółka wzywa najemcę do dostarczenia zaświadczenia właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych zarówno przez najemcę, jak i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania. Najemcy wyznacza się 60–dniowy termin na złożenie Spółce zaświadczenia.
3. Jeżeli najemca, o którym mowa w ust. 1 dostarczy Spółce w terminie, o którym mowa w ust. 2 zaświadczenie, z którego wynikać będzie, że dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 3 niniejszego Regulaminu albo gdy przekroczenie wysokości dochodów mieści się w przedziale określonym w § 4 ust. 1 lit. a Regulaminu, przesłanki do zastosowania czynszu wolnego ustają, a Spółka wycofa oświadczenie o wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu regulowanego i wprowadzeniu stawki czynszu wolnego.
4. W przypadku, gdy z zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 wynikać będzie, że dochody gospodarstwa domowego najemcy, któremu Spółka wypowiedziała stawkę czynszu regulowanego przekraczają wysokość określoną w § 3 niniejszego Regulaminu, a przekroczenie wysokości dochodów nie mieści się w przedziale

określonym w § 4 ust. 1 lit. a Regulaminu, Spółka zastosuje zasady, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. b albo c Regulaminu.

§ 6

WERYFIKACJA DEKLARACJI ORAZ KONSEKWENCJE ZWIĄZANE Z OŚWIADCZENIEM NIEPRAWDY

1. W celu weryfikacji złożonych przez najemców deklaracji, Spółka może poddać złożone deklaracje kontroli ich zgodności z rzeczywistym stanem dochodów.
2. Spółka wzywa najemców, których deklaracje poddano kontroli do przedstawienia zaświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 Regulaminu, w terminie 60 dni od dnia doręczenia wezwania po rygorem uznania deklaracji za niezłożoną.
3. W przypadku, gdy najemca nie dostarczy w terminie wyznaczonym przez Spółkę zaświadczenia, Spółka niezwłocznie wypowiada najemcy dotychczasową stawkę czynszu regulowanego i wprowadza czynsz wolny w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku, gdy z zaświadczenia dostarczonego przez najemcę po wypowiedzeniu przez Spółkę czynszu regulowanego, o którym mowa w ust. 3 wynika, że deklaracja jest zgodna z rzeczywistym stanem dochodów, Spółka niezwłocznie wycofa oświadczenie o wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu regulowanego.
5. W przypadku złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, Spółka wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązana płacić Spółce miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego, tj. czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana.

§ 7

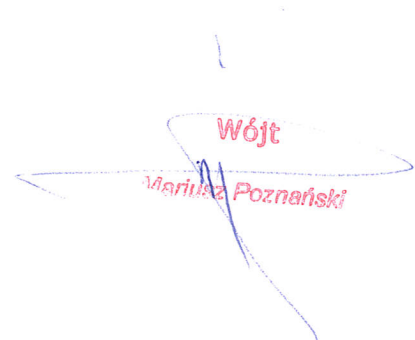
UZYSKANIE TYTUŁU PRAWNEGO DO INNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

W przypadku, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, Spółka wypowiada mu umowę najmu w części dotyczącej czynszu i wprowadza czynsz wolny w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego, przy czym wypowiedzenie stawki czynszu następuje z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółki, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, może odstąpić od zasad, o których mowa w § 4, § 5, § 6 ust. 2 i 3, § 7.
2. Zarząd Spółki opracuje wzór deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe.


Wójt
Mariusz Poznański