

Załącznik do Aneksu – stanowiący załącznik nr 5 do Umowy

**Zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych
inwestycji przy ul. Grójeckiej 91 w Warszawie**

§ 1

1. Niniejszy dokument określa zasady i tryb wyboru najemców lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku, przy ul. Grójeckiej 91 w Warszawie, który został zrealizowany w ramach przedsięwzięcia, realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, udzielonego w ramach planu rozwojowego.
2. Najemcy lokali mieszkalnych nie będą partycypować w kosztach ich budowy.

§ 2

DEFINICJE

Ilekrót w niniejszym dokumencie jest mowa o:

- 1) TBS — należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o.;
- 2) Zarządzie — należy przez to rozumieć Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o.;
- 3) Radzie Nadzorczej — należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o.;
- 4) lokalu — należy przez to rozumieć lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku przy ul. Grójeckiej 91 w Warszawie;
- 5) dochodzie gospodarstwa domowego — należy przez to rozumieć średnie miesięczne dochody gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335) uzyskiwane w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego;
- 6) maksymalnym dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, który nie może przekraczać iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie mazowieckim i współczynnika 1,4 o więcej niż:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czterosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czterosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym;

- 7) gospodarstwie domowym — należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą we wniosku o najem lokalu TBS;
- 8) Komisji — należy przez to rozumieć Komisję Kwalifikacyjną rozpatrującą wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu;
- 9) Ustawie — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077);
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Rady m.st. Warszawy Nr XXIX/1076/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie kryteriów do najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r. poz. 10513);
- 11) zarządzeniu – należy przez to rozumieć Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie zasad i trybu prowadzenia naboru oraz wyboru najemców lokali mieszkalnych wybudowanych przez TBS Warszawa Południe sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia ze środków z planu rozwojowego;
- 12) wniosku — należy przez to rozumieć kompletny wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z wymaganymi załącznikami;
- 13) wnioskodawcy — należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek;
- 14) kategorii lokalu — należy przez to rozumieć grupę lokali o takiej samej liczbie pokoi albo lokali dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową o takiej samej liczbie pokoi;
- 15) dostosowaniu lokalu do struktury gospodarstwa – należy przez to rozumieć lokal, którego liczba pokoi wynosi dla gospodarstwa:
 - a) 1-osobowego - 1,
 - b) 2-osobowego - 1 do 2,
 - c) 3-osobowego lub większego – minimum 2 pokoje;
- 16) osobie z dysfunkcją narządu ruchu — należy przez to rozumieć osobę o przewlekłej, ograniczonej sprawności ruchowej, która legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym, bądź równoznacznym, a w przypadku gdy osoba nie ma orzeczenia o niepełnosprawności - zaświadczeniem lekarskim;
- 17) KPO - należy przez to rozumieć finansowe wsparcie udzielone w ramach planu rozwojowego;
- 18) ustawie o ochronie praw lokatorów – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 19) liście podstawowej – należy przez to rozumieć listę wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu TBS, w liczbie odpowiadającej liczbie dostępnych lokali mieszkalnych danej kategorii;

Wj

A

W
W

- 20) liście rezerwowej – należy przez to rozumieć listę wnioskodawców, spełniających kryteria określone w uchwale, którzy nie zostali ujęci na liście podstawowej z uwagi na brak dostępnych lokali TBS danej kategorii.

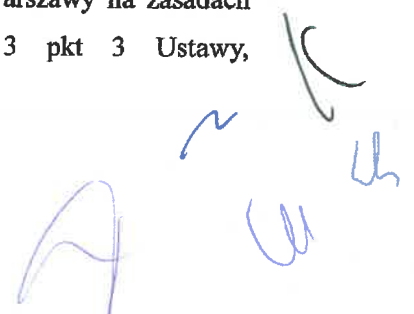
§ 3

KRYTERIA PODSTAWOWE

1. Wnioskodawca musi spełnić łącznie następujące kryteria:
 - 1) stale zamieszkuje i rozlicza podatek dochodowy od osób fizycznych na terenie m.st. Warszawy co najmniej od 5 lat, a w przypadku osób, które rozliczały podatek w krótszym okresie – były zameldowane w m.st. Warszawie na pobyt stały co najmniej od 5 lat, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) łączny dochód jego gospodarstwa domowego nie jest:
 - a) niższy niż iloczyn maksymalnego dochodu i współczynnika 0,5,
 - b) wyższy niż maksymalny dochód;
 - 3) spełnia przesłankę określoną w art. 22 d ust. 4 Ustawy na dzień zawarcia umowy najmu lokalu TBS, przy czym warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą;
 - 4) nie zachodzą w stosunku do wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego przesłanki z art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy o ochronie praw lokatorów;
 - 5) ubiega się o lokal dostosowany do struktury gospodarstwa domowego;
 - 6) żadna osoba z gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie jest właścicielem nieruchomości lub nie posiada spółdzielczego prawa do lokalu, ani nie zbyła takiego prawa w okresie ostatnich 3 lat przed dniem złożenia wniosku;
 - 7) nie jest osobą, o której mowa w art. 24 fa ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 oraz z 2026 r. poz. 252).
2. W przypadku wnioskodawców, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 okres rozliczania podatku w m.st. Warszawie lub zameldowania na pobyt stały na terenie m.st. Warszawy wynosi co najmniej 2 lata.

§ 4

KRYTERIA PIERWSZEŃSTWA


1. Dla wnioskodawców, spełniających kryteria, o których mowa w § 3, określa się następujące kryteria pierwszeństwa do wskazania do najmu lokalu TBS, dostosowanego do struktury gospodarstwa domowego:
 - 1) osoby, które są najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy na zasadach określonych w umowie, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 3 Ustawy, z zastrzeżeniem § 9 ust.4;
- 

- 2) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego jest niepełnosprawna w stopniu znacznym lub w orzeczeniu o niepełnosprawności wskazano konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji;
 - 3) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest byłym wychowankiem pieczy zastępczej i z wnioskiem o najem lokalu TBS wystąpiła nie później niż do ukończenia 30 roku życia;
 - 4) co najmniej jedna osoba z gospodarstwa domowego jest:
 - a) nauczycielem zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat i nie więcej niż 5 lat w publicznym przedszkolu, szkole lub placówce oświatowej, dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa lub
 - b) pracownikiem zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w instytucji kultury, dla której organizatorem jest m.st. Warszawa lub prowadzonej wspólnie przez m.st. Warszawę z innymi podmiotami lub
 - c) pracownikiem zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w instytucji pomocy społecznej, wspierania rodziny i pieczy zastępczej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, prowadzonej przez m.st. Warszawę lub
 - d) ratownikiem medycznym zatrudnionym przez okres co najmniej 2 lat w podmiotach leczniczych, dla których podmiotem tworzącym lub jedynym udziałowcem jest m.st. Warszawa;
 - 5) wszystkie osoby w gospodarstwie domowym, wskazane we wniosku o najem lokalu TBS, są osobami starszymi w rozumieniu art. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705, z 2024 r. poz. 834 oraz z 2026 r. poz. 160);
 - 6) w przypadku, gdy o lokal TBS w danej kategorii, ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca, pierwszeństwo najmu mają osoby o najniższych średnich dochodach gospodarstwa domowego na osobę zgodnie z art. 22 d ust. 1 ustawy.
2. W przypadku zbiegu kryteriów pierwszeństwa, wynikających z ust. 1, stosuje się kolejność, określoną w tym postanowieniu, z tym że w przypadku lokali dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową – pierwszeństwo wskazania do najmu tych lokali mają osoby z dysfunkcją narządu ruchu.
 3. W przypadku, gdy średnie dochody gospodarstw domowych wnioskodawców są identyczne, pierwszeństwo wskazania do najmu lokalu TBS ma wnioskodawca, który wcześniej złożył wniosek.
- W
- A
- W

§ 5

WNIOSEK

1. Wnioskodawca składa w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie i miejscu wnioski w zaklejonej i podpisanej kopercie oraz wymagane załączniki:
 - 1) deklarację o dochodach gospodarstwa domowego;
 - 2) zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego potwierdzające wymagany okres rozliczania podatku w Warszawie, przy czym w przypadku osób, które rozliczyły podatek w krótszym okresie niż 5 lat, a w przypadku osób, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 w okresie krótszym niż 2 lata, dokument potwierdzający zameldowane na pobyty stały w Warszawie w tym okresie;
 - 3) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wykazanych w deklaracji, a w szczególności:
 - a) zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów opodatkowanych i nieopodatkowanych uzyskanych przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku, zawierające informacje o przychodzie, kosztach uzyskania przychodu, odprowadzonych składkach na ubezpieczenie społeczne, odprowadzonych składkach na ubezpieczenie zdrowotne jeżeli dany urząd podaje takie dane, należny podatek dochodowy,
 - b) deklarację PIT-11 za rok poprzedzający rok złożenia wniosku w przypadku osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, umów cywilnoprawnych lub osób bezrobotnych pobierających zasiłki, a w przypadku innych form zatrudnienia dokument potwierdzający wysokość składki zdrowotnej zapłaconej przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania,
 - c) dokumenty z ZUS poświadczające wysokość emerytury lub renty, w tym również dodatkowego rocznego świadczenia pieniężnego dla emerytów i rencistów (trzynasta emerytura), kolejnego dodatkowego rocznego świadczenia pieniężnego dla emerytów i rencistów (czternasta emerytura), świadczenia uzupełniającego dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
 - d) prawomocny wyrok sądowy lub potwierdzenie z historii rachunku bankowego poświadczające wysokość otrzymanych lub płaconych alimentów,
 - e) deklaracja PIT, jeżeli w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku, wnioskodawca uzyskał zwrot niewykorzystanej ulgi prorodzinnej;
 - 4) oświadczenie dotyczące posiadania lub nieposiadania tytułów prawnych do innych nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i 6 uchwały, złożone przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania z uwzględnieniem ust. 2 i 3;



5) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania jest:

- a) byłym wychowankiem pieczy zastępczej – dokument potwierdzający status byłego wychowanka pieczy zastępczej wydany przez: Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie – w przypadku osoby, która była objęta pieczą zastępczą na terenie m.st. Warszawy, albo właściwy miejscowo powiat – w przypadku osoby, wobec której piecza zastępcza była wykonywana poza m.st. Warszawą,
- b) nauczycielem – oświadczenie dot. okresu zatrudnienia wraz z dokumentem potwierdzającym to zatrudnienie przez okres co najmniej 2 lat i nie dłużej niż 5 lat w publicznym przedszkolu, szkole lub placówce oświatowej, dla której organem prowadzącym jest m.st. Warszawa,
- c) pracownikiem instytucji kultury – oświadczenie dot. okresu zatrudnienia wraz z dokumentem potwierdzającym zatrudnienie przez okres co najmniej 2 lat w instytucji kultury, dla której organizatorem jest m.st. Warszawa lub współorganizowanej przez m.st. Warszawa,
- d) pracownikiem instytucji pomocy społecznej, wspierania rodziny, pieczy zastępczej lub opieki nad dziećmi do lat 3 w instytucji prowadzonej przez m.st. Warszawę – oświadczenie dot. okresu zatrudnienia wraz z dokumentem potwierdzającym zatrudnienie przez okres co najmniej 2 lat,
- e) ratownikiem medycznym – oświadczenie dot. okresu zatrudnienia wraz z dokumentem potwierdzającym zatrudnienie przez okres co najmniej 2 lat w podmiocie leczniczym, którego podmiotem tworzącym lub jedynym udziałowcem jest m.st. Warszawa,
- f) osobą z dysfunkcją narządu ruchu – orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym, równoważne orzeczenie albo – jeśli osoba nie posiada orzeczenia – zaświadczenie lekarskie potwierdzające przewlekłą niesprawność ruchową,
- g) lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów – dokument potwierdzający, że w stosunku do wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego nie zachodzą przesłanki z art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy o ochronie praw lokatorów, wydany przez zarządcę, administratora lub właściciela tego lokalu.

2. W przypadku posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego bądź jego części innego niż własność oraz spółdzielcze prawo do lokalu, wnioskodawca i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania zobowiązane są złożyć oświadczenie, że do dnia zawarcia umowy najmu lokalu wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.

3. W przypadku, gdy wnioskodawca lub osoba zgłoszona przez niego do wspólnego zamieszkania jest najemcą lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, to osoby te zobowiązane są złożyć

Wj

W
A
C
M

oświadczenie, w którym zobowiążą się ten lokal opróżnić, wyremontować i przekazać m.st. Warszawie w terminie umożliwiającym zawarcie z TBS umowy najmu lokalu.

4. Wzór wniosku wraz z załącznikami zostanie opublikowany na stronie internetowej TBS wraz z ogłoszeniem o naborze.
5. Wniosek powinien obejmować dokumenty wskazane w ust. 1, a także:
 - 1) informację o osobach wchodzących w skład gospodarstwa domowego w zakresie: imię, nazwisko, stopień pokrewieństwa względem wnioskodawcy i nr PESEL;
 - 2) oznaczenie wyboru kategorii lokalu, przy czym w przypadku:
 - a. lokali 1-pokojowych niedostosowanych dla osób z niepełnosprawnością informację, czy wnioskodawca wyraża zgodę na lokal z antresolą,
 - b. lokali dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową informację, że lokale te w pierwszej kolejności przeznaczone są dla wnioskodawców, których członek gospodarstwa domowego jest osobą z dysfunkcją narządu ruchu;
 - 3) adres do korespondencji;
 - 4) oświadczenie potwierdzające, że wnioskodawca zapoznał się z § 7 uchwały i jego dane osobowe będą publikowane na stronie <https://mieszkania.um.warszawa.pl>;
 - 5) oświadczenie, że wnioskodawca nie jest osobą, o której mowa w art. 24 fa ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
6. Każdy wniosek otrzyma numer porządkowy, z uwzględnieniem kolejności jego wpływu.
Informacja o numerze porządkowym jest przekazywana wnioskodawcy.
7. W toku prowadzonego postępowania kwalifikacyjnego, TBS komunikuje się z wnioskodawcami za pomocą poczty elektronicznej. W przypadku, gdy wnioskodawca nie wskaże we wniosku adresu e-mail, pisma do wnioskodawcy kierowane będą na adres do doręczeń elektronicznych (ADE) lub listem poleconym na adres do korespondencji wskazany we wniosku.
8. W sprawach, dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, dokumentów, które należy dołączyć do deklaracji lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie TBS, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.
9. Burmistrzowie dzielnic m.st. Warszawy, wyznaczą co najmniej jednego pracownika do udzielania wnioskodawcom informacji niezbędnych do prawidłowego wypełnienia wniosku – na okres od dnia publikacji ogłoszenia, do upływu terminu składania wniosków określonego w ogłoszeniu, o którym mowa w § 6.



§ 6

OGŁOSZENIE

Zarząd TBS podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o prowadzonym naborze, poprzez: wywieszenie ogłoszenia w siedzibie TBS, opublikowanie ogłoszenia na stronie internetowej Spółki oraz przekazanie do Urzędów Dzielnic m.st. Warszawy i do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy w celu umieszczenia na stronach Urzędów Dzielnic i na stronie <https://mieszkania.um.warszawa.pl> Ogłoszenie o naborze zawiera co najmniej następujące informacje:

- 1) lokalizację inwestycji,
- 2) liczbę lokali z podziałem na kategorie lokalu, przewidywany termin oddania lokali do użytkowania oraz wysokość stawki czynszu za 1 m²,
- 3) miejsce i termin składania wniosków o najem lokalu wraz z informacją, że termin zostanie zachowany, jeżeli wniosek wpłynie do TBS przed jego upływem,
- 4) kryteria, których spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu,
- 5) czas na jaki zostanie zawarta umowa najmu lokalu,
- 6) wzmiankę o braku obowiązku TBS do zawarcia umowy najmu lokalu, pomimo złożenia wniosku i spełnienia kryteriów.

§ 7

KOMISJA

1. Wnioski rozpatrywane są przez Komisję.
2. Komisja składa się z 9 członków, powołanych uchwałą Zarządu TBS. W uchwale o powołaniu Komisji Zarząd TBS wyznacza jej Przewodniczącego. Przewodniczący organizuje i kieruje pracami Komisji oraz zwołuje jej posiedzenia.
3. W skład Komisji wchodzi: 4 osoby wskazane przez Biuro Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy, 2 osoby wskazane przez Burmistrza dzielnicy Ochota, 3 osoby wskazane przez TBS.
4. W rozpatrywaniu wniosków nie mogą brać udziału członkowie Komisji, którzy pozostają z wnioskodawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności członka Komisji. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenia w tej sprawie, po zapoznaniu się z listą wnioskodawców.
5. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust. 4, wniosek podlega rozpatrzeniu przez Komisję bez udziału członka, który podlega wyłączeniu.
6. Jeżeli na skutek złożenia oświadczeń, o którym mowa w ust. 4, liczba członków Komisji będzie mniejsza niż 3, Zarząd wskazuje nowy skład Komisji.

Wj

A → M
U

§ 8

ROZPATRYWANIE WNIOSKÓW

1. Komisja odrzuca wnioski niekompletne. Po złożeniu wniosku nie przewiduje się możliwości jego uzupełnienia.
2. Komisja dokonuje weryfikacji wniosków pod względem spełnienia warunków formalnych oraz na podstawie kryteriów podstawowych określonych w § 3. Komisja odrzuca wnioski, które nie spełniają warunków i kryteriów podstawowych.
3. Po zakończeniu weryfikacji, Komisja, na podstawie kryteriów pierwszeństwa określonych w § 4, sporządza listę podstawową oraz listę rezerwową wnioskodawców z podziałem na kategorie lokali, z uwzględnieniem numerów porządkowych.
4. Listy, o których mowa w ust. 3 w zakresie wynikającym z § 7 uchwały podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie <https://mieszkania.um.warszawa.pl>.
5. W terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości list, o których mowa w ust. 3 wnioskodawcom przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej.
6. Odwołanie zostaje uwzględnione, jeżeli z przedłożonych do wniosku dokumentów lub ustaleń Komisji wynika, że odwołanie jest zasadne.
7. Odwołanie powinno zostać rozpatrzone przez Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu, nie później jednak niż w terminie 21 dni od dnia upływu terminu na złożenie odwołania. Decyzja Rady Nadzorczej TBS jest ostateczna.
8. O wyniku rozpatrzenia odwołania TBS informuje wnioskodawcę na piśmie lub w formie elektronicznej.
9. Po rozpatrzeniu odwołań lub upływie terminu na ich wniesienie, Komisja sporządza ostateczną listę podstawową oraz ostateczną listę rezerwową, które publikuje się w zakresie wynikającym z § 7 uchwały na stronie <https://mieszkania.um.warszawa.pl>.
10. Przyporządkowanie lokali wnioskodawcom ujętym na ostatecznej liście podstawowej następuje w drodze losowania przeprowadzonego przez Komisję w obecności notariusza.
11. Przebieg losowania jest protokołowany.
12. Losowanie odbywa się w ten sposób, że członek Komisji losuje numer lokalu z urny zawierającej numery lokali danej kategorii i odczytuje zapisany na niej numer ewidencyjny lokalu. W przypadku wylosowania lokalu z antresolą dla wnioskodawcy, który nie wyraził we wniosku zgody na taki lokal, losowanie lokalu dla tego wnioskodawcy się powtarza.
13. Numery wylosowanych lokali przyporządkowuje się wnioskodawcom zgodnie z kolejnością na ostatecznej liście podstawowej.
14. O wyniku losowania TBS informuje wnioskodawcę na piśmie lub w formie elektronicznej i na jego prośbę umożliwia obejrzenie wylosowanego lokalu.



15. Jeżeli liczba wnioskodawców, znajdujących się na ostatecznej liście podstawowej, jest mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Grójeckiej 91, Zarząd ogłasza kolejny nabór, zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego dokumentu.

§ 9

WSKAZANIE DO NAJMU

1. Zarząd TBS przekazuje do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy ostateczną listę podstawową oraz ostateczną listę rezerwową, zawierające dane wnioskodawców niezbędne do wydania wskazania wraz z wysokością kaucji za dany lokal, w celu dokonania wskazań do najmu lokali TBS.
2. Wskazania do najmu lokalu TBS dokonuje Dyrektor Biura Polityki Lokalowej lub jego Zastępca. Wskazanie określa termin 14 dni od dnia doręczenia wskazania, na dokonanie wpłaty kaucji oraz na stawienie się w siedzibie TBS w celu podpisania umowy najmu lokalu TBS.
3. Przed wskazaniem do najmu lokalu TBS wnioskodawca i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania, które posiadają tytuł prawny inny niż wskazany w § 3 ust. 1 pkt 6 (prawo własności lub spółdzielcze prawo do lokalu), zobowiązani są rozwiązać umowę zajmowanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, bądź jego części, najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy najmu lokalu TBS, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu TBS, który posiada tytuł prawny do lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy lub z zasobu TBS lub Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Północ sp. z o.o., zobowiązany jest opróżnić i przekazać ten lokal protokołem zdawczo-odbiorczym zarządcy lokalu w ciągu miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu TBS.
5. W przypadku złożenia oświadczenia o rezygnacji z zawarcia umowy skreśla się wnioskodawcę z ostatecznej listy podstawowej, a wskazanie do najmu lokalu TBS kieruje się do pierwszej osoby z ostatecznej listy rezerwowej w danej kategorii lokalu.
6. W przypadku, gdy wnioskodawca ujęty na ostatecznej liście podstawowej nie zawrze umowy najmu lokalu TBS z przyczyn leżących po jego stronie lub nie uiści kaucji w wyznaczonym terminie, ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Wskazanie do najmu lokalu TBS oraz umowa najmu lokalu TBS może zostać zawarta wyłącznie z wnioskodawcą, którego gospodarstwo domowe obejmuje te same osoby, które zostały wskazane we wniosku, chyba że zmiana wynika z urodzenia lub śmierci członka jego gospodarstwa domowego.
8. W przypadku urodzenia lub śmierci członka gospodarstwa domowego wskazanie do najmu lokalu TBS oraz umowa najmu lokalu może być zawarta jeżeli spełniony jest warunek, o którym mowa

Wj

Handwritten signatures and initials in blue ink.


w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały, a wylosowany lokal nadal jest dostosowany do struktury gospodarstwa domowego.

§ 10

UMOWA NAJMU

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez osobę zakwalifikowaną do najmu kaucji, zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu, w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu, obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Prawa i obowiązki najemcy oraz wynajmującego zostaną szczegółowo uregulowane w umowie najmu. Lokal może być wykorzystywany jedynie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemcy i osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania. Umowa najmu będzie przewidywała w szczególności: zakaz podnajmu lokalu, zakaz udostępniania go osobom trzecim bez zgody Spółki oraz obowiązek uzyskania zgody TBS na dokonywanie wszelkich zmian i ulepszeń w lokalu.
3. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 9 lat.
4. TBS przekazuje kopie zawartych umów najmu lokali TBS do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy w terminie 14 dni od dnia ich zawarcia.

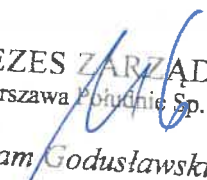

Joanna Frydrykiewicz - Żóćcińska
ADWOKAT
WAW/ADW/9888



Przemysław Kulig

CZŁONEK ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.


Karol Kretkowski

PREZES ZARZĄDU
TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.


Adam Godusławski


DYREKTOR
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ
Marek Goluch

