

Regulamin weryf. deklaracji o dochodach (...)

*Załącznik nr 1 do uchwały nr 1/2014 z dnia 12 listopada 2014
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

REGULAMIN weryfikacji deklaracji o dochodach oraz ustalania czynszu wolnego w zasobach mieszkaniowych Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Podstawa prawna: art. 30 ust. 3 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 255)

§ 1

TERMIN, MIEJSCE, FORMA SKŁADANIA DEKLARACJI

1. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu lokalowego Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (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 kalendarzowych od zajścia zdarzenia, o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
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 wyłącznie osobiście lub przesłać listownie na adres Spółki, lub poprzez pocztę elektroniczną z ważnym podpisem elektronicznym.
5. Deklaracje przesłane w innej niż wskazana w ust.4 formie podlegają rejestracji, jednakże za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia oryginału do siedziby Spółki.
6. Deklaracje składane Spółce zostają zarejestrowane w sekretariacie Spółki zgodnie z datą wpływu, przy czym w przypadku deklaracji doręczanych Spółce za pośrednictwem operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe z dnia 23 listopada 2012 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1529), o dacie wpływu decyduje data nadania w placówce operatora.

§ 2

UZUPEŁNIENIA BRAKÓW FORMALNYCH

1. W razie złożenia w 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 kalendarzowych 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 świętokrzyskim 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 S.A., ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trzecim kwartale roku, którego dotyczy deklaracja, 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

1. 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 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013r., poz. 255), zwanej dalej stawką czynszu regulowanego (CR),

b) w przypadku przekroczenia wysokości określonej w §3 niniejszego Regulaminu o więcej niż 25%, jednak nie więcej niż o 100% Spółka wypowiada dotychczasową umowę najmu w części dot. czynszu regulowanego, wprowadzając czynsz zwiększony odpowiednio do przekroczenia progu dochodowego, zwany dalej czynszem wolnym (CW), według wzoru:

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

2.

Procentowy wskaźnik przekroczenia granicy dochodów obliczany jest według wzoru:

PWP= **(D/GDD -1) * 100%** gdzie:
PWP – procentowy wskaźnik przekroczenia granicy dochodów
D – dochód gospodarstwa domowego
GDD – górna granica dopuszczalnych dochodów

c) w przypadku przekroczenia wysokości określonej w §3 niniejszego Regulaminu o więcej niż 100% Spółka wypowiada dotychczasową stawkę czynszu regulowanego, wprowadzając czynsz wolny w wysokości 200% dotychczasowej stawki czynszu regulowanego.

3. 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 umowę w zakresie dotychczasowej stawki 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 deklarację po dniu 30 kwietnia danego roku, 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 30-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 za zgodą najemcy 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 odpowiednio 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 30 dni od dnia doręczenia wezwania pod 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 i wprowadzeniu stawki czynszu wolnego.

§ 7

KONSEKWENCJE W PRZYPADKU ZŁOŻENIA W DEKLARACJI OŚWIADCZEŃ NIEZGODNYCH Z PRAWDĄ

1. W przypadku złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, Spółka wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. 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.

§ 8

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.

§ 9

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. Wzór deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzedzającym stanowi załącznik do Regulaminu.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Odpowiednio stosuje się ust. 3 w przypadku zmiany przepisów w okresie obowiązywania Regulaminu.