

REGULAMIN

określający zasady ustalania czynszów i kaucji zabezpieczającej w zasobie mieszkaniowym
Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o. o.

Część I

ZASADY USTALANIA CZYNSZU

§ 1. Najemcy lokali mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o. o., płacą czynsz w wysokości ustalonej przez Zgromadzenie Wspólników, na wniosek Zarządu JTBS „Daszek” Sp. z o. o. w oparciu o załączoną kalkulację. Stawka czynszu pokrywa koszty eksploatacji i remontów budynku oraz spłatę kredytu zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego na budowę mieszkań. Harmonogram i zakres remontów przyjmuje Zarząd w formie Uchwały.

§ 2. Czynsz nie może być wyższy w skali roku niż przewidziany w Ustawie z dnia 29 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2015.2071) w oparciu o akty wykonawcze.

§ 3. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wojewoda ogłasza co 6 miesięcy w dzienniku urzędowym województwa, w drodze obwieszczenia, wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla poszczególnych powiatów znajdujących się na obszarze danego województwa, uwzględniając w szczególności przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalony na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego oraz własnych analiz.

§ 4. W przypadkach określonych w Ustawie z dnia 29 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 2015.2071) w oparciu o akty wykonawcze JTBS „Daszek” Sp. z o. o. może zamiast czynszu regulowanego zastosować czynsz wolny.

§ 5. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 (tekst jednolity Dz. U.2014.150) termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi trzy miesiące.

§ 6. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania: energia elektryczna, energia cieplna, gaz, woda, odbiór nieczystości stałych.

§ 7. Termin oraz forma zapłaty czynszu i pozostałych opłat eksploatacyjnych określa umowa najmu lokalu mieszkalnego, zawarta pomiędzy Zarządem JTBS „Daszek” Sp. z o. o. a najemcą.

Dch. JP

Część II

ZASADY USTALANIA KAUCJI ZABEZPIECZAJĄCEJ ORAZ PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY MIESZKAŃ

§ 8. Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługującego wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu mieszkalnego. Kaucja nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 9. Wysokość kaucji zabezpieczającej w zasobie JTBS „Daszek” Sp. z o. o. ustala Zarząd Spółki. Kaucja będzie płatna przed podpisaniem ostatecznej umowy najmu lokalu mieszkalnego, a termin jej wpłaty zostanie określony przez Zarząd Spółki.

§ 10. W przypadku rezygnacji z lokalu przed jego zasiedleniem JTBS „Daszek” Sp. z o. o. zwraca najemcy kwotę kaucji w wysokości nominalnej.

§ 11.1 Kwota kaucji podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

2. Wysokość kaucji na dzień jej zwrotu jest obliczona według stawki czynszu obowiązującej na dzień rozwiązania umowy najmu.

3. W razie nie wywiązania się najemcy z obowiązków wynikających z umowy, wynajmujący przeznacza kaucję na pokrycie swojej wierzytelności informując o tym najemcę lub jego następcę prawnego na piśmie, a także przedstawiając rozliczenia. W przypadku powstania nadwyżki wynajmujący zawiadamia o niej najemcę lub jego następcę prawnego, informując zarazem o sposobie odbioru.

§ 12. Wysokość partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego ustalana jest zgodnie z Ustawą z dnia 29 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2015.2071) w oparciu o akty wykonawcze.


Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółdzielczego „DASZEK” Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU
Dariusz Chmielewski


Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółdzielczego „DASZEK” Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Jarosław Pichlak