

REGULAMIN

postępowania o wstąpienie w stosunek najmu lokalu opuszczonego przez najemcę lub po jego zgonie w zasobach własnych ZBM – TBS Sp. z o.o.

Podstawa prawna:

Kodeks cywilny (Dz. U. Z 1964r., nr 16, poz. 93 ze zmianami), wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 01.07.2003r., sygn. akt P31/02 i z dnia 27.05.2002r., sygn. akt K20/01

I. Katalog uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu:

1. W razie zgonu głównego najemcy uprawnionymi do wstąpienia w stosunek najmu bez konieczności składania odrębnych wniosków są:
 - małżonek nie będący współnajemcą,
 - dzieci najemcy i jego współmałżonka,
 - osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
 - osoba, która z najemcą „pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu”,
które zamieszkiwały w lokalu w chwili zgonu głównego najemcy, dla których ten lokal był w chwili jego zgonu centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.
2. W razie zgonu głównego najemcy uprawnionymi do złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu są:
 - wnukowie,
 - osoby przysposobione,
 - pełnoletnie rodzeństwo lub osoba obca w rozumieniu polskiego prawa,
które zamieszkiwały w lokalu w chwili zgonu głównego najemcy, dla których ten lokal był w chwili jego zgonu centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.
3. W razie opuszczenia lokalu przez głównego najemcę uprawnionymi do złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu są:
 - małżonek nie będący współnajemcą,
 - dzieci najemcy i jego współmałżonka,
 - osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
 - osoba, która z najemcą „pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu”,
 - wnukowie,
 - osoby przysposobione,
 - pełnoletnie rodzeństwo lub osoba obca w rozumieniu polskiego prawa,
które zamieszkiwały w lokalu w chwili opuszczenia go przez głównego najemcę, dla których ten lokal był w chwili jego opuszczenia centrum życiowym, miał tam swoje rzeczy, przebywa, nocuje itd.
4. W przypadku braku osób uprawnionych do złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu lub w razie pisemnego zrzeczenia się prawa do jego złożenia – stosunek najmu wygasa.

II. Postanowienia szczególne:

1. W stosunek najmu mogą wstąpić osoby wymienione w punkcie I.2.i I.3., które:
 - zamieszkiwały w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat,
 - nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu lub uzyskały zgodę na spłacanie zaległości w ratach,
 - nie posiadają tytułu prawnego (najem lub własność) do innego lokalu mieszkalnego i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
2. Okres zamieszkiwania, o którym mowa w punkcie 1 powinien być udokumentowany w szczególności w jeden z trzech poniższych sposobów:
 - poświadczenie zameldowania oraz wykazanie osób uprawnionych do złożenia wniosku w aktualnym oświadczeniu najemcy będącym w posiadaniu REB,
 - potwierdzenie zarządcy budynku,
 - inne ustalenia przyjęte w toku czynności wyjaśniających, tj. oświadczenia sąsiadów, wywiad środowiskowy.
3. Rozstrzygnięcie o przyznaniu lub odmowie przyznania tytułu prawnego do lokalu może być przez wnioskodawcę odebrane osobiście lub przesłane na podany adres za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Podanie fałszywych danych powoduje odrzucenie wniosku oraz w przypadku ujawnienia nieprawdziwych danych po podpisaniu umowy najmu skutkuje poddaniu się dobrowolnej eksmisji bez prawa do lokalu zastępczego.
5. W przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego użytkownik – lokator do czasu opuszczenia go jest zobowiązany płacić odszkodowanie w wysokości 100% należnego czynszu oraz opłaty niezależne od wynajmującego, takie jak: woda, gaz, prąd, c.o., gospodarka odpadami komunalnymi.

III. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.1.:

1. Akt zgonu dotychczasowego najemcy.
2. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
4. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa ze zmarłym najemcą.

IV. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.2.

1. Wniosek wypełniony przez osobę/y ubiegające się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę,
2. Akt zgonu dotychczasowego najemcy.
3. Zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrze o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu,
4. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
5. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
6. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa ze zmarłym najemcą.
7. Oświadczenie, że osoba ubiegająca się o wstąpienie w stosunek najmu jest jedyną osobą do tego uprawnioną.

V. Wymagane dokumenty dla osób wymienionych w punkcie I.3.:

1. Wniosek wypełniony przez osobę/y ubiegającą się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę,
2. Zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrzu o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu,
3. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
4. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.
5. Właściciel lokalu może zażądać dokumentów potwierdzających stopień pokrewieństwa z najemcą, który opuścił mieszkanie.
6. Oświadczenie, że osoba ubiegająca się o wstąpienie w stosunek najmu jest jedyną osobą do tego uprawnioną.

VI. Miejsce składania dokumentów:

Złożenie wymaganych dokumentów odbywa się we właściwym Rejonie Eksploatacji Budynków.

VII. Termin załatwienia wniosku:

Wniosek winien zostać rozpatrzony przez Zarząd Spółki ZBM -TBS w terminie do 30 dni licząc od dnia jego złożenia, z możliwością przedłużenia z przyczyn niezależnych od organu rozpatrującego, o czym strona wnioskująca zostanie dodatkowo poinformowana.

VIII. Informacja:

Niniejszy Regulamin dostępny jest na stronie internetowej ZBM – TBS Sp. z o.o. pod adresem: www.zbm-tbs.zabrze.pl oraz w siedzibie REB 6, ul. Szczęść Boże 1a w Zabrzu.

Zatwierdzam:

Załączniki:

1. Wniosek o wstąpienie w stosunek najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.
2. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez osoby ubiegające się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu po opuszczeniu go przez głównego najemcę.

Zabrze, dnia

.....
(imię i nazwisko)

(adres zamieszkania)

(nr telefonu)

Zarząd ZBM – TBS Sp. z o.o.
Plac Warszawski 10
41-800 Zabrze

WNIOSEK

o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością
ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę lub po
jego zgonie

Skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

[illegible]

Uzasadnienie wniosku:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

W załączeniu przedkładam:

- zaświadczenie z Urzędu Miejskiego w Zabrzu o zameldowaniu wnioskodawcy w przedmiotowym lokalu,
- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

.....

(podpis wnioskodawcy)

Zabrze, dnia

OŚWIADCZENIE
o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego

Adres lokalu

I. Dane dotyczące wnioskodawcy:

1. Imię i nazwisko

2. Adres

Świadomy/a odpowiedzialności karnej oświadczam, iż nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Zabrze, dnia

.....
(imię i nazwisko)

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez ZBM – TBS Sp. z o.o. moich danych osobowych zawartych we wniosku o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego będącego własnością ZBM – TBS Sp. z o.o. po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. O ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r., nr 101, poz. 926 ze zmianami).

.....
(podpis osoby składającej oświadczenie)