

REGULAMIN NABORU I UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

Wielobranżowa Spółdzielnia Socjalna Arte na podstawie podpisanej Umowy o wsparcie realizacji zadania publicznego, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz.U.2023 poz. 571) z dnia 4 października 2023 r. pod tytułem Prowadzenie na terenie Bielawy **Spółecznej Agencji Najmu** (zwaną dalej **SAN**) z gminą Bielawa reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bielawa, organizuje Program polegający na wynajmowaniu wydzierżawionych lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych osobom fizycznym.

Regulamin określa proces rekrutacji do Programu, przedstawia kryteria, zasady rekrutacji oraz warunki uczestnictwa.

§1

PROCES REKRUTACYJNY

1. Zgłoszenie do Programu następuje poprzez wybraną formę:
 - a) złożenie Wniosku dostępnego w siedzibie SAN przy ul. Brzeźnej 32 w Bielawie ,
 - b) pobranie Wniosku dostępnego na stronie www.arte.bielawa.pl i złożenie go w siedzibie SAN,oraz zaakceptowanie treści Regulaminu dostępnego na stronie www.arte.bielawa.pl lub w siedzibie SAN.
2. O kolejności zawarcia Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia decyduje liczba uzyskanych punktów, o których mowa w §3.
3. Weryfikacji Wniosków dokonuje Zespół Weryfikacyjny powołany przez Zarząd Wielobranżowej Spółdzielni Socjalnej Arte na podstawie uchwały nr 01/10/2023 z dnia 27 października 2023 r. składający się z 3 współpracowników Wielobranżowej Spółdzielni Socjalnej Arte.
4. SAN zastrzega sobie prawo do wezwania drogą komunikacji elektronicznej lub na piśmie, Wnioskodawcę w celu złożenia wyjaśnień lub brakującej dokumentacji w terminie 3 dni od dnia wezwania. Niezłożenie wyjaśnień lub dokumentacji przez Wnioskodawcę w tym terminie lub złożenie oświadczeń i dokumentów z nieprawdziwymi danymi, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
5. SAN informuje Wnioskodawców o wynikach zakwalifikowania się do Programu, drogą komunikacji elektronicznej lub na piśmie, w terminie do 14 dni od daty posiedzenia Zespołu Weryfikacyjnego.
6. Zakwalifikowanie się do Programu nie jest tożsame z uczestnictwem w Programie.
7. Warunkiem uczestnictwa Zakwalifikowanego w Programie jest zawarcie Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia.
8. Wzór Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia dostępne są na stronie www.arte.bielawa.pl lub w siedzibie SAN.
9. Zweryfikowane Wnioski przekazywane będą do Komisji powołanej przez Burmistrza Miasta Bielawa zarządzeniem nr 275/23 z dnia 20 września 2023 r.
10. W sytuacji zakwalifikowania się do Programu, po końcowej decyzji Komisji pracownicy SAN przedstawiają Wnioskodawcy dostępną ofertę mieszkania oraz warunki i koszty najmu.

Wnioskodawca decyduje o tym, czy przyjmuje ofertę. Poprzez odrzucenie dwóch ofert Wnioskodawca traci uprawnienie do zawarcia umowy uczestnictwa, o czym SAN informuje drogą komunikacji elektronicznej lub w formie pisemnej.

11. SAN przedstawiając Zakwalifikowanemu oferty najmu mieszkań stosuje następującą regułę:
 - a) powierzchnia użytkowa wskazanego do najmu lokalu osobie stanowiącej jednoosobowe gospodarstwo domowe nie może przekroczyć 30m², w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego nie może przekroczyć 25m² na osobę.
12. SAN nie jest zobowiązany do przedstawienia Zakwalifikowanemu ofert najmu mieszkań, jeżeli w zasobie SAN nie ma wolnych, przeznaczonych do najmu mieszkań o odpowiedniej powierzchni.
13. W sytuacji braku odpowiednich mieszkań w zasobie SAN Zakwalifikowany wnioskuję pisemnie o wpisanie na listę oczekujących na mieszkanie.
14. SAN poinformuje Zakwalifikowanego o braku mieszkań w zasobie, w terminie do 14 dni od daty posiedzenia Komisji.

§2

PROCES REKRUTACYJNY PODCZAS TRWANIA PROJEKTU

1. Nabór prowadzony jest w sposób ciągły podczas trwania projektu. Informacja dotycząca projektu będzie podawana zawsze do wiadomości publicznej.
2. Projekt jest ograniczony czasowo, jest narzędziem zaplanowanych działań mających na celu poprawę sytuacji społecznej poprzez różne aktywności. Każde działania projektu będą regulowane osobnym regulaminem do poszczególnego projektu.
3. Zgłoszenie do Projektu następuje poprzez:
podpisanie Umowy Uczestnictwa (zw. UU) oraz uzupełnienie dokumentów będących załącznikiem do UU jest jednoznaczne z akceptacją treści niniejszego Regulaminu dostępnego na stronie www.arte.bielawa.pl lub w siedzibie SAN.

§3

ZASADY UPRAWNIAJĄCE OSOBĘ FIZYCZNĄ DO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

1. O uczestnictwo w Programie może ubiegać się osoba fizyczna („Wnioskodawca”), jeżeli spełnia następujące kryteria:
 - a) Wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania realizuje program wychodzenia z bezdomności we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej i przedstawi zaświadczenie z ośrodka pomocy społecznej potwierdzające korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezdomności – **2 punkty**
 - b) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma orzeczoną niepełnosprawność w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej – **1 punkt**
 - c) ilość osób w gospodarstwie domowym – **1 punkt za każdą osobę w gospodarstwie domowym**
 - d) Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą co najmniej jedno dziecko – **1 punkt**
 - e) Wnioskodawca nie zakwalifikował się do najmu lokalu komunalnego ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego lub metrażowego ale dochód na osobę w

gospodarstwie domowym nie przekracza 100 % wysokości przeciętnego wynagrodzenia – **2 punkty**

- f) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 192) – **1 punkt**
 - g) Wnioskodawca lub osoba wskazywana do wspólnego zamieszkiwania w lokalu z SAN deklaruje oddanie zajmowanego lokalu komunalnego do dyspozycji Gminy Bielawa – **2 punkty**
 - h) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta – **1 punkt**
 - i) Najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal – **1 punkt**
 - j) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlega wywłaszczeniu – **1 punkt**
 - k) Wnioskodawcą jest osoba, która otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przybywającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2354) – **1 punkt**
 - l) Wnioskodawca jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz. U. 2022 roku, poz. 583) - **1 punkt**
 - m) każdorazowa odmowa podpisania umowy na wskazany przez SAN local (§4 ust.5) – **minus 1 punkt**
2. W przypadku spełnienia kilku kryteriów, o których mowa w ust. 1 Regulaminu, punkty sumuje się.
3. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 1, weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które Wnioskodawca dołącza do wniosku.

§4

KRYTERIA UBIEGANIA SIĘ OSÓB FIZYCZNYCH O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

1. Wnioskodawca składa wniosek do SAN o zawarcie Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia, którego wzór określa operator SAN.
2. O zawarcie Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia może ubiegać się osoba fizyczna, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

- (1) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie jest wyższy niż 100 % przeciętnego wynagrodzenia, o których mowa w Uchwale nr LXXII/660/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznych agencji najmu (SAN) w §3 ust. 2 pkt. 10 ;
 - (2) wykáže, że ma miejsce stałego pobytu w Gminie Bielawa;
 - (3) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadają na terenie gminy lub miejscowości pobliskiej tytułu prawnego do lokalu, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, których przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, a w przypadku posiadania takiego tytułu złoży oświadczenie, iż do dnia zawarcia umowy najmu się go wyzbędą.
3. Ogłoszenie o naborze, terminie i miejscu składania Wniosków o których mowa w §1, każdorazowo zostanie podane do wiadomości publicznej przez operatora SAN na stronie www.arte.bielawa.pl, na stronie MZBM Bielawa www.mzmbielawa.pl i na stronie Urzędu Miasta Bielawa www.um.bielawa.pl.
 4. Wnioskodawcy, którzy złożyli Wnioski w odpowiedzi na ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 i nie zakwalifikowali się do zawarcia Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia, w przypadku kolejnego ogłoszenia, muszą złożyć nowe wnioski z aktualnymi danymi.
 5. Rozpatrywane są wyłącznie Wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi oświadczeniami i innymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.
 6. Do Wniosku dołącza się oświadczenia i inne dokumenty określone we wzorze wniosku dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, potwierdzające spełnienie kryteriów, o których mowa w §4.
 7. W przypadku, gdy Wniosek zawiera braki lub nie złożono wszystkich dokumentów lub oświadczeń, wzywa się Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w dodatkowym 3 dniowym terminie liczonym od daty poinformowania wnioskodawcy o braku kompletu wymaganych dokumentów.
 8. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 7, Wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
 9. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 3 pozostawia się bez rozpatrzenia.
 10. Wniosek podlega odrzuceniu, jeżeli podane w nim dane są nieprawdziwe lub gdy zostały zatajone dane istotne do oceny spełnienia kryteriów.
 11. Komisja dokonując wyboru kieruje się zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem.
 12. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje najmniejsza powierzchnia na osobę w gospodarstwie domowym w dotychczasowym miejscu zamieszkania, a jeżeli powierzchnia jest taka sama decyduje ilość osób w gospodarstwie domowym, a jeżeli ilość osób w gospodarstwie domowym jest taka sama, decyduje losowanie.

13. W przypadku odmowy podpisania Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia danego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego przez Wnioskodawcę, zostanie on przekazany do najmu kolejnemu wnioskodawcy z listy stworzonej przez Komisję przy rozpatrywaniu Wniosków na danym posiedzeniu.
14. Odwołanie od decyzji Komisji może być wniesione pisemnie do Burmistrza Miasta Bielawa za pośrednictwem SAN, w terminie 7 dni od podania do publicznej wiadomości informacji o osobach zakwalifikowanych do zawarcia Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia poprzez zamieszczenie jej na stronie SAN. Burmistrz Miasta Bielawa rozpatruje odwołanie w terminie 7 dni od złożenia odwołania.

§5

UCZESTNICTWO W PROGRAMIE

1. Podpisanie z SAN Umowy Uczestnictwa oraz Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia jest tożsame z wyrażeniem zgody na udział w Programie i akceptację Regulaminu. Umowa Uczestnictwa oraz Umowa Najmu i Umowa Wynajmu Wyposażenia są wzajemnie zależne i łącznie stanowią całość praw i obowiązków Uczestnika.
2. Po zakończeniu Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia, na wniosek dotychczasowego najemcy, SAN zawiera nową Umowę Najmu i Umowę Wynajmu Wyposażenia, pod warunkiem, że przedmiot najmu pozostaje w zasobie SAN i pod warunkiem, że lokal oraz pomieszczenia do użytkowania do, których jest uprawniony pozostają we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Art. 6b. oraz braku zadłużenia z tytułu należności wynikających z zakończonej Umowy Najmu i Umowy Wynajmu Wyposażenia, po spełnieniu kryteriów, o których mowa w §4.
3. Zespół Weryfikacyjny dokonuje ponownej weryfikacji spełnienia warunków i kryteriów, o których mowa w §4, na podstawie posiadanych dokumentów, a w razie braku niezbędnych i aktualnych danych, wzywa dotychczasowego najemcę do dostarczenia stosownych dokumentów.
4. Wniosek dotychczasowego najemcy, o którym mowa w ust. 2 pozostawia się bez rozpatrzenia, jeżeli rozwiązanie dotychczasowej umowy najmu nastąpiło z winy Najemcy.
5. W ramach programu Uczestnik jest z obowiązany do:
 - a) przepisania liczników mediów (prąd, gaz) na siebie i podpisania umowy bezpośrednio z dostawcą mediów, chyba, że właściciel mieszkania nie wyrazi na to zgody,
 - b) regularnego płacenia czynszu i opłat eksploatacyjnych (innych niż powyżej) zgodnie z Umową Najmu i Umową Wynajmu Wyposażenia i wyliczeniami wynikającymi z umowy oraz zużycia mediów, a także wzrostu cen, w tym podwyżek ze strony dostawców mediów,
 - c) korzystania z mieszkania zgodnie z warunkami opisanymi w Umowie Najmu i Umowie Wynajmu Wyposażenia,
 - d) zgłoszenia do pracowników SAN wszystkich usterek, szkód i problemów powstałych w lokalu mieszkalnym,

a w ramach trwania Projektu:

- (a) współpracy z wyznaczonymi pracownikami SAN w celu wykonania założeń projektu,
 - (b) realizowania zadań przewidzianych w Projekcie zgodnie z przyjętym harmonogramem,
 - (c) utrzymywania stałego kontaktu z wyznaczonymi pracownikami SAN,
 - (d) uczestniczeniu w co najmniej 50% spotkań grupowych oraz informacyjnych organizowanych przez SAN;
 - (e) współpracy z jednostkami Gminy, jeśli wynika to z Projektu.
6. Najemcy przysługuje zniżka 10 % z kartą dużej rodziny w lokalach powyżej 60m² po uprzednim złożeniu wniosku do Wynajmującego.
 7. Najemcy wychowującemu samotnie co najmniej jedno dziecko przysługuje zniżka 10%.
 8. Zniżki z §5 pkt. 6-7 sumują się.

§6 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie rozpatruje się na podstawie Uchwały nr LXXIII/660/2023 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznych agencji najmu (SAN) oraz powszechnie obowiązującego prawa w Polsce.
2. SAN zastrzega sobie prawo do zmian Regulaminu z ważnych powodów, w szczególności zmian przepisów prawa lub zmian technologicznych. Do umów zawartych przed zmianą regulaminu stosuje się Regulamin w wersji obowiązującej w chwili zawarcia umowy.