

REGULAMIN

Programu: „Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę”

§ 1. SŁOWNICZEK

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XIII/264/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego;
 - 3) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska;
 - 4) **WGK** – należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
 - 5) **Publicznej ofercie najmu** – należy przez to rozumieć podanie do publicznej wiadomości, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie, wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem na rzecz osób spełniających określone w § 6 ust. 1 Uchwały kryteria do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lecz nieobjętych roczną listą komunalną oraz roczną listą komunalną pieczy zastępczej z uwagi na uzyskanie zbyt małej ilości punktów w ramach dokonanej kwalifikacji punktowej, które to osoby zadeklarowały wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów;
 - 6) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wymagający remontu przeznaczony do najmu w drodze Publicznej oferty najmu.
 - 7) **Dogrywce** - należy przez to rozumieć ponowne podanie do publicznej wiadomości - na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie - wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem, które nie zostały zagospodarowane zgodnie z zasadami niniejszego Regulaminu.
 - 8) **ID klienta** – indywidualny numer przypisany osobie uprawnionej do udziału w Publicznej ofercie najmu lokali.
2. **Publiczna oferta najmu nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.**

§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Publiczna oferta najmu skierowana jest do osób spełniających określone w § 6 ust. 1 Uchwały kryteria do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lecz nieobjętych roczną listą komunalną oraz roczną listą komunalną pieczy zastępczej z uwagi na uzyskanie zbyt małej ilości punktów w ramach dokonanej kwalifikacji punktowej.
2. W ramach Publicznej oferty najmu w określonym przedziale czasu nazwanym edycją podane zostaną do publicznej wiadomości wykazy wolnych lokali przeznaczonych do najmu.

3. Wykazy lokali będą sporządzane przez WGK na podstawie przekazanych przez Gdańskie Nieruchomości zgłoszeń wolnych lokali.
4. Przygotowane przez WGK wykazy lokali po zweryfikowaniu ich stanu technicznego przez Gdańskie Nieruchomości, podawane będą do publicznej wiadomości na okres 10 dni roboczych poprzez umieszczenie na stronie internetowej dostępnej poprzez strony Gdańskich Nieruchomości - www.nieruchomoscigda.pl i Gminy - www.gdansk.pl. Link do strony zostanie podany w powiadomieniu o Publicznej Ofercie najmu lokali, o którym mowa w § 3 ust. 4.
5. Remont lokalu zostanie wykonany we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę bez prawa do roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.

§ 3. ZASADY ZAPOZNANIA SIĘ Z LOKALAMI I ICH WYBORU W RAMACH PUBLICZNEJ OFERTY NAJMU

1. Wykaz lokali udostępniony będzie na stronie internetowej w formie interaktywnej listy, zawierającej szkic lokalu oraz podstawowe dane dotyczące poszczególnych lokali, a w szczególności:
 - 1) nazwę dzielnicy w jakiej znajduje się lokal (bez dokładnego adresu budynku, w którym się znajduje);
 - 2) powierzchnię użytkową lokalu;
 - 3) usytuowanie lokalu na kondygnacji;
 - 4) wyposażenie lokalu w instalacje techniczne;
 - 5) ogólny zakres remontu lokalu.
2. Szczegóły remontu zostaną określone w porozumieniu określającym zakres i warunki remontu oraz termin jego wykonania. Porozumienie zostanie zawarte pomiędzy wynajmującym a najemcą.
3. W ramach interaktywnej listy możliwe będzie wyszukiwanie lokali według określonych pól wyboru – lokalizacja/powierzchnia użytkowa/ ilość osób.
4. Przed uruchomieniem edycji Publicznej oferty najmu osoby uprawnione zostaną jednorazowo pisemnie powiadomione o terminach udostępnienia interaktywnej listy lokali na stronie internetowej.

W powiadomieniu zostaną ponadto zawarte następujące informacje:

 - 1) ilość punktów przyznanych danej osobie oraz ID klienta.
 - 2) termin złożenia dokumentów niezbędnych do weryfikacji wniosku;
 - 3) daty uruchomienia Publicznej oferty najmu lokali i ogłoszenia jej wyników;
 - 4) przesłanki powodujące odrzucenie uczestnika z Publicznej oferty najmu lokali.
5. Po powiadomieniu osób, do których skierowana jest Publiczna oferta najmu, interaktywna lista, o której mowa w ust. 1 udostępniona zostanie poprzez stronę internetową Gdańskich Nieruchomości i Gminy na okres 10 dni. Po upływie tego terminu interaktywna lista zostanie usunięta ze strony internetowej.
6. W okresie udostępnienia interaktywnej listy wszystkie osoby powiadomione zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3 będą miały możliwość wstępnego zapoznania się z wykazem lokali w ramach Publicznej oferty najmu i po dokonaniu wyboru maksymalnie 3 lokali będą zobowiązane poinformować o swoim wyborze WGK na adres email: wgk@gdansk.gda.pl. Osoby nieposiadające dostępu do internetu będą mogły zapoznać się z wykazem lokali umieszczonych na stronie internetowej w formie papierowej i dokonać wyboru lokali w siedzibie Referatu Lokalowego WGK

– budynek B przy ul. Partyzantów 74, po uprzednim umówieniu się przez telefon – 58 323 69 09 bądź rezerwacji wizyty na stronie internetowej Miasta Gdańska.

7. Po dokonaniu wyboru lokali WGK wyda propozycje zapoznania się ze stanem technicznym wybranych lokali. W propozycji podany zostanie dokładny adres lokali.
8. Wydawanie propozycji zapoznania się z położeniem i stanem technicznym wybranych lokali na rzecz osoby potencjalnie zainteresowanej jego najmem będzie następowało w okresie udostępnienia wykazu lokali na stronie internetowej.
9. Propozycja upoważniająca do zapoznania się ze stanem technicznym wybranych lokali zostanie przesłana przez WGK na adres e-mail osoby zainteresowanej jego najmem. Osoby nie posiadające dostępu do Internetu otrzymają propozycje lokali w siedzibie Referatu Lokalowego WGK w dniu wyboru lokali.
10. Oględziny wybranych lokali przez osoby zainteresowane ich najmem odbywać się będą w terminie określonym w propozycji po uprzednim umówieniu się telefonicznie z pracownikiem Obszaru Administracyjnego.
11. Osoby, które dokonały oględzin wybranych lokali, zobowiązane będą zwrócić propozycje zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokali do WGK na adres email: wgk@gdansk.gda.pl lub przesłać pocztą na adres Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku: 80-803 Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12 z zaznaczeniem dotyczącym przyjęcia lub odmowy przyjęcia zaproponowanego lokalu, najpóźniej w dniu następnym po terminie oględzin wskazanym w harmonogramie stanowiącym załącznik do Regulaminu. Osoba, która przyjmie propozycję lokalu, będzie zobowiązana jednocześnie zadeklarować wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa do roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.
12. W powiadomieniu o terminach ogłoszenia wykazu lokali w ramach Publicznej oferty najmu będzie zawarte zobowiązanie do dostarczenia, w terminie 14 dni od otrzymania powiadomienia, dokumentów i informacji niezbędnych do aktualizacji wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej a w szczególności:
 - 1) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
 - 2) oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
 - 3) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu;
 - 4) dokumentów potwierdzających posiadanie centrum życiowego na terenie Gdańska i aktualne warunki mieszkaniowe;
 - 5) dokumentów potwierdzających wysokość dochodów podanych w deklaracji, w tym zaświadczeń z zakładu pracy lub z tytułu wykonywanej działalności, uzyskiwanych przez wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie ostatnich 3 miesięcy.
13. Oryginały dokumentów wskazanych w ust. 12 osoby zainteresowane będą zobowiązane składać w formie papierowej za pośrednictwem poczty lub osobiście po uprzednim umówieniu wizyty w WGK.
14. WGK dokona weryfikacji złożonych dokumentów wymienionych w ust. 12 oraz analizy lokali wybranych w okresie trwania edycji Publicznej oferty najmu.
15. Na podstawie przeprowadzonej weryfikacji dokumentów i analizy wybranych lokali opracowane zostaną wyniki ogłoszonej edycji Publicznej oferty najmu ze wskazaniem adresu lokalu oraz ID osoby wyłonionej do najmu lokalu, z uwzględnieniem zasady określonej w § 4 ust. 1.

16. Wyniki, o których mowa w ust. 15 zostaną podane do wiadomości na stronie internetowej Gdańskich Nieruchomości i wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Referatu Lokalowego WGK Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

§ 4. ZASADY PIERWSZEŃSTWA PRZY WYDANIU OFERTY NAJMU LOKALU

1. W przypadku, gdy zgodę na najem jednego lokalu wyraziła więcej niż jedna osoba uprawniona, pierwszeństwo najmu tego lokalu przysługuje osobie z większą ilością punktów. W przypadku osób z taką samą ilością punktów, o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego.
2. Osoby, które nie zakwalifikują się na wybrane przez nich lokale będą miały możliwość udziału w Dogrywce w ramach tej samej edycji. W Dogrywce lokale zostaną udostępnione na okres 2 dni. Przepisy § 3 stosuje się odpowiednio.
3. Na podstawie wyników, o których mowa w § 3 ust. 15 przyszłemu najemcy zostanie przedłożona oferta zawarcia umowy najmu lokalu, w której wskazany zostanie lokal mieszkalny będący przedmiotem przyszłej umowy, podstawa prawna ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za najem 1 m² lokalu, konieczność zawarcia porozumienia określającego zakres, warunki i termin wykonania remontu lokalu oraz termin nie dłuższy niż 7 dni, w którym przyszły najemca powinien wyrazić zgodę na podpisanie umowy o proponowanej treści lub odmówić jej podpisania. Oferta zostanie wysłana pocztą albo odebrana osobiście przez osobę uprawnioną po uprzednim umówieniu wizyty w WGK.

§ 5. NAJEM LOKALU

1. Prawo najmu lokalu objętego przedmiotem Publicznej oferty najmu będzie przysługiwało osobie spełniającej określone w Uchwale przesłanki do uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie, która wyraziła zgodę na najem wybranego lokalu na warunkach określonych w ofercie.
2. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
3. Zgodnie z § 17 ust. 8 Uchwały, jeżeli remont lokalu wskazanego w ofercie wykonuje w całości lub w części najemca, to w okresie wykonywania remontu w lokalu określonym w porozumieniu w sprawie wykonania remontu, nie dłuższym niż 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu, najemca zwolniony jest z ponoszenia opłat z tytułu czynszu najmu, a jedynie zobowiązany jest do regulowania naliczonych w umowie opłat niezależnych od Gminy, związanych z korzystaniem z lokalu.

§ 6. NORMY POWIERZCHNIOWE LOKALI W RAMACH PUBLICZNEJ OFERTY NAJMU

W zależności od wielkości gospodarstwa domowego przyjmuje się normy powierzchniowe dla lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmu na rzecz osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego

- 1) gospodarstwa 1-osobowe - do 45 m² powierzchni użytkowej;
- 2) gospodarstwa 2-osobowe - do 52,50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) gospodarstwa 3-osobowe - do 58,50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) gospodarstwa 4-osobowe - do 71,50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) gospodarstwa 5-osobowe - do 84,50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) gospodarstwa 6-osobowe i większe - nie stosuje się ograniczenia powierzchni użytkowej.

§ 7. PRZESŁANKI POWODUJĄCE ODRZUCENIE UCZESTNIKA Z UDZIAŁU W PUBLICZNEJ OFERCIE NAJMU LOKALI

Z Publicznej oferty najmu lokali zostaną odrzucone:

- 1) osoby, które w wyniku weryfikacji dokumentów wymienionych w § 3 ust. 12 nie będą spełniały kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu;

osoby, które nie przedłożyły dokumentów i informacji niezbędnych do aktualizacji wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej w wyznaczonym 14-dniowym terminie.

§ 8. ZAŁĄCZNIKI

Harmonogram działań w ramach Publicznej oferty najmu stanowi załącznik do Regulaminu.