



ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W TWARDOGÓRZE

Adres:
ul. 1-go Maja 2
56-416 Twardogóra

Telefon: 071/6066300
e-mail: poczta@zgm.twardogora.pl

REGULAMIN PROGRAMU „WYREMONTUJ I ZAMIESZKAJ”

określający sposób wyboru najemców lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu lub modernizacji na własny koszt bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu

Na podstawie §23 uchwały nr XXXV.279.2021 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Twardogóra, ustala się regulamin określający sposób przeprowadzenia naboru i oceny wniosków o najem lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu lub modernizacji na własny koszt bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu.

§1

1. Nabór wniosków odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Ogłoszenie listy lokali proponowanych do remontu lub modernizacji powinno zawierać:
 - a) opis lokalu - adres położenia lokalu wraz z kondygnacją budynku, ilość izb. powierzchnię użytkową, wyposażenie w instalacje i urządzenia techniczne oraz orientacyjny zakres niezbędnych prac remontowych i szacunkowy koszt wykonania remontu,
 - b) możliwość obejrzenia lokalu w wyznaczonym terminie.
 - c) warunki ubiegania się o najem lokalu do remontu lub modernizacji.
 - d) miejsce pobrania formularza wniosku, regulaminu oraz wzoru umowy o wykonanie remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego.
 - e) wykaz dokumentów, które winny być dołączone do wniosku.
 - f) termin składania wniosków określony datą.
 - g) miejsce składania wniosków.
 - h) termin i miejsce ogłoszenia listy osób, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone,
 - i) termin zawarcia umowy o wykonanie remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego.
3. Ogłoszenie listy lokali proponowanych do remontu lub modernizacji jest publikowane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz stronie internetowej www.zgm.twardogora.pl a dodatkowo na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra oraz na stronie internetowej www.twardogora.pl.

§2

1. Program „Wyremontuj i zamieszkać” przeznaczony jest dla osób, które:
 - a) osiągają dochód gospodarstwa domowego, który określa się jako średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu nie niższy niż 180% i nie wyższy niż 400% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz nie niższy niż 115% i nie wyższy niż 250% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
 - b) nie znajdują się na liście Krajowego Rejestru Długów.
 - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu

d) zawrą z Wynajmującym umowę, a następnie dokonają na własny koszt remontu lub modernizacji wytypowanego przez wynajmującego lokalu.

§3

1. Osoba, chcąc wziąć udział w Programie, może złożyć wniosek na maksymalnie dwa wybrane przez siebie lokale, przy czym umowę najmu może zawrzeć wyłącznie na jeden wybrany przez siebie lokal.

2. Przed złożeniem wniosku osoby zainteresowane zobowiązane są dokonać oględzin lokalu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym, wyposażeniem w instalacje i urządzenia techniczne oraz z zakresem remontu. Lokal udostępni do obejrzenia pracownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w terminie wskazanym w ogłoszeniu.

3. Wniosek powinien zawierać:

a) imię, nazwisko i nr PESEL lub inny numer identyfikacyjny wnioskodawcy.

b) adres zamieszkania lub korespondencyjny wnioskodawcy.

c) telefon kontaktowy wnioskodawcy lub adres e-mail.

d) imię, nazwisko, PESEL lub inny numer identyfikacyjny, adres faktycznego zamieszkania i stopień pokrewieństwa w stosunku do wnioskodawcy wszystkich osób, z którymi będzie on prowadził wspólne gospodarstwo domowe w lokalu objętym wnioskiem,

e) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy bezpośrednio poprzedzających datę złożenia wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w deklaracji,

g) adres lokalu, którego dotyczy wniosek,

h) oświadczenie wnioskodawcy o tym, że:

- zapoznał się z warunkami ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu lub modernizacji na własny koszt bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu określonymi w uchwale nr **XXXV.279.2021 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Twardogóra** oraz niniejszym regulaminem i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- zapoznał się z warunkami technicznymi lokalu, co do którego składa wniosek.

- wykona na własny koszt i ryzyko niezbędne prace remontowe lub modernizacyjne wskazane w ogłoszeniu oraz umowie a dotyczące danego lokalu, bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów dokonanych na lokal w jakiejkolwiek formie i czasie oraz bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu, na warunkach określonych w umowie o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego,

- zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania na piśmie o każdej zmianie danych wskazanych we wniosku, w szczególności ilości i danych osób, z którymi będzie on prowadził wspólne gospodarstwo domowe w lokalu objętym wnioskiem lub uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Miasta i Gminy Twardogóra lub pobliskich miejscowości przez wnioskodawcę lub w/w osoby,

j) własnoręczny czytelny podpis wnioskodawcy.

4. Wniosek należy wypełnić czytelnie na komputerze lub drukowanymi literami.

5. Do wniosku należy dołączyć:

- w przypadku osób niepełnosprawnych - kserokopię orzeczenia o niepełnosprawności lub orzeczenia komisji lekarskiej ZUS - dotyczy to zarówno wnioskodawcy, jak i osób, z którymi będzie on prowadził wspólne gospodarstwo domowe w lokalu objętym wnioskiem.

- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dotyczących stanu zdrowia

wnioskodawcy bądź odpowiednio oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

dotyczących stanu zdrowia członków rodziny lub osób wspólnie zamieszkujących.

6. Wniosek złożony po upływie wyznaczonego terminu lub nie spełniający wymogów zawartych w ust.4, podlega odrzuceniu, o ile nie zostanie uzupełniony lub poprawiony w terminie wyznaczonym do składania wniosków, wskazanym w ogłoszeniu.

7. Za dzień złożenia wniosku uznaje się dzień wpływu wniosku do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

8. Przez pobliską miejscowość, o której mowa w §3 ust. 4 lit. g) należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie oleśnickim lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

§4

1. Rozstrzygnięcia naboru wniosków dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa

2. W pierwszej kolejności Komisja weryfikuje spełnienie warunków formalnych wniosków, o których mowa w 3 ust. 2 i 3 Regulaminu.

3. Wnioski, które przeszły pozytywnie weryfikację pod względem formalnym. Komisja ocenia, Przydzielając odpowiednią liczbę punktów, według poniższych zasad:

Lp.	KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1.	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) zamieszkujący z zamiarem stałego pobytu w Gminie	1) od 1 do 3 lat	2	Punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku przy zachowaniu ciągłości zamieszkiwania.
		2) od 3 do 6 lat	4	
		3) powyżej 6 lat	6	Zamieszkiwanie oznacza prowadzenie gospodarstwa domowego na terenie Miasta i Gminy Twardogóra.
2.	Wnioskodawcy (gospodarstwa domowe) osiągający stały dochód (np. umowa, działalność gospodarcza, renta, emerytura), w których chociaż jedna osoba potwierdzi ciągłość zatrudnienia	1) zatrudnienie powyżej 12 m-cy	10	Punkty nalicza się gdy chociaż jeden z wnioskodawców przedstawi dokumentację potwierdzającą ciągłość zatrudnienia i osiągany dochód do opodatkowania za okres powyżej 3 lub 12 m-cy do przed datą złożenia wniosku .
		2) zatrudnienie powyżej 3 m-cy	3	
3.	Gospodarstwa domowe, w których każdy z jego członków nie przekroczył 35 roku życia.		5	
4.	Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o lokal.	- za każde dziecko do ukończenia 18 roku życia	2	W przypadku dzieci przysposobionych lub umieszczonych w rodzinach zastępczych wymagany jest dokument potwierdzający powyższe. Dzieci objęte wnioskiem muszą faktycznie zamieszkiwać z rodzicami
5.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal.	1) stopień znaczny	6	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą punktacją.
		2) stopień umiarkowany	4	
		3) stopień lekki	2	
		4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu	6	Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia- orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku

4. W przypadku równej liczby punktów Komisja wybiera wniosek osoby, która zajmuje wyższą pozycję na liście, o której mowa w §2 ust. 1. W toku badania i oceny wniosków Komisja może żądać od wnioskodawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych wniosków, dodatkowych załączników, przedłożenia oryginałów dokumentów do wglądu Komisji lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień lub uzupełnień w terminie wyznaczonym przez Komisję skutkuje odrzuceniem wniosku.
5. Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół.
6. Listę osób, obejmującą imię i nazwisko wnioskodawcy oraz adres lokalu przeznaczonego do remontu lub modernizacji, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone przez Komisję wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. oraz na stronie internetowej www.zgm.twardogora.pl przez okres 14 dni kalendarzowych.
7. Osoba, która złożyła więcej niż jeden wniosek, zgodnie z §3 ust. 1. i której wniosek został pozytywnie rozpatrzony na najem co najmniej 2 lokali, w terminie publikacji listy, o której mowa w ust. 6, decyduje o wyborze lokalu do remontu poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie. W przypadku niezłożenia oświadczenia, o przydzieleniu danego lokalu do remontu, decyduje Komisja.
8. Wnioskodawca, może na każdym etapie postępowania do czasu upływu okresu publikacji listy osób, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone, wycofać swój wniosek. W przypadku, gdy wniosek, który został pozytywnie rozpatrzony, zostanie wycofany po ogłoszeniu listy, lokal przeznaczony do remontu lub modernizacji zostanie wskazany kolejnej osobie, która uzyskała najwyższą punktację wniosku na remont tego lokalu.

§5

1. W okresie publikacji listy, o którym mowa w §4 ust. 6. osoba mająca interes prawny, może wnieść swoje uwagi lub zastrzeżenia w zakresie listy, co do niezgodności z przepisami prawa i niniejszego Regulaminu czynności Komisji podjętych w postępowaniu w przedmiocie rozpoznania wniosków.
2. Uwagi i zastrzeżenia należy wnieść do Społecznej Komisji Mieszkaniowej na piśmie, składając je w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
3. Komisja rozpatruje wniesione uwagi i zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia upływu terminu do ich wniesienia. Z prac Komisji dotyczących rozpatrzenia uwag i zastrzeżeń sporządza się protokół.
4. Za dzień zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń uznaje się dzień ich wpływu do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
5. O wniesieniu uwag i zastrzeżeń zawiadamia się wnioskodawcę, którego wniosek został pozytywnie rozpatrzony w formie pisemnej lub innej formie w tym telefonicznie, jeżeli Komisja uzna to za uzasadnione.
6. O sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag lub zastrzeżeń Społeczna Komisja Mieszkaniowa informuje zgłaszającego w formie pisemnej oraz wnioskodawcę, którego wniosek został pozytywnie rozpatrzony w formie pisemnej lub w innej formie w tym telefonicznie, jeżeli Komisja uzna to za uzasadnione.
7. Rozstrzygnięcia Społecznej Komisji Mieszkaniowej, o których mowa w ust. 6 są ostateczne.

§6

1. W terminie 7 dni od dnia upływu okresu publikacji listy lub rozpatrzenia przez Komisję zgłoszonych do listy uwag lub zastrzeżeń, wnioskodawca zawiera umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2.
2. Brak zawarcia umowy w w/w terminie bez podania uzasadnionej przyczyny jest równoznaczny rezygnacją z najmu lokalu. W takim wypadku odpowiednio stosuje się §4 ust. 9. W przypadku braku wniosków, lokal może zostać ponownie umieszczony na liście lokali proponowanych do remontu lub modernizacji w kolejnej edycji.

§7

1. Osoba wybrana przez Komisję, po podpisaniu umowy o wykonanie remontu, o której mowa w §6 ust. 1, rozpoczyna remont lokalu mieszkalnego na własny koszt bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu, w zakresie wskazanym w opisie lokalu o którym mowa w §1 ust. 2 lit. a) oraz w umowie.
2. Dodatkowe prace remontowe lub modernizacyjne, mogą być wykonane przez wnioskodawcę, po uzyskaniu uprzedniej zgody Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na koszt i ryzyko wnioskodawcy, bez możliwości zrekompensowania w jakiegokolwiek formie i czasie.
3. Czas wykonania remontu wynosi do 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia na uzasadniony wniosek do 8 miesięcy. W tym czasie naliczane będą jedynie opłaty za media.
4. Wnioskodawca zawiadamia pisemnie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, o zakończeniu remontu.
5. Wyznaczeni pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, tworzą komisję odbioru robót. Komisja ocenia stan lokalu, porównuje wykonany zakres prac z zakresem wskazanym w opisie robót zawartym w umowie oraz opisie lokalu oraz sporządza protokół odbioru technicznego wykonanych prac remontowych, według załącznika nr 3.
6. Od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru technicznego stwierdzającego prawidłowość wykonanych prac, zostaje podpisana umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.
7. Niewykonanie w lokalu prac remontowych szczegółowo wskazanych w umowie o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, wykonanie ich jedynie w części lub niezgodnie ze sztuką budowlaną i normami technicznymi, stwierdzone w protokole odbioru, skutkuje przekazaniem lokalu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej. Prace już wykonane nie podlegają rozliczeniu.

§8

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszego regulaminu lub jego część stanie się nieważne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia regulaminu pozostaną w mocy.
2. Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu wymagają dla swej ważności formy pisemnej.