

REGULAMIN

przedkładania propozycji najmu lokali socjalnych w drodze Publicznej oferty

§ 1

Ilekrót w Regulaminie jest mowa o:

1. **Ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali 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 socjalnych przeznaczonych do oddania w najem na rzecz osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej zgodnie z zasadami, określonymi w Uchwale Nr XXII/651/04–Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego.
6. **Lokalu socjalnym** – należy przez to również rozumieć lokal socjalny zdefiniowany w Ustawie i najem socjalny lokalu wprowadzony Ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756)
7. **Publiczna oferta najmu nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Publiczna oferta najmu polega na podaniu do publicznej wiadomości wykazu lokali socjalnych przeznaczonych do wynajmu na rzecz osób umieszczonych na wykazie osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu socjalnego lokalu.
2. W ramach Publicznej oferty najmu w określonych przedziałach czasu podawane będą do publicznej wiadomości wykazy wolnych lokali przeznaczonych do wynajmu jako lokalu socjalnego.
3. Wykazy lokali socjalnych będących przedmiotem Publicznej oferty najmu sporządzane będą przez WGK na podstawie przekazanych przez Gdańskie Nieruchomości zgłoszeń wolnych lokali.

4. Przygotowane przez WGK wykazy lokali socjalnych przeznaczonych do najmu w drodze Publicznej oferty, po zweryfikowaniu ich stanu technicznego przez Gdańskie Nieruchomości, podawane będą do publicznej wiadomości na okres 11 dni poprzez umieszczenie na stronie internetowej <http://lokale-socjalne.nieruchomoscigda.pl> oraz dostępne poprzez strony Gdańskich Nieruchomości - www.nieruchomoscigda.pl i Gminy - www.gdansk.pl.
5. Wszystkie lokale przeznaczone do najmu w drodze Publicznej oferty będą wymagały remontu. Z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 15 remont lokalu będzie wykonany przez Gdańskie Nieruchomości w terminie podanym na stronie internetowej. W ramach remontu w lokalach zostaną wydzielone łazienki i dokonana zostanie zmiana ogrzewania na inne niż piecowe w zależności od uwarunkowań technicznych.
6. Każda edycja Publicznej oferty najmu skierowana będzie do wszystkich osób umieszczonych na wykazie osób oczekujących na lokal socjalny.
7. Lokale socjalne niezagospodarowane w poprzedniej edycji Publicznej oferty najmu umieszczone zostaną na wykazie kolejnej edycji Publicznej oferty najmu.

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

§ 3

1. Wykaz lokali objętych Publiczną ofertą najmu udostępniony będzie na stronie internetowej w formie interaktywnej listy, zawierającej szkic lokalu oraz podstawowe dane dotyczące poszczególnych lokali, a w szczególności określenie:
 - 1) dzielnicy w jakiej znajduje się lokal (bez dokładnego adresu budynku, w którym się znajduje),
 - 2) powierzchni użytkowej lokalu,
 - 3) usytuowania lokalu na kondygnacji,
 - 4) wyposażenia lokalu w instalacje techniczne,
 - 5) stanu technicznego lokalu,
 - 6) terminu udostępnienia lokalu przez Gdańskie Nieruchomości po wykonaniu remontu.
2. W ramach interaktywnej listy możliwym będzie wyszukiwanie lokali według określonych pól wyboru – lokalizacja i/lub powierzchnia pokoi.
3. Przed uruchomieniem pierwszej edycji Publicznej oferty najmu wszystkie osoby umieszczone na wykazie oczekujących na lokal socjalny zostaną jednorazowo pisemnie powiadomione o terminach udostępnienia interaktywnej listy lokali na stronie internetowej w danym roku:
W powiadomieniu zostaną ponadto zawarte następujące informacje:
 - 1) pozycja umieszczenia danej osoby na wykazie oczekujących;
 - 2) termin złożenia dokumentów niezbędnych do weryfikacji wniosku;
 - 3) daty ogłoszenia wyników;
 - 4) przesłanki powodujące skreślenie z wykazu osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego.
4. 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 11 dni. Po upływie tego terminu interaktywna lista zostanie usunięta ze strony internetowej.
5. W okresie udostępnienia interaktywnej listy wszystkie osoby powiadomione zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3 mają możliwość wstępnego zapoznania się z wykazem lokali w ramach Publicznej oferty najmu. Zapoznanie się z wykazem lokali umieszczonych na stronie internetowej możliwe będzie również w następujących miejscach:

- 1) w siedzibie Referatu Lokalowego WGK – budynek B przy ul. Partyzantów 74,
 - 2) w siedzibach Biur Obsługi Mieszkańców.
6. Po dokonaniu wyboru lokalu wydawana jest przez WGK propozycja zapoznania się ze stanem technicznym wybranego lokalu. W propozycji podany zostanie dokładny adres lokalu.
 7. Wydawanie propozycji zapoznania się ze stanem technicznym wybranego lokalu na rzecz osoby potencjalnie zainteresowanej jego najmem następuje w okresie udostępnienia wykazu lokali na stronie internetowej.
 8. Po propozycję upoważniającą do zapoznania się ze stanem technicznym wybranego lokalu należy zgłosić się do siedziby Referatu Lokalowego WGK:
Gdańsk ul. Partyzantów 74, sala obsługi na parterze w budynku B, stanowisko Nr 3 i 4.
 9. Oględziny wybranych lokali przez osoby zainteresowane ich najmem odbywać się będą w określone dni tygodnia przez okres 2 tygodni, licząc od daty udostępnienia Publicznej oferty najmu na stronie internetowej:
 - 1) we wtorki - w godzinach od 10:00 do 15:00,
 - 2) w środy - w godzinach od 11:00 do 16:00,
 - 3) w czwartki - w godzinach od 10:00 do 15:00.
 10. Osoby, które dokonały oględzin wybranych lokali zobowiązane są dostarczyć otrzymane propozycje do WGK z zaznaczeniem dotyczącym akceptacji lub odmowy przyjęcia lokalu wskazanego w propozycji najpóźniej w następnym dniu roboczym po usunięciu interaktywnej listy ze strony internetowej.
 11. Osoby, które otrzymały powiadomienie o terminach ogłoszenia wykazu lokali w ramach Publicznej oferty najmu są zobowiązane do dostarczenia, w terminie 30 dni od powiadomienia, dokumentów i informacji niezbędnych do aktualizacji wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej a w szczególności:
 - 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji;
 - 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
 - 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
 - 4) dokumenty potwierdzające posiadanie centrum życiowego na terenie Gdańska i aktualne warunki mieszkaniowe;
 - 5) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wpisanych do deklaracji, w tym zaświadczenie z zakładu pracy lub z tytułu wykonywanej działalności o wysokości dochodów uzyskiwanych przez wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie ostatnich 3 miesięcy (druk zaświadczenia w załączeniu).
 12. WGK dokonuje weryfikacji złożonych dokumentów wymienionych w ust. 11 oraz analizy lokali wybranych w okresie trwania edycji Publicznej oferty najmu - w terminie nie dłuższym niż 10 dni od daty wyznaczonej na ich dostarczenie.
 13. Na podstawie przeprowadzonej weryfikacji opracowane zostaną wyniki ogłoszonej edycji Publicznej oferty najmu ze wskazaniem adresu lokalu oraz pozycji umieszczenia na wykazie oczekujących osoby wyłonionej do najmu tego lokalu z uwzględnieniem zasady określonej w § 4 ust. 1.
 14. Wyniki, o których mowa w ust. 13 zostaną wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Referatu Lokalowego WGK Urzędu Miejskiego w Gdańsku i Gdańskich Nieruchomości oraz na stronie internetowej Gdańskich Nieruchomości.

15. Osoba, która w ramach Publicznej oferty najmu dokonała wyboru lokalu wymagającego remontu może:
- 1) wykonać część remontu lokalu we własnym zakresie a na wykonanie pozostałej części robót zawrzeć odrębne porozumienie z Gdańskimi Nieruchomościami,
 - 2) zgłosić wolę przyjęcia tego lokalu po wykonaniu remontu w całości przez Gdańskie Nieruchomości .

ZASADY PIERWSZEŃSTWA PRZY WYDANIU OFERTY NAJMU LOKALU

§ 4

1. W przypadku, gdy zgodę na najem jednego lokalu wyraziła więcej niż jedna osoba uprawniona, pierwszeństwo najmu tego lokalu przysługuje osobie wcześniej przed innymi umieszczonej na wykazie osób oczekujących na lokal socjalny (z niższym numerem na tym wykazie).
2. Osoby, które nie zakwalifikują się na wybrane przez nich lokale będą miały możliwość ponownego wyboru lokali nie zasiedlonych w ramach tej samej edycji. Lokale niezasiedlone w danej edycji zostaną udostępnione na stronie internetowej na okres 3 dni. Przepisy § 3 ust. 13, 15 i 16 stosuje się odpowiednio.
3. Na podstawie wyników, o których mowa w § 3 ust. 15 Prezydent Miasta Gdańska przedkłada przyszłemu najemcy ofertę zawarcia umowy najmu, w której wskazuje lokal socjalny będący przedmiotem przyszłej umowy, podstawę prawną ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za najem 1 m² 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.

NAJEM LOKALU SOCJALNEGO

§ 5

1. Prawo najmu lokalu socjalnego objętego przedmiotem Publicznej oferty najmu przysługuje osobie spełniającej określone w uchwale przesłanki do uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie i która wyraziła zgodę na najem wybranego lokalu socjalnego.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na okres 5 lat. Na wniosek najemcy lokalu socjalnego najem tego lokalu może zostać przedłużony na kolejny okres, jeżeli jego najemca nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie.

NORMY POWIERZCHNIOWE LOKALI W RAMACH PUBLICZNEJ OFERTY NAJMU

§ 6

1. W zależności od wielkości gospodarstwa domowego przyjmuje się normy powierzchniowe dla lokali socjalnych, przeznaczonych do wynajmu na rzecz osób umieszczonych na wykazie oczekujących na pomoc mieszkaniową w tej formie:
 - 1) gospodarstwa 1-osobowe - do 35 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) gospodarstwa 2-osobowe - do 40 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) gospodarstwa 3-osobowe - do 45 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) gospodarstwa 4-osobowe - do 55 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) gospodarstwa 5-osobowe - do 65 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) gospodarstwa 6-osobowe - do 70 m² powierzchni użytkowej;

- 7) gospodarstwa 7-osobowe i większe - 70 m² i więcej powierzchni użytkowej.
2. W przypadku osób z orzeczonym znacznym stopniem niepełnosprawności podaną w ust. 1 normę powierzchni pokoi podwyższa się o 5 m².

SKREŚLENIA Z WYKAZU OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO WYNAJMU LOKALU SOCJALNEGO

§ 7

1. Osoby, które w wyniku weryfikacji wniosku na podstawie dokumentów wymienionych w § 3 ust. 11 nie będą spełniały kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlegają skreśleniu z wykazu oczekujących, bądź przeniesieniu na inny wykaz na zasadach określonych w uchwale.
2. Osoby, które nie przedłożyły dokumentów i informacji niezbędnych do aktualizacji wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej w wyznaczonym 30-dniowym terminie i nie dostarczyły ich w ciągu dodatkowo wyznaczonych 21 dni podlegają skreśleniu z wykazu.
3. Prezydent Miasta Gdańska może również skreślić z wykazu osoby, które trzykrotnie odmówiły przyjęcia propozycji wynajęcia kolejnych lokali lub nie wskażą żadnego lokalu w dwóch kolejnych edycjach.

§ 8

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

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Piotr Grzelak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA