

## REGULAMIN

### przedkładania propozycji najmu lokali socjalnych w drodze Publicznej oferty

#### § 1

Ilekróć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj.: Dz. U. z 2014r. poz. 150, zm. z 2015 r. poz. 1322 i poz. 1777, zm. z 2016 r. poz. 8).
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 (tj. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r, poz. 3479, zm. z 2013 r., poz. 4594, zm. z 2015 r., poz. 2882, zm. z 2016 r., poz. 2286).
3. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdańska.
4. **WGK** – należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.
5. **GZNK** – należy przez to rozumieć Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku.
6. **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.

**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.
2. W ramach Publicznej oferty najmu w określonych przedziałach czasu (raz na kwartał) podawane będą do publicznej wiadomości wykazy wolnych lokali w dobrym lub dostatecznym stanie technicznym oraz lokali wymagających remontu przed ich zasiedleniem.
3. Wykazy lokali socjalnych będących przedmiotem Publicznej oferty najmu sporządzane będą przez WGK na podstawie przekazanych przez GZNK zgłoszeń wolnych lokali.
4. Przygotowane przez WGK wykazy lokali socjalnych, po zweryfikowaniu ich stanu technicznego przez GZNK, podawane będą do publicznej wiadomości w ramach Publicznej oferty najmu na okres 14 dni poprzez umieszczenie na stronie internetowej <http://lokale-socjalne.gznk.pl> oraz dostępne poprzez strony GZNK - [www.gznk.pl](http://www.gznk.pl) i Gminy - [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl).

5. Publiczna oferta najmu skierowana jest do osób umieszczonych na zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Gdańska wykazie osób oczekujących na lokal socjalny.
6. Pierwsza edycja Publicznej oferty najmu lokali skierowana jest do osób umieszczonych na wykazie osób oczekujących na lokal socjalny na pozycji od 1 do 100.
7. Lokale socjalne niezagospodarowane w pierwszej edycji Publicznej oferty najmu umieszczone zostaną na wykazie kolejnej edycji Publicznej oferty skierowanej do następnej grupy 100 osób (rodzin) umieszczonych na wykazie oczekujących na lokal socjalny.

## **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.
2. W ramach interaktywnej listy możliwym będzie wyszukiwanie lokali według określonych pól wyboru – lokalizacja i/lub powierzchnia pokoi.
3. Osoby umieszczone na wykazie oczekujących na lokal socjalny zostaną powiadomione o terminie ogłoszenia wykazu lokali w ramach Publicznej oferty najmu:
  - 1) mailem lub telefonicznie,
  - 2) a w przypadku braku adresu elektronicznego lub kontaktu telefonicznego - pisemnie na adres kontaktowy podany we wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej.W powiadomieniu zawarta zostanie informacja o pozycji umieszczenia tej osoby na wykazie oczekujących.
4. Po powiadomieniu osób, do których skierowana jest Publiczna oferta najmu lokali, interaktywna lista, o której mowa w ust. 1 udostępniona zostanie poprzez stronę internetową GZNK i Gminy na okres 14 dni, licząc od dnia wskazanego w powiadomieniu. 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 miejscach, których adresy zostaną wywieszane na tablicy ogłoszeń:
  - 1) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku – budynek przy ul. Nowe Ogrody 8/12,
  - 2) w siedzibie Referatu Lokalowego WGK – budynek B przy ul. Partyzantów 74,
  - 3) w siedzibie GZNK – budynek przy ul. Partyzantów 74.
6. Po dokonaniu wyboru lokalu wydawana jest propozycja zapoznania się ze stanem technicznym wybranego lokalu. W propozycji wydanej przez WGK na rzecz osoby uprawnionej do jej otrzymania zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3, 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 i kończy się po 3 dniach roboczych od daty usunięcia interaktywnej listy ze strony 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 przez okres 4 tygodni, licząc od daty udostępnienia Publicznej oferty najmu na stronie internetowej:
  - 1) we środy - w godzinach od 11:00 do 16:00,
  - 2) 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 w terminie nie dłuższym niż 3dni po upływie terminu wyznaczonego na oględziny lokali.
11. Osoby, które otrzymały propozycje zapoznania się z wybranymi lokalami zobowiązane są niezwłocznie dostarczyć również dokumenty i informacje niezbędne do uaktualnienia wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej, a w szczególności:
  - 1) dokumenty potwierdzające posiadanie centrum życiowego na terenie Gdańska,
  - 2) zaświadczenia potwierdzające aktualne warunki mieszkaniowe,
  - 3) zaświadczenia o wysokości dochodów uzyskiwanych przez wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie ostatnich 3 miesięcy.
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 2 tygodnie od daty wyznaczonej na ich dostarczenie.
13. Osoby, które w wyniku weryfikacji wniosku na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 11 nie będą spełniały kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlegają skreśleniu z listy oczekujących, bądź przeniesieniu na inny wykaz na zasadach określonych w uchwale.
14. 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.
15. Wyniki, o których mowa w ust. 14 zostaną wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku, Referatu Lokalowego WGK i GZNK oraz na stronie internetowej GZNK.
16. Osoba, która w ramach Publicznej oferty najmu dokonała wyboru lokalu wymagającego remontu może:
  - 1) wykonać remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, korzystając z przysługującego uprawnienia do zwolnienia z czynszu najmu tego lokalu na okres do 6 miesięcy, licząc od daty przyjęcia oferty,
  - 2) wykonać remont lokalu własnym staraniem jedynie w części, a na wykonanie pozostałej części robót zawrzeć odrębne porozumienie z GZNK,
  - 3) zgłosić wolę przyjęcia tego lokalu po wykonaniu remontu w całości przez GZNK.

## **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 ubiegające się o najem lokalu socjalnego, o których mowa w ust. 1, posiadają prawo do najmu innego niezagospodarowanego lokalu objętego przedmiotem Publicznej oferty najmu w tej edycji lub kolejnych edycjach podanych do publicznej wiadomości przez Prezydenta Miasta Gdańska.
3. Na podstawie wyników, o których mowa w § 3 ust. 14 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 m<sup>2</sup> 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 3 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 minimalne normy powierzchniowe dla lokali socjalnych, przeznaczonych do wynajmu na rzecz osób umieszczonych na wykazie oczekujących na pomoc mieszkaniową w tej formie:

1) gospodarstwa 1 i 2-osobowe	- min. 10 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
2) gospodarstwa 3-osobowe	- min. 15 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
3) gospodarstwa 4-osobowe	- min. 20 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
4) gospodarstwa 5-osobowe	- min. 25 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
5) gospodarstwa 6-osobowe	- min. 30 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
6) gospodarstwa 7-osobowe	- min. 35 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
7) gospodarstwa 8-osobowe	- min. 40 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi,
8) gospodarstwa 9-osobowe	- min. 45 m <sup>2</sup> powierzchni pokoi.
2. W przypadku osób z orzeczonym znacznym stopniem niepełnosprawności podaną w ust. 1 normę powierzchni pokoi podwyższa się o 5 m<sup>2</sup>.

### **§ 7**

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