

REGULAMIN PROGRAMU „WYREMONTUJ-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 §19 ust. 2 uchwały nr XIV/162/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 lutego 2020 roku, poz. 815), uchwały nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 21 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 czerwca 2020 roku, poz. 3244), 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 mieszkalną/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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. a dodatkowo na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Radomska oraz na stronie internetowej www.tbsradomsko.com.pl.

§2

Program „Wyremontuj-Zamieszkaaj” przeznaczony jest dla osób, które:

1. są umieszczone na zatwierdzonej i obowiązującej liście osób zakwalifikowanych i oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu (z wyłączeniem osób oczekujących na najem socjalny lokalu),
2. złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji na własny koszt, bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu;
3. złożą, zgodnie z warunkami zawartymi w ogłoszeniu, o którym mowa w §1 ust. 2, wniosek według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
4. są obecnymi najemcami lokali, natomiast złożą wniosek o zamianę dotychczas wynajmowanego lokalu na lokal zakwalifikowany do niniejszego Programu oraz spełnią warunki, o których mowa w §2 ust. 2,3.

§3

1. Osoba, chcąc wziąć udział w Programie, może złożyć maksymalnie trzy wnioski na wybrane przez siebie lokale, przy czym umowę najmu może zawrzeć wyłącznie na jeden wybrany przez siebie lokal.
 2. Osobie, o której mowa w §2 ust. 4 posiadającej zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu w stosunku do Miasta, Komisja odmówi przyjęcia wniosku do niniejszego Programu.
 3. 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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. w terminie wskazanym w ogłoszeniu.

4. 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,
- f) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy, z którymi będzie on prowadził wspólne gospodarstwo domowe w lokalu objętym wnioskiem,
- g) oświadczenie o nieposiadaniu przez wnioskodawcę, jego współmałżonka oraz osoby z którymi wnioskodawca będzie prowadził wspólne gospodarstwo domowe w lokalu objętym wnioskiem, tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Miasta Radomska lub pobliskich miejscowości (nie dotyczy osób wymienionych w §2 ust.4),
- h) adres lokalu, którego dotyczy wniosek,
- i) oświadczenie wnioskodawcy o tym, że:

- 1) 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 XIV/162/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 lutego 2020 roku, poz. 815), uchwale nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 21 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 czerwca 2020 roku, poz. 3244) oraz niniejszym regulaminem i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznał się z warunkami technicznymi lokalu, co do którego składa wniosek,
- 3) 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 jakiegokolwiek 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,
- 4) 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 Radomska lub pobliskich miejscowości przez wnioskodawcę lub w/w osoby,

j) własnoręczny czytelny podpis wnioskodawcy.

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

6. 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 przetwarzanie danych osobowych dotyczących stanu zdrowia członków rodziny lub osób wspólnie zamieszkujących.

7. 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.

8. Za dzień złożenia wniosku uznaje się dzień wpływu wniosku do siedziby Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
9. Przez pobliską miejscowość, o której mowa w §3 ust. 4 lit. g) należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie radomszczańskim lub powiecie graniczącym z tym powiatem.

§4

1. Rozstrzygnięcia naboru wniosków dokonuje Komisja powołana w oparciu o Zarządzenie Prezesa Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. w sprawie powołania komisji do oceny wniosków i wyboru najemców lokali wyremontowanych na własny koszt bez możliwości zrekompensowania go poprzez zwolnienie z czynszu lub obniżkę czynszu.
2. W pierwszej kolejności Komisja weryfikuje spełnienie warunków formalnych wniosków, o których mowa w §3 ust. 3 i 4 Regulaminu.
3. Wnioski, które przeszły pozytywnie weryfikację pod względem formalnym, Komisja ocenia, przydzielając odpowiednią liczbę punktów, według poniższych zasad:
 - a) czas oczekiwania na lokal mieszkalny – od 1 do 5 punktów:
 - do 3 lat - 1 pkt,
 - od 4 do 6 lat - 3 pkt,
 - powyżej 6 lat - 5 pkt,
 - b) ilość osób, które będą zamieszkiwały w lokalu – od 1 do 5 punktów:
 - 1 osoba - 1 pkt,
 - 2 – 3 osób - 3 pkt,
 - 4 osoby i więcej - 5 pkt,
 - c) ilość dzieci w wieku do 18 lat wychowywanych przez wnioskodawcę, które będą zamieszkiwać z nim w lokalu objętym wnioskiem – od 1 do 5 punktów:
 - 1 dziecko - 1 pkt,
 - 2 – 3 dzieci - 3 pkt,
 - powyżej 3 dzieci - 5 pkt,
 - d) stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania:
 - orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji, zaś w przypadku dzieci do 16. roku życia orzeczenie o niepełnosprawności - 5 pkt,
 - orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy - 3 pkt.
 - e) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Radomsko i wyrażenie chęci zamiany zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu:
 - zajmowany lokal nie posiada wydzielonego WC i łazienki - 1 pkt,
 - zajmowany lokal wyposażony jest w WC i łazienkę - 3 pkt,
 - zajmowany lokal wyposażony jest w WC, łazienkę i centralne ogrzewanie gazowe lub z sieci ciepłowniczej - 5 pkt.
4. W przypadku równej liczby punktów Komisja wybiera wniosek osoby, która zajmuje wyższą pozycję na liście, o której mowa w §2 ust. 1, a w przypadku obecnych najemców pierwszeństwo ma osoba będąca dłuższą najemcą.
5. 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.
6. Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół.
7. Listę osób, obejmującą imię i nazwisko wnioskodawcy oraz adres lokalu przeznaczanego do remontu lub modernizacji, których wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone przez Komisję wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej www.tbsradomsko.com.pl, przez okres 14 dni kalendarzowych.
8. 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. 7,

- decyduje o wyborze lokalu do remontu poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie. W przypadku niezłożenia oświadczenia, o przydzieleniu danego lokalu do remontu, decyduje Komisja.
9. 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. 7, 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 Komisji na piśmie, składając je w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o.
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 Komisja 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 Komisji, o których mowa w ust. 6 są ostateczne.

§6

1. W terminie 3 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 z 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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o., na koszt i ryzyko wnioskodawcy, bez możliwości zrekompensowania w jakiegokolwiek formie i czasie.
3. Czas wykonania remontu wynosi do 4 miesięcy, z możliwością przedłużenia na uzasadniony wniosek do 6 miesięcy. W tym czasie naliczane będą jedynie opłaty za media.
4. Wnioskodawca zawiadamia pisemnie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. o zakończeniu remontu.
5. Wyznaczeni pracownicy Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o., tworzą komisję odbioru robot. 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. W przypadku osoby o której mowa w §2 ust. 5 przed zawarciem w/w umowy najmu następuje rozwiązanie poprzedniej umowy najmu zgodnie z obowiązującymi zasadami przy zamianie lokali mieszkalnych.
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 Towarzystwu Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. 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.

PREZES ZARZĄDU
Spółki TBS
mgr Krzysztof Górnik