

REGULAMIN

przeprowadzenia konkursu ofert w ramach Programu Pomocy Lokatorom.

§ 1

Program Pomocy Lokatorom

1. Program Pomocy Lokatorom jest to konkurs ofert, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby, które:
 - a) były najemcami lokali stanowiących własność osób fizycznych, na podstawie umowy najmu, której pierwotną podstawą był tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ lub sąd w związku z okolicznością, która miała miejsce przed dniem 12 listopada 1994 roku oraz w oparciu o skierowanie do zawarcia umowy najmu wydane przez organ reprezentujący Gminę Miejską Kraków,
 - b) utraciły tytuł prawny o którym mowa w literze a) do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc otwarcia ofert, na podstawie wypowiedzenia umowy najmu spełniającego wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa,
 - c) osiągnęły średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków nieprzekraczający 350 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - d) zaoferują zapłatę stawki czynszu wolnego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości wyższej niż najwyższa stawka czynszu wynikająca z tabeli stawek czynszowych dla komunalnych lokali mieszkalnych, określonych w obowiązującym w dacie ogłoszenia konkursu zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa;
 - e) złożą oświadczenie o wykonaniu wymaganego remontu we własnym zakresie i na własny koszt oraz oświadczenie o rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.
3. Dopuszcza się odmowę przyjęcia oferty w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku konkursu ofert przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów rodziny oferenta lub uzyskano informację o niezgodnym z zasadami współżycia społecznego zachowaniu oferenta lub osób objętych ofertą.
4. Do konkursu ofert dopuszcza się również osoby, spełniające kryteria określone w ust. 1 i 2, które otrzymały lokal mieszkalny z zasobu Gminy Miejskiej Kraków, w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:
 - a) rozwiązania umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu,
 - b) wymeldowania wszystkich osób zameldowanych w tym lokalu,
 - c) wykonania prac obciążających najemcę, w związku z opuszczeniem dotychczas zajmowanego lokalu, określonych w art. 6e ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - d) uregulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do Gminy Miejskiej Kraków,

- e) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. W sprawach nieuregulowanych przepisami niniejszego zarządzenia, odpowiednie zastosowanie mają przepisy dotyczące zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2

Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady wynajmu

1. W ramach konkursu ofert, do wynajęcia przeznacza się lokale mieszkalne, które:
 - a) stanowią opróżnione pustostany;
 - b) wymagają przeprowadzenia remontu;
 - c) są położone w strefie określonej w § 7 uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 - 2012”;
 - d) nie są położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy Miejskiej Kraków;
 - e) o powierzchni użytkowej do 80 m².
2. Oferenci mogą składać oferty na wynajem lokalu mieszkalnego, w którym powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.:
 - a) 52,5 m² – dla 1 osoby,
 - b) 60 m² – dla 2 osób,
 - c) 67,5 m² – dla 3 osób.
3. Oferenci mogą składać oferty dotyczące maksymalnie 5 różnych lokali mieszkalnych.
4. Jeden oferent może zawrzeć umowę najmu tylko jednego lokalu mieszkalnego.
5. W celu wykonania wymaganego remontu, lokale mieszkalne będą wynajmowane na podstawie umowy przedwstępnej, na okres do 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest przedłużenie okresu o którym mowa w zdaniu poprzedzającym o kolejny okres do 3 miesięcy.
6. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków możliwe jest stosowne przedłużenie terminów zawartych w ust. 5.
7. Osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest zawrzeć przedwstępną umowę najmu z wynajmującym w siedzibie administratora. Przedwstępną umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.
8. W przypadku nieprzeprowadzenia remontu w wymaganym zakresie w okresie na jaki została zawarta umowa przedwstępna uznaje się złożoną ofertę za bezprzedmiotową. W takim przypadku oferentowi nie przysługuje zwrot ewentualnych, poniesionych nakładów.
9. W czasie trwania remontu, osoba uprawniona do wykonania remontu będzie zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na ten lokal jakie ponosi Gmina Miejska Kraków – członek danej wspólnoty mieszkaniowej tj. zaliczek remontowych i zaliczek eksploatacyjnych oraz opłat niezależnych od właściciela, w formie ryczałtu, w wysokości ustalonej przez Zarząd Budynków Komunalnych.

10. Skierowanie do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu zostanie wydane po odbiorze wykonanych prac remontowych bez wad i po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych protokołem odbioru wykonanych prac przez Zarząd Budynków Komunalnych.
11. Przyrzeczona umowa najmu zostanie zawarta z wynajmującym w siedzibie administratora w terminie 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest wpłata kaucji, w wysokości czterokrotności czynszu obliczonego według najwyższej zaoferowanej stawki czynszu za dany lokal.
12. Lokale mieszkalne w ramach przyrzeczonej umowy najmu będą wynajmowane na czas nieoznaczony, na zasadach czynszu wolnego, według najwyższej zaoferowanej stawki czynszu za dany lokal.
13. Ustalone w konkursie stawki czynszu będą podlegały podwyżkom w terminach i na zasadach, które zostaną określone w stosownym zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 3

Konkurs ofert

1. Organizatorem konkursu ofert jest Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.
2. Konkurs ofert przeprowadzany jest w ramach poszczególnych Edycji konkursu ofert.
3. O przeprowadzeniu Edycji konkursu ofert decyduje Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.
4. Ogłoszenie Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa w sprawie Edycji konkursu ofert w ramach Programu Pomocy Lokatorom będzie opublikowane:
 - a) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa,
 - b) w prasie lokalnej;a także wywieszone przez okres co najmniej 21 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a oraz przy pl. Wszystkich Świętych 3-4. Dopuszcza się również inne formy poinformowania mieszkańców Krakowa o Edycji konkursu ofert.
5. Ogłoszenie o Edycji konkursu ofert powinno zawierać informacje dotyczące:
 - a) adresu lokalu, w którym usytuowane są lokale przeznaczone na wynajem w drodze konkursu ofert,
 - b) struktury i powierzchni lokali, przeznaczonych na wynajem w drodze konkursu ofert,
 - c) możliwości zapoznania się ze strukturą lokalu, jego rozkładem i wyposażeniem,
 - d) zakresu wymaganego remontu w lokalu,
 - e) warunków przystąpienia do konkursu ofert,
 - f) miejsca pobrania druku oferty,
 - g) wykazu dokumentów, które winny być dołączone do oferty,
 - h) wskazania wyjściowej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (w złotych),
 - i) sposobu wyboru ofert i zawierania umów najmu,
 - j) terminu składania ofert.
6. Wzór oferty stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
7. Oferent składający ofertę powinien dołączyć do niej w szczególności następujące

dokumenty:

- b) wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej z tytułu upływu trzyletniego wypowiedzenia umowy najmu,
 - c) zaświadczenie o osiągniętych dochodach,
 - d) tytuł prawny do lokalu,
 - e) wypowiedzenie umowy najmu,
 - f) oświadczenie o akceptacji warunków konkursu ofert;
 - g) oświadczenie o akceptacji płacenia zadeklarowanej stawki czynszu wolnego za lokal mieszkalny;
 - h) oświadczenie o akceptacji zakresu wymaganego remontu oraz o wyrażeniu zgody na wykonanie wymaganego remontu we własnym zakresie i na własny koszt wraz z oświadczeniem o rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami;
8. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość żądania dodatkowych dokumentów.
9. W przypadku, gdy wymagane dokumenty znajdują się już w aktach sprawy prowadzonej przez Wydział Mieszkalnictwa, nie istnieje konieczność ponownego ich składania, z wyłączeniem sytuacji, gdy zaistnieje potrzeba zaktualizowania tych dokumentów.
10. Oferty składane są przez oferentów w zamkniętych kopertach oznaczonych „Konkurs ofert – Program Pomocy Lokatorom” w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a, w Punkcie Obsługi Mieszkańców lub za pośrednictwem poczty na ten sam adres, w terminie określonym w ogłoszeniu.

§ 4

Komisja ds. rozpatrywania ofert

1. Oferty są rozpatrywane przez komisję ds. rozpatrywania ofert w ramach Programu Pomocy Lokatorom, zwaną dalej Komisją.
2. Komisja powołana jest zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.
3. Do podejmowania decyzji przez Komisję niezbędny jest udział w posiedzeniu co najmniej 4 członków, w tym Przewodniczącego Komisji lub Zastępcy Przewodniczącego.
4. Oferty osób nie spełniających wszystkich warunków określonych w niniejszym regulaminie lub złożone po upływie terminu składania ofert podlegają odrzuceniu.
5. W wyniku rozpatrzenia ofert, Komisja utworzy wykaz lokali mieszkalnych, które zostaną wynajęte w ramach Programu Pomocy Lokatorom wraz z wyszczególnieniem osób które zaoferowały stawki czynszu za dany lokal. Lokale mieszkalne zostaną wynajęte tym oferentom, którzy zaoferują najwyższą stawkę czynszu.
6. W przypadku złożenia 2 lub więcej ofert przez jednego oferenta na ten sam lokal mieszkalny, zostanie wybrana oferta z najwyższą stawką czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
7. W przypadku złożenia 2 lub więcej ofert przez jednego oferenta na ten sam lokal mieszkalny z taką samą stawką czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu będą one traktowane jako jedna oferta.
8. W przypadku złożenia 6 lub więcej ofert przez jednego oferenta, zostanie wybrane 5 ofert z najwyższymi stawkami czynszu. W przypadku równej stawki czynszu zostaną wybrane oferty na największe lokale mieszkalne.
9. W przypadku zaproponowania takiej samej stawki czynszu przez więcej niż jednego

oferenta, o wyborze przyszłego najemcy decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku o pomoc mieszkaniową Gminy Miejskiej Kraków.

10. W przypadku, gdy jeden oferent złoży najwyższe oferty w stosunku do 2 lub więcej lokali mieszkalnych, o wyborze jednego lokalu decyduje oferent, poprzez złożenie stosownego oświadczenia.
11. Wykaz, o którym mowa w ust. 5 zostanie wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a oraz przy pl. Wszystkich Świętych 3-4, a także opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
12. Komisja sporządza końcowy protokół z przeprowadzonej Edycji Konkursu ofert.
13. Końcowy protokół z przeprowadzonej Edycji konkursu ofert podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Numer oferty (UMK)

OFERTA
w ramach
PROGRAMU POMOCY LOKATOROM



DANE OFERENTA

Imię	Nazwisko
Telefon kontaktowy (stacjonarny)	Telefon kontaktowy (komórkowy)

MIEJSCE ZAMIESZKANIA

Ulica	Numer budynku	Numer lokalu
Kod pocztowy	Miejscowość	

POUCZENIE

W ofercie można wskazać maksymalnie 5 lokali, na które dana osoba składa ofertę; jeden oferent (wraz z rodziną) może wynajmować jednak tylko jeden lokal (nastąpi zweryfikowanie ofert wg. obowiązujących zasad konkursu);

Lokale należy uszeregować wg. atrakcyjności danego lokalu dla oferenta tj. na pierwszych miejscach należy wskazać lokale, który dana osoba wynajmie najchętniej.

Zaoferowana stawka czynszu musi być wyższa niż zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie. Oferty obejmujące stawki czynszu poniżej tej kwoty będą odrzucane.

W przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku konkursu ofert przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów rodziny oferenta, dopuszcza się odmowę przyjęcia oferty.

PRZEDMIOT OFERTY

Niniejszym składam ofertę zawarcia umowy najmu następujących lokali mieszkalnych:

Lp	Adres lokalu	Stawka czynszu (miesięcznie, w złotych)
1.		zł
2.		zł
3.		zł
4.		zł
5.		zł

- wyrażam zgodę na naliczanie wysokości czynszu jako czynszu wolnego, według zadeklarowanej przeze mnie stawki czynszu;

2. zapoznałam/em się z warunkami konkursu ofert w ramach Programu Pomocy Lokatorom i akceptuję powyższe warunki;
3. akceptuję wymagany zakres remontu lokali, na które składałam ofertę;
4. wyrażam zgodę na wykonanie wymaganego remontu we własnym zakresie i na własny koszt;
5. oświadczam, iż rezygnuje z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi w ten sposób nakładami.

Data i czytelny podpis oferenta, jego małżonka i wszystkich pełnoletnich osób zameldowanych z nim na pobyt stały oraz czasowy:

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |

Informacje dodatkowe

Oferent składający ofertę powinien w szczególności dołączyć do niej następujące dokumenty:

- a) wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej z tytułu upływu trzyletniego wypowiedzenia umowy najmu,
- b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach w roku wszystkich pełnoletnich osób objętych ofertą (tj. oferenta oraz osoby zameldowane z nim na pobyt stały),
- c) w przypadku uzyskiwania w r. dochodów z tytułu świadczeń rodzinnych lub pomocy społecznej – zaświadczenia z Wydziału Świadczeń Socjalnych UMK lub Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- d) tytuł prawny do lokalu,
- e) wypowiedzenie umowy najmu,

W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość żądania dodatkowych dokumentów.

W przypadku, gdy wymagane dokumenty znajdują się już w aktach sprawy prowadzonej przez Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa, nie istnieje konieczność ponownego ich składania, z wyłączeniem sytuacji, gdy zaistnieje potrzeba zaktualizowania tych dokumentów.

W celu wyeliminowania sytuacji braku zgodności oferty z wymogami konkursu oraz braku kompletności złożonej dokumentacji, ofertę - przed jej złożeniem - mogą sprawdzić pod względem formalnym pracownicy Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa (pokój nr przy ul. Wielopole 17a - I Piętro, w godzinach pracy UMK).

Oferty składane są przez oferentów w zamkniętych kopertach oznaczonych „Konkurs ofert – Program Pomocy Lokatorom” w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a, (Punkt Obsługi Mieszkańców) lub za pośrednictwem poczty na ten sam adres, w terminie określonym w ogłoszeniu.