

REGULAMIN PRACY KOMISJI

do spraw rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych przez spółkę SIM Podkarpacie sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale w budynku przy ul. M. Konopnickiej w Nowej Sarzynie oraz ich oceny

§ 1

Postanowienia wstępne

1. Niniejszy Regulamin określa procedurę rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych budowanych przez spółkę SIM Podkarpacie sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale w budynku przy ul. M. Konopnickiej w Nowej Sarzynie oraz procedurę dokonywania oceny formalnej i merytorycznej złożonych wniosków oraz przyznawania im punktacji przez Komisję Kwalifikacyjną.
2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu, zwana dalej „Wnioskodawcą”, jest osobą fizyczną spełniającą warunki określone Uchwałą nr LXI/543/2022 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 24 października 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. M. Konopnickiej w Nowej Sarzynie.
3. Wniosek o przydział lokalu, zwany dalej „wnioskiem”, jest formularzem wymaganym do wypełnienia i złożenia przez Wnioskodawcę w Urzędzie Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie ul. Kopernika 1, 37-310 Nowa Sarzyna (biuro podawcze) w godzinach pracy Urzędu, w terminie określonym w ust. 4 Dokumenty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Wniosek o zawarcie umowy najmu SIM”.
4. Termin składania wniosków wraz z dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej ustala się od dnia 03.04.2023 r. od godz. 9.00 do dnia 05.05.2023 r. do godz. 15.00 z możliwością jego przedłużenia na kolejny okres.
5. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.
6. Wniosek wraz z oświadczeniami musi być podpisany przez osoby pełnoletnie.
7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze nie będą podlegały rozpatrzeniu.

§ 2.

1. Członków Komisji powołuje Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.
2. Komisja składa się z trzech osób.
3. W skład Komisji wchodzi:
 - 1) Przewodniczący,- Joanna Misiak - Krawczyk
 - 2) Zastępca Przewodniczącego, - Władysław Albrycht
 - 3) Członek - Monika Podwórny
4. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący.

5. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego.

6. Z posiedzeń Komisji sporządzany jest protokół, zawierający określenie czynności podjętych przez Komisję w toku posiedzenia, listę obecności członków Komisji oraz listy Najemców sporządzonych przez Komisję.

7. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje do czasu przydzielenia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku i zawarcia umów najmu na mieszkania.

§ 3.

Zadaniem Komisji, o której mowa w § 2 ust. 2 jest:

- 1) zatwierdzenie listy wniosków zweryfikowanych negatywnie ze względu na braki formalne,
- 2) rozpatrzenie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zgodnie z kryteriami pierwszeństwa wskazanymi w Uchwale Nr LXI/543/2022 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 24 października 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej przy ul. M. Konopnickiej w Nowej Sarzynie,
- 3) sporządzenie listy podstawowej oraz listy rezerwowej osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie kryteriów pierwszeństwa, tzw .Lista Najemców,
- 4) zweryfikowanie przed zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego przez osoby z Listy Najemców kryteriów zawartych w Uchwale Nr LXI/543/2022.

§ 4.

1. Każdy wpływający wniosek jest rejestrowany w systemie obiegu dokumentów Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, a następnie przypisany jest mu kolejny numer w wewnętrznej ewidencji złożonych Wniosków wraz z datą i godziną wpływu.

2. Wnioski weryfikowane są w kolejności wg daty i godziny wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie.

3. Komisja dokonuje weryfikacji wniosku pod względem:

- 1) formalnym (złożenie kompletnego Wniosku wraz z załącznikami w wymaganym terminie),
- 2) merytorycznym (spełnianie przez Wnioskodawcę warunków określonych w Uchwale Nr LXI/543/2022 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 24 października 2022 r.).

4. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku kalendarzowym 2021 nie przekracza górnego limitu dochodowego oraz które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Gminy Nowa Sarzyna, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego.

5. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty potwierdzające spełnianie warunków dochodowych oraz spełnienie kryteriów pierwszeństwa.

6. Wnioskodawca, którego wniosek nie spełnia określonych warunków (dochodowe lub nieposiadania tytułu prawnego do lokalu), otrzymuje informację o niezakwalifikowaniu się do programu. W takim

przypadku Wnioskodawca ma możliwość wniesienia odwołania do Komisji, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o niezakwalifikowaniu się do programu.

7. Ostatecznej oceny wniosków dokonuje Komisja, zgodnie z przyjętymi kryteriami, na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów, oraz zatwierdza sposób ich rozpatrzenia i tworzy listę najemców.

8. Niezłożenie przez Wnioskodawcę wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełniania lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

9. Kolejność osób umieszczonych na liście najemców będzie wynikała z liczby uzyskanych punktów. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność wpływu wniosku.

10. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z SIM Podkarpacie sp. z o.o. z siedzibą w Boguchwale.

11. Lista najemców przekazywana jest SIM Podkarpacie sp. z o.o. w celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

12. Osoby wpisane na listę najemców, w przypadku gdy nie przystąpią do zawarcia umowy najmu lokalu we wskazanym przez Inwestora terminie, mogą zostać skreślone z listy na pisemny wniosek

13. Zakończenie weryfikacji i oceny wniosków wg kryteriów pierwszeństwa nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zakończenia naboru wniosków.

14. Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu i dokonaniu oceny punktowej wg kryteriów pierwszeństwa Komisja tworzy listę podstawową i listę rezerwową osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego, tzw. „Lista Najemców”, w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. W przypadku równej ilości punktów, decyduje data i godzina złożenia wniosku. Protokół końcowy podpisują wszyscy członkowie Komisji.

15. W przypadku rezygnacji osoby wpisanej na listę podstawową z dalszego ubiegania się o zawarcie umowy najmu mieszkania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o rezygnacji lokal mieszkalny zostanie zaproponowany kolejnej osobie z listy rezerwowej, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

16. Lista Najemców zawierająca numer złożonego wniosku oraz liczbę uzyskanych punktów zostanie opublikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie.

17. Wnioskodawcy przysługuje odwołanie od wyników naboru wniosków.

18. Wnioskodawca może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem naboru wniosków do Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia

ogłoszenia Listy Najemców.

19. Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna rozpatrzy skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

20. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane z przydzieleniem lokalu mieszkalnego.