

**Zarządzenie Nr 142/2016
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 20 maja 2016r.

w sprawie ogłoszenia I Edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej „Lokal do remontu”, wyboru lokali w mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź służących realizacji tego Programu oraz ustalenia zasad przeprowadzenia konkursu ofert na najem lokali do remontu

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446), § 23 ust. 1, 2 i 5 uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 października 2015r. poz. 5096).

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się I Edycję Programu Pomocy Mieszkaniowej „Lokal do remontu”, przeznaczonego dla mieszkańców Miasta Czeladź o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i o niskim dochodzie, określonym w § 4 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń.

2. Do realizacji I Edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej przeznacza się wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź, wymagające remontów w zakresie niemożliwym do bieżącego wykonania przez wynajmującego z przyczyn ekonomicznych.

3. Wykaz lokali do remontu, przeznaczonych do realizacji I Edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej, określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Na najem lokali do remontu, przeznaczonych do realizacji Programu Pomocy Mieszkaniowej, o których mowa w § 1 ust. 2, ogłasza się konkursy ofert.

2. Konkursy ofert na najem lokali do remontu ogłasza i przeprowadza Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi.

3. Zasady przeprowadzania konkursów ofert na najem lokali do remontu określa Regulamin, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

**WYKAZ
LOKALI MIESZKALNYCH DO REMONTU
PRZEZNACZONYCH DO REALIZACJI
I EDYCJI PROGRAMU POMOCY MIESZKANIOWEJ**

DANE LOKALU						DANE DOT. REMONTU		
Lp.	Adres położenia lokalu	Ilość izb	Pow. mieszkalna	Pow. użytkowa	Kondygnacja	Wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia techniczne	Minimalny zakres prac remontowych	Szacunkowy koszt wykonania remontu
1.	Borowa 23 (lokal użytkowy) + Borowa 23/1	1p + 2p+k = 3p+k	24,84 m ² + 26,89 m ² = 51,73 m ²	67,57 m ²	1 kondygnacja (parter)	1. Instalacja elektryczna. + 2. Piec kaflowy pokojowy.	1. Wymiana instalacji elektrycznej. 2. Wymiana drzwi (3 szt.). 3. Wymiana okna (5 szt.). 4. Wymiana podłóg w całym mieszkaniu. 5. Remont łazienki wraz z wymianą wyposażenia. 6. Budowa pieca kuchennego oraz pieców pokojowych (3 szt.). 7. Zamurowanie otworu drzwiowego od strony ul. Borowej. 8. Przebicie otworu drzwiowego przez ścianę z mieszkania do pomieszczenia użytkowego. 9. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej. 10. Odnowienie mieszkania poprzez pomalowanie. 11. Zakup i ułożenie wykładzin podłogowych w całym mieszkaniu. 12. Zakup i montaż zlewozmywaka z baterią i termą do ciepłej wody.	52 000,00 zł.
2.	Bytomska 33a/1	3p+k	39,44 m ²	54,00 m ²	1 kondygnacja	1. Instalacja elektryczna.	1. Odnowienie mieszkania poprzez pomalowanie.	32 200,00 zł.

					(parter)	<p>2. Instalacja wod.-kan. 3. Instalacja gazowa 4. Urządzenia kąpielowe i sanitarne.</p>	<p>2. Rozbiórki piecokuchni z kotłem grzewczym centralnego ogrzewania. 3. Wykonanie projektu i założenia centralnego ogrzewania gazowego wraz z grzejnikami. 4. Wymiana instalacji elektrycznej. 5. Wymiana drzwi (1 szt.). 6. Wymiana okna (1 szt.). 7. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-palnikowej. 8. Remont łazienki wraz z wymianą wyposażenia. 9. Wymiana instalacji wodnej. 10. Zakup i montaż zlewozmywaka z baterią.</p>	
3.	Tuwima 26/14	1p+k	21,97 m ²	39,09 m ²	4 kondygnacja (III piętro)	<p>1. Instalacja elektryczna. 2. Instalacja wod.-kan. 3. Instalacja gazowa 4. Urządzenia sanitarne. 5. Piec kaflowy.</p>	<p>1. Wymiana instalacji elektrycznej. 2. Wymiana drzwi wewnętrznych (3 szt.). 3. Wymiana okien (2 szt.). 4. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-palnikowej. 5. Wykonanie centralnego ogrzewania gazowego. 6. Remont łazienki wraz z wymianą wyposażenia.</p>	28 700,00 zł.
4.	Tuwima 33/14	2p+k	22,83 m ²	31,39 m ²	5 kondygnacja (IV piętro)	<p>1. Instalacja elektryczna. 2. Instalacja wod.-kan. 3. Instalacja gazowa 4. Urządzenia sanitarne. 5. Piec kaflowy.</p>	<p>1. Wymiana drzwi (2 szt.). 2. Przebudowa pieca pokojowego (1 szt.). 3. Budowa pieca pokojowego (1 szt.). 4. Odnowienie mieszkania poprzez pomalowanie. 5. Remont łazienki wraz z wymianą wyposażenia. 6. Zakup i montaż: kuchni gazowej 4-palnikowej, zlewozmywaka z baterią. 7. Wymiana instalacji elektrycznej. 8. Wymiana wykładzin podłogowych.</p>	24 700,00 zł.
5.	Tuwima 47/13	3p+k	31,44 m ²	43,94 m ²	5 kondygnacja	<p>1. Instalacja elektryczna.</p>	<p>1. Wykonanie centralnego ogrzewania gazowego.</p>	27 800,00 zł.

					(IV piętro)	<ol style="list-style-type: none">2. Instalacja wod.-kan.3. Instalacja gazowa4. Urządzenia kąpielowe i sanitarne.5. Piec kaflowe.	<ol style="list-style-type: none">2. Wymiana drzwi wewnętrznych (2 szt.).3. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-palnikowej.4. Dopasowanie okien.5. Wymiana wykładzin podłogowych.6. Odnowienie mieszkania poprzez pomalowanie.7. Wymiana instalacji elektrycznej.	
--	--	--	--	--	-------------	--	--	--

REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA KONKURSÓW OFERT NA NAJEM LOKALI DO REMONTU
W RAMACH PROGRAMU POMOCY MIESZKANIOWEJ

Program Pomocy Mieszaniowej

§ 1.

1. Celem Programu Pomocy Mieszaniowej „Lokal do remontu” jest udzielenie pomocy mieszkaniowej mieszkańcom Miasta Czeladź o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i o niskim dochodzie, w szczególności osobom niepełnosprawnym w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych oraz osób lub rodzin wychowujących co najmniej troje dzieci.
2. W ramach Programu Pomocy Mieszaniowej „Lokal do remontu” organizuje się konkursy ofert na najem wytypowanych w poszczególnych edycjach lokali mieszkalnych.
3. Do realizacji Programu Pomocy Mieszaniowej „Lokal do remontu” przeznaczają się wytypowane lokale docelowe wynajmowane na czas nieoznaczony, które:
 - 1) wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Czeladź,
 - 2) zostały przekazane do ponownej dyspozycji wynajmującego po zakończeniu uprzednio obowiązującego stosunku najmu i pozostają w stanie niezasiedlonym, pomimo zaoferowania co najmniej pięciu kolejnym osobom uprawnionym do najmu lokalu docelowego i ujętym na liście zasadniczej osób oczekujących na mieszkanie w zasobie Miasta Czeladź,
 - 3) ze względu na zły stan techniczny nie zostały wynajęte i wymagają przeprowadzenia remontu, którego w ramach bieżących działań wynajmujący nie jest w stanie przeprowadzić ze względów ekonomicznych.

§ 2.

1. Program Pomocy Mieszaniowej przeznaczony jest dla osób, które ze względu na niski dochód nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
2. Do udziału w konkursie ofert najmu lokali, o których mowa w § 1 ust. 3, uprawnione są osoby, których średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia oferty w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza wartości:
 - a) 400 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
3. W odniesieniu do każdej osoby niepełnosprawnej, w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, wartość dochodu, o którym mowa w ust. 2, podwyższa się:
 - 1) o 50 % wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności,
 - 2) o 25 % wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

4. W odniesieniu do oferenta wychowującego co najmniej troje małoletnich dzieci wartość dochodu, o którym mowa w ust. 2, podwyższa się o 25 % wartości najniższej emerytury dla każdego dziecka.
5. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.
6. Do dochodu nie wlicza się:
 - 1) świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
 - 2) dodatków dla sierot zupełnych,
 - 3) jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
 - 4) dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
 - 5) pomocy w zakresie dożywiania,
 - 6) zasiłków pielęgnacyjnych,
 - 7) zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
 - 8) jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
 - 9) dodatku mieszkaniowego,
 - 10) dodatku energetycznego,
 - 11) zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., oraz świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. poz. 693 i 1220),
 - 12) świadczenia wychowawczego przyznanego na podstawie przepisów ustawy z 11 lutego 2016r. o pomocy Państwa w wychowaniu dzieci (Dz. U. poz. 195),
 - 13) dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2015r. po. 332 z późn. zm.).
7. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.).

§ 3.

1. Do udziału w konkursie ofert na najem lokalu do remontu, z zachowaniem warunków określonych w § 2, uprawnione są osoby zamieszkujące na terenie Czeladzi, które:
 - 1) zamieszkują w lokalach nadmiernie zaludnionych, o powierzchni mieszkalnej nie przekraczającej 8 m² w przeliczeniu na jednego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym i 12 m² w gospodarstwie jednoosobowym,

- 2) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności;
 - 3) przebywają w placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia i nie posiadają zameldowania w rozumieniu przepisów ustawy o ewidencji ludności, jeżeli ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały posiadały na terenie miasta Czeladź;
 - 4) pozostają bezdomne na skutek braku jakiegokolwiek miejsca zamieszkania i zameldowania, jeżeli zostały objęte indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i wypełniają postanowienia tego programu;
 - 5) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 6) są uprawnione do najmu lokalu zamiennego na podstawie ustawy, ostatecznej decyzji administracyjnej lub uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi,
 - 7) nabyły uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, które nie zostało zrealizowane.
2. W przypadku, gdy wobec oferenta, członka jego rodziny lub innej osoby wspólnie z nim zamieszkującej organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności orzekł niepełnosprawność w stopniu znacznym, powierzchnię, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, zwiększa się o 5 m² dla każdej osoby legitymującej się tym orzeczeniem.

§ 4.

1. Dopuszcza się możliwość udziału w konkursie ofert na najem lokalu do remontu osoby zajmującej na podstawie umowy najmu lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź, w przypadku łącznego spełniania następujących przesłanek:
 - 1) spełnienia warunków § 2 ust. 2 – 4,
 - 2) rozwiązania umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu i przekazania go do dyspozycji Miasta Czeladź w następstwie zawarcia umowy najmu lokalu do remontu, stanowiącego przedmiot konkursu,
 - 3) wymeldowania wszystkich osób zameldowanych w dotychczas zajmowanym lokalu.
2. Z udziału w konkursie ofert na najem lokalu do remontu wyklucza się osoby:
 - 1) które posiadają zaległości w opłatach należności za używanie dotychczas zajmowanego lokalu,
 - 2) wobec których została orzeczona eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź.
 - 3) wobec których zostały stwierdzone zachowania niezgodne z zasadami regulaminu porządku domowego,
 - 4) które w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania konkursowego w sposób przez siebie zawiniony, w szczególności w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa, nie wykonały lub nienależycie wykonały remont lokalu będącego w zasobie Miasta Czeladź, objętego w najem w drodze przeprowadzonego konkursu ofert.

§ 5.

Wprowadzenie Programu Pomocy Mieszkaniowej następuje przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 października 2015r. poz. 5096).

Konkurs ofert na najem lokali do remontu

§ 6.

1. Przedmiotem konkursów ofert są wytypowane lokale mieszkalne wymagające remontu w zakresie określonym w „Opisie lokalu”, stanowiącym każdorazowo załącznik Nr 1 do ogłoszenia o konkursie.
2. W Opisie lokalu określa się:
 - 1) adres położenia lokalu wraz z kondygnacją budynku, w którym lokal jest usytuowany,
 - 2) ilość izb w lokalu,
 - 3) powierzchnię mieszkalną i użytkową lokalu,
 - 4) wyposażenie w instalacje i urządzenia techniczne,
 - 5) zakres niezbędnych prac remontowych,
 - 6) szacunkowy koszt wykonania remontu.
3. Konkurs ofert polega na wyłonieniu najemcy lokalu, który w zamian za objęcie w najem wytypowanego lokalu zobowiązuje się dokonać jego remontu we własnym zakresie oraz na własny koszt i ryzyko, bez możliwości obciążenia wynajmującego nakładami dokonanymi na ten lokal w jakiegokolwiek formie i czasie.
4. Wszelkie inne remonty i modernizacje lokalu, przekraczające zakres ustalony w „Opisie lokalu” stanowiącego przedmiot konkursu, najemca będzie mógł wykonać po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego.
5. Najemca, który wygra konkurs, zobowiązany będzie wykonać remont w zakresie określonym w Opisie lokalu niezwłocznie po zawarciu umowy najmu, której wzór określa załącznik Nr 2 do ogłoszenia o konkursie.
6. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie konkursu.

Prawo pierwszeństwa

§ 7.

1. Prawo pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu do remontu przysługuje osobom ujętym na zasadniczej liście osób uprawnionych do najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź na zasadach ogólnych.
2. W celu zachowania zasady, o której mowa w ust. 1, przeprowadza się **I konkurs ograniczony**, w którym oferty na najem lokalu do remontu mogą składać wnioskodawcy ubiegający się na zasadach ogólnych o najem lokalu komunalnego (w tym socjalnego), którzy w postępowaniu kwalifikacyjnym zostali uprawnieni do najmu wnioskowanego lokalu i ujęci na liście osób oczekujących na najem lokalu w mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź.
3. W ramach I konkursu ograniczonego organizator konkursu zaprasza osoby, o których mowa w ust. 2 do składania ofert na najem lokalu do remontu, przesyłając zawiadomienie o ogłoszeniu konkursu na adres ich zamieszkania, podany we wniosku o najem lokalu na zasadach ogólnych.
4. W trybie I konkursu ograniczonego oferty mogą składać wyłącznie osoby zaproszone do składania ofert.
5. W przypadku, gdy do I konkursu ograniczonego zostanie złożona choćby jedna oferta, konkurs uważa się za ważny i przystępuje do jego rozstrzygnięcia ze skutkiem zawarcia umowy najmu.
6. W przypadku, gdy do I przetargu ograniczonego nie przystąpi żaden zaproszony oferent, organizuje się **II przetarg nieograniczony**, w którym oferty mogą składać osoby inne, niż wymienione w ust. 2, które spełniają warunki określone w § 3 i 4 niniejszego Regulaminu.

Organizator konkursu

§ 8.

1. Konkurs ofert na najem lokali do remontu przygotowuje i przeprowadza Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi, zwany organizatorem konkursu.
2. Konkursy ofert na najem wytypowanych lokali do remontu przeprowadzane są w ramach poszczególnych edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej.
3. O przeprowadzeniu konkursu decyduje Burmistrz Miasta Czeladź w drodze zarządzenia na umotywowany wniosek dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
4. Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, za zgodą Burmistrza Miasta Czeladź wyrażoną w drodze zarządzenia, jest upoważniony do wycofania lokali mieszkalnych z konkursu ofert bez podania przyczyn.
5. Oferty złożone na najem lokalu, który został wycofany z konkursu, traktuje się jako niezłożone.

Ogłoszenie konkursu

§ 9.

1. Organizator konkursu ogłasza konkurs na najem lokali do remontu wytypowanych przez Burmistrza Miasta Czeladź w drodze zarządzenia do danej edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej.
2. Ogłoszenie o konkursie upowszechnia się poprzez:
 - 1) opublikowanie na stronach portalu internetowego Urzędu Miasta Czeladź: <http://www.czeladz.pl> i Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi: <http://www.zbk.czeladz.pl> (zakładka ogłoszenia/lokale do remontu).
 - 2) zamieszczenie w Echu Czeladzi lub prasie lokalnej,
 - 3) wywieszenie przez okres co najmniej 21 dni na tablicy ogłoszeń lub w innym miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Urzędu Miasta Czeladź oraz Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
3. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać następujące informacje:
 - 1) Opis lokalu – adres położenia lokalu wraz z kondygnacją budynku, ilość izb, powierzchnię mieszkalną i użytkową, wyposażenie w instalacje i urządzenia techniczne oraz zakres niezbędnych prac remontowych i szacunkowy koszt wykonania remontu.
 - 2) Możliwość obejrzenia lokalu,
 - 3) Warunki przystąpienia do konkursu,
 - 4) Miejsce pobrania formularza oferty, regulaminu konkursu oraz wzoru umowy najmu lokalu,
 - 5) Wartość kwotową wywoławczej stawki miesięcznego czynszu najmu lokalu,
 - 6) Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wpłaty,
 - 7) Wykaz dokumentów, które winny być dołączone do oferty,
 - 8) Termin składania ofert określony data i godziną,
 - 9) Miejsce i zasady składania ofert,
 - 10) Termin i miejsce rozstrzygnięcia konkursu,
 - 11) Zasady ogłoszenia wyników konkursu,
 - 12) Termin zawarcia umowy najmu,
 - 13) Wartość należnej kaucji mieszkaniowej.
4. Organizator konkursu jest obowiązany udokumentować prawidłowe ogłoszenie konkursu i przechowywać dowód jego publikacji zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

Oferta

§ 10.

1. Konkurs polega na składaniu pisemnych ofert na najem lokali do remontu wytypowanych do oddania w najem w poszczególnych edycjach Programu Pomocy Mieszkaniowej.
2. Oferent może złożyć jedną ofertę na konkretny lokal.
3. W ramach jednej edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej oferent może złożyć maksymalnie trzy oferty na wybrane przez siebie lokale, przy czym umowę najmu może zawrzeć wyłącznie na jeden wybrany przez siebie lokal.
4. Przed złożeniem oferty oferenci winni 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 Zakładu Budynków Komunalnych.

5. Oferty składa się w formie pisemnej na specjalnie opracowanych przez Zakład Budynków Komunalnych formularzach, w zaklejonnych i nieprzejrzystych kopertach oznaczonych adnotacją: **„Oferta na najem lokalu do remontu położonego przy ul. w Czeladzi”**
6. Oferty składa się w Punkcie Obsługi Mieszkańców w Zakładzie Budynków Komunalnych w Czeladzi przy ul. Wojkowickiej 2 w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
7. Oferta, pod rygorem nieważności, powinna zawierać:
 - 1) Czytelnie wypełniony formularz ofertowy na najem wybranego lokalu do remontu zawierający:
 - a) imię i nazwisko oferenta,
 - b) adres faktycznego zamieszkania i zameldowania oferenta,
 - c) imię i nazwisko, adres faktycznego zamieszkania i stopień pokrewieństwa w stosunku do oferenta wszystkich osób, z którymi oferent będzie prowadził wspólne gospodarstwo domowe wysokość w lokalu objętym ofertą,
 - d) średnią wysokość miesięcznego dochodu członków gospodarstwa domowego oferenta (pkt. a i c) z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie oferty, który w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać wartości:
 - a) 400 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
 - e) proponowaną wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - f) numer rachunku bankowego oferenta na jaki ma zostać zwrócona kwota wpłaconego wadium w przypadku przegrania przetargu,
 - g) własnoręczny podpis oferenta z datą złożenia podpisu.
 - 2) Zaświadczenia o dochodzie osiągniętych w gospodarstwie domowym oferenta za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie oferty;
 - 3) Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 3 ust. 1 niniejszego Regulaminu, w tym posiadany tytuł prawny do zajmowanego lokalu, wypowiedzenie umowy najmu lub wyrok eksmisyjny;
 - 4) Zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach należności za zajmowany lokal przez oferenta;
 - 5) Zaświadczenie o niestwierdzeniu zachowań niezgodnych z zasadami regulaminu porządku domowego wobec oferenta i osób objętych ofertą;
 - 6) Oświadczenie oferenta, że obejrzał lokal stanowiący przedmiot konkursu i deklaruje przyjęcie tego lokalu w najem w istniejącym stanie technicznym;
 - 7) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami konkursu, określonymi niniejszym Regulaminem i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 8) Oświadczenie oferenta o wykonaniu wytypowanych w Opisie lokalu niezbędnych prac remontowych na własny koszt i ryzyko, bez możliwości obciążenia wynajmującego nakładami dokonanymi na ten lokal w jakiegokolwiek formie i czasie;
 - 9) Oświadczenie oferenta, że przyjmuje na siebie obowiązek załatwienia własnym kosztem i staraniem wszystkich spraw związanych z zawarciem umowy o dostawę do lokalu energii elektrycznej, wody i gazu (w tym w razie potrzeby uzyskanie warunków technicznych przyłączenia nowych instalacji i ich wykonanie);
 - 10) Potwierdzenie wpłaty wadium.
 - 11) Oświadczenie oferenta oraz każdej osoby pełnoletniej i przedstawicieli ustawowych osób małoletnich, wskazanych przez oferenta jako osoby, które będą z nim zamieszkiwać w lokalu, o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, w tym podanie do publicznej wiadomości imienia, nazwiska i obecnego adresu zamieszkania oraz oferowanej stawki czynszu.
8. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni od daty jej złożenia.
9. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

Wywoławcza stawka czynszu

§ 11.

1. Wartość kwotową wywoławczej stawki miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali do remontu wybranych do wynajęcia w ramach danej edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej ustala dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w ogłoszeniu o konkursie.

2. Wartość stawki wywoławczej nie może być niższa od obowiązującej stawki czynszu dla danego lokalu, wynikającej z zarządzenia Burmistrza Miasta Czeladź w sprawie ustalenia bazowej stawki czynszu najmu lokali w mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź i czynników różnicujących stawkę bazową ustalonych w uchwale Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie przyjęcia Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Czeladź na lata 2014-2018.
3. Czynsz najmu lokalu nie obejmuje opłat za świadczenia dodatkowe i dostarczone media.
4. Opłaty za świadczenia dodatkowe z tytułu najmu lokalu naliczone będą odrębnie przez wynajmującego w chwili zawarcia umowy najmu, albo najemca opłacać je będzie wg odrębnie zawartych przez siebie umów z dostawcami mediów i usług po zawarciu umowy.

Wadium

§12.

1. Organizator konkursu może żądać od oferentów wniesienia wadium, o czym zawiadamia w ogłoszeniu o konkursie ofert na najem lokali do remontu.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
3. Organizator konkursu określa kwotę wadium w wysokości odpowiadającej 12-krotności miesięcznego czynszu najmu lokalu, obliczonego jako iloczyn stawki wywoławczej i powierzchni użytkowej lokalu stanowiącego przedmiot konkursu.
4. Dla każdego lokalu wytypowanego do konkursu ofert wadium ustala się odrębnie.
5. Wadium może być wnoszone w pieniądzu w kasie organizatora konkursu lub przelewem na jego konto bankowe wskazane w ogłoszeniu o konkursie.
6. Wniesienie wadium w drodze przelewu bankowego będzie uważane za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek organizatora konkursu otrzymał go przed upływem terminu składania ofert wskazanego w ogłoszeniu o konkursie.
7. Organizator konkursu zwraca niezwłocznie wadium na wniosek oferenta, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
8. Organizator konkursu zwraca wadium wszystkim oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania konkursowego, z wyjątkiem oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
9. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, organizator konkursu zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu przez niego umowy najmu lokalu oraz wniesieniu kaucji mieszkaniowej, zabezpieczającej pokrycie należności, przysługujących wynajmującemu w chwili opróżnienia lokalu, jeżeli obowiązek jej wniesienia określono w warunkach najmu.
10. Na wniosek oferenta, który wygrał konkurs, wadium może być zarachowane na poczet kaucji mieszkaniowej, z zastrzeżeniem, że oferent obowiązany będzie dopłacić różnicę pomiędzy wartością wadium a wymaganą wartością kaucji bezpośrednio przed zawarciem umowy najmu lokalu.
11. Organizator konkursu zatrzymuje wadium, gdy zawarcie umowy najmu lokalu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w szczególności, jeżeli oferent:
 - 1) odmówił podpisania umowy najmu lokalu na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) nie wniósł wymaganej kaucji mieszkaniowej,

Wybór najkorzystniejszej oferty

§ 13.

1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Czynności związane z otwarciem i oceną ofert oraz z wyborem oferty najkorzystniejszej dokonuje Komisja konkursowa, powołana przez dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi w co najmniej trzysobowym składzie.
3. Do podejmowania decyzji przez Komisję niezbędny jest udział w posiedzeniu co najmniej 2/3 członków.
4. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, w dniu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie.
5. Podczas otwarcia ofert podaje się liczbę złożonych ofert, imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania oferentów, a także informacje dotyczące wysokości oferowanej przez nich stawki czynszu.
6. Informacje, o których mowa w ust. 5, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

7. Badania i oceny złożonych ofert Komisja konkursowa dokonuje w postępowaniu niejawnym, w ciągu 3 dni roboczych następujących po otwarciu ofert.
8. W toku badania i oceny ofert Komisja konkursowa może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, dodatkowych załączników lub uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień lub uzupełnień w terminie wyznaczonym przez Komisję skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w konkursie lub niezaproszonego do składania ofert,
 - 2) została złożona po upływie terminu do składania ofert,
 - 3) jej treść nie jest zgodna z wymogami określonymi w § 10 ust. 7, a oferent w wyznaczonym terminie nie dokonał wymaganych wyjaśnień lub uzupełnień,
 - 4) zawiera cenę stawki czynszowej niższą od wywoławczej,
 - 5) oferent nie wykazał spełniania warunków udziału w konkursie,
 - 6) oferent złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania konkursowego.
10. Komisja nie rozpatruje ofert nieczytelnych lub zawierających nieautoryzowane przeróbki i skreślenia.
11. Spośród wszystkich ważnych i kompletnych ofert Komisja wybiera najkorzystniejszą ofertę na podstawie kryterium ceny stawki czynszu najmu lokalu.
12. Za najkorzystniejszą uważa się ofertę, w której oferent zaoferował wykonanie w lokalu niezbędnych prac remontowych wymienionych w Opisie lokalu i jednocześnie zadeklarował najwyższą stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
13. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie stawki czynszu, Komisja wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych w określonym przez nią terminie, albo według własnego wyboru zaprasza tych oferentów do ustnej licytacji ceny stawki czynszu.
14. Oferenci, składając oferty dodatkowe albo przystępując do licytacji, nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
15. W przypadku, gdy ten sam oferent wygra konkurs na najem 2 lub więcej lokali do remontu, o wyborze lokalu, który obejmie w najem decyduje oferent poprzez złożenie stosownego oświadczenia woli w terminie wyznaczonym przez organizatora konkursu.
16. Z przebiegu konkursu ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty Komisja sporządza protokół, który zawiera:
 - 1) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu,
 - 2) skład komisji konkursowej,
 - 3) oznaczenie lokali mieszkalnych, będących przedmiotem konkursu,
 - 4) liczbę złożonych ofert,
 - 5) liczbę ofert odrzuconych,
 - 6) imiona, nazwiska i adresy oferentów, którzy wygrali konkurs.
17. Protokół podpisują członkowie Komisji uczestniczący w postępowaniu konkursowym.
18. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu Komisji konkursowej przez dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
19. Protokół wraz z załącznikami jest jawny.
20. Organizator konkursu przechowuje protokół wraz z załącznikami przez okres 2 lat od dnia zakończenia postępowania konkursowego.

Ogłoszenie wyników konkursu

§ 14.

1. Wynik postępowania konkursowego zostaje ogłoszony poprzez opublikowanie na stronach portalu internetowego Urzędu Miasta Czeladź: <http://www.czeladz.pl> i Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi: <http://www.zbk.czeladz.pl> (zakładka ogłoszenia/lokale do remontu) oraz wywieszenie przez okres co najmniej 7 dni na tablicy ogłoszeń lub w innym miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Urzędu Miasta Czeladź oraz Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
2. Ogłoszenie wyników konkursu zawiera wykaz lokali mieszkalnych do remontu, które zostaną wynajęte w ramach danej edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej, wraz z podaniem imienia i nazwiska, oraz adresu zamieszkania osób wybranych w postępowaniu konkursowym do zawarcia

umowy najmu tych lokali, a także wysokość stawek czynszu zaoferowanych przez te osoby w konkursie.

Odwołanie

§ 15.

1. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami prawa i niniejszego Regulaminu czynności Komisji konkursowej podjętej w postępowaniu konkursowym lub zaniechania czynności, do której Komisja jest zobowiązana na podstawie Regulaminu.
2. Odwołanie wnosi się do Burmistrza Miasta w formie pisemnej
3. Odwołanie wnosi się w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu.
4. Odwołania rozpatruje się w terminie 7 dni od daty wniesienia.
5. Wniesienie odwołania wstrzymuje postępowanie w sprawie zawarcia umowy do czasu rozstrzygnięcia odwołania.
6. O wniesieniu odwołania zawiadamia się oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, w formie pisemnej. Dopuszcza się zawiadomienie wybranego oferenta w innej formie.
7. W przypadku uznania zasadności odwołania organizator konkursu powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym oferentów w formie pisemnej.
8. W przypadku uwzględnienia zarzutów w całości Burmistrz Miasta Czeladź może umorzyć postępowanie konkursowe w całości lub w części dotyczącej najmu jednego lokalu, którego dotyczy odwołanie.

Zawarcie umowy

§ 16.

1. Umowa najmu lokalu do remontu zostanie zawarta z oferentem, który w ramach konkursu ofert złożył najkorzystniejszą ofertę, nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty ogłoszenia wyników konkursu. W przypadku, gdy do konkursu złożono tylko jedną ważną ofertę, umowa może być zawarta wcześniej.
2. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.
3. Do umów najmu lokali do remontu stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy szczególnej nie stanowią inaczej, z uwzględnieniem zapisów niniejszego Regulaminu i uchwały Nr XV/224/2015 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 października 2015r. poz. 5096).
4. Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
5. Oferent, który wygrał konkurs, zobowiązany jest przystąpić do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia powiadomienia go przez organizatora konkursu o wygraniu konkursu pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy najmu.
6. W przypadku odstąpienia przez oferenta wybranego w postępowaniu konkursowym od zawarcia umowy najmu lokalu do remontu lub niepodpisania umowy z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego w terminie określonym w ust. 5, umowa może być zawarta z oferentem, który jako drugi w kolejności zaoferował najwyższą stawkę czynszu.
7. Ogłoszenie, o zawarciu umowy z osobą, o której mowa w ust. 6, podlega ogłoszeniu na zasadach określonych w § 14 wraz z podaniem przyczyn.
8. Umowa najmu lokalu może być zawarta po uprzednim wniesieniu przez przyszłego najemcę kaucji mieszkaniowej, zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
9. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń wynajmującego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez najemcę.
10. Kaucja mieszkaniowa wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu najmu, obliczonego jako iloczyn zaoferowanej przez oferenta stawki czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.

Postanowienia końcowe

§ 17.

1. Organizator może odstąpić od przeprowadzenia konkursu ofert w całości lub na poszczególne lokale bez podania przyczyn.

2. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień niniejszego Regulaminu stanowisko rozstrzygające w imieniu Komisji konkursowej zajmuje dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
3. Organizator konkursu unieważnia postępowanie konkursowe o najem lokalu do remontu, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub zawarcie umowy najmu lokalu nie będzie możliwe, albo nie leży w interesie wynajmującego lub w interesie publicznym.
4. Jeżeli w przeprowadzonym postępowaniu konkursowym nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu, konkurs uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym.
5. Lokale, które nie zostały wynajęte w postępowaniu konkursowym ze względu na brak ofert, mogą być wybrane do kolejnej edycji Programu Pomocy Mieszkaniowej.