

Regulamin adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne

§ 1.1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem” określa warunki dokonywania przez osoby fizyczne, na własny koszt, adaptacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (np. strychu, lokali użytkowych itp.) bądź części takich pomieszczeń usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Wydminy, zwanych dalej „pomieszczeniami”, na cele mieszkalne.

2. Przedmiotem adaptacji, o której mowa w ust. 1, mogą być także pomieszczenia wielo lokalowe to znaczy takie, w których po adaptacji powstanie kilka samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 2. 1. Informacja dotycząca możliwości wynajęcia lokalu niemieszkalnego podlegającego adaptacji na cele mieszkalne, umieszczona będzie przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wydminy, tablicach ogłoszeń sołectw oraz na stronie internetowej.

2. Termin składania wniosków wynosi 21 dni od daty opublikowania informacji o lokalach.

3. Informacja opisana w ust. 1, zawierać winna jest:

1) datę publikacji,

1) adres budynku i oznaczenie pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji,

2) powierzchnię pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji,

3) wyposażenie pomieszczeń w instalacje techniczne,

4) warunki zabudowy, pozwolenia na budowę itp.

5) datę, do której należy składać wnioski.

§ 3. Za prawidłowość przebiegu postępowania odpowiada komisja, o której mowa w § 2 zarządzenia, zwana dalej Komisją.

§ 4. Wniosek o adaptację pomieszczenia mogą złożyć osoby fizyczne, które:

1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zamieszkują na terenie Gminy Wydminy i na własny koszt dokonają adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne wraz z częściami wspólnymi budynku, niezbędnymi do powstania samodzielnego lokalu mieszkalnego;

2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem ofert nie przekracza;

- a) 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) 450 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 5. Uprawnionymi do adaptacji w pierwszej kolejności są osoby będące najemcami lokalu mieszkalnego, na czas nieokreślony, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, które nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją lokalu i przekażą dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji wynajmującego po zawarciu umowy o najem lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku adaptacji lokalu.

§ 6. 1. Wnioski w sprawie adaptacji należy składać w Urzędzie Gminy Wydminy.

2. Wniosek winien zawierać:

- 1) opis sytuacji uzasadniającej ubiegania się o lokal;
- 2) dowody potwierdzające dochody na poziomie kwalifikującym do uzyskania lokalu;
- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych;
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym,
- 5) inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i przyjęciu jego postanowień bez zastrzeżeń;
- 7) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy użyczenia pomieszczenia na czas adaptacji i przyjęciu jej postanowień bez zastrzeżeń;
- 8) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem budynku i pomieszczenia, o którego adaptację wnioskuje oraz udostępnioną przez użyczającego dokumentacją techniczną;
- 9) oświadczenie o wykonaniu (w oparciu o dokumentację przedstawioną przez Gminę Wydminy) kosztorysu wstępnego inwestycji według katalogu nakładów rzeczowych z zastosowaniem cennika „Sekocenbud” i przedłożeniu go użyczającemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy użyczenia w celu wstępnego ustalenia kosztów inwestycji oraz wstępnej weryfikacji przez użyczającego kosztów prac podlegających rozliczeniu po zakończeniu robót;
- 10) oświadczenie, iż wykonanie adaptacji pomieszczeń wraz z częściami wspólnymi budynku niezbędnymi dla powstania samodzielnego lokalu mieszkalnego nastąpi na własny koszt w terminie do 1 roku od dnia zawarcia umowy;
- 11) oświadczenie, że wykonanie prac adaptacyjnych nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami z udziałem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe;

- 12) oświadczenie o wykonaniu adaptacji w sposób nie naruszający praw osób trzecich;
- 13) oświadczenie, iż po zakończeniu adaptacji, a przed podpisaniem umowy o najem lokalu mieszkalnego, powstałego w wyniku adaptacji, zostanie wykonany i przedłożony użytkownikowi kosztorys powykonawczy inwestycji sporządzony według katalogów nakładów rzeczowych z zastosowaniem cennika w celu ostatecznego ustalenia kosztów inwestycji oraz ostatecznej weryfikacji przez użytkownika kosztów robót podlegających rozliczeniu w formie potrąceń z czynszu oraz zostanie przedłożona kopia dokumentacji technicznej adaptacji;
- 14) oświadczenie o przekazaniu dotychczasowego lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od podpisania umowy o najem lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku adaptacji (dotyczy to wnioskodawców będących najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wydminy);
- 15) oświadczenie o współdziałaniu z użytkownikiem oraz osobami trzecimi, w tym biorącymi udział w adaptacji innych pomieszczeń w budynku, w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, dotyczy.

§ 7. Komisja po upływie terminu składania wniosków:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia postępowania;
- 2) ustala liczbę złożonych wniosków;
- 3) dokonuje ich oceny pod względem formalnym;
- 4) rozpatruje ważne wnioski,
- 5) opiniuje a następnie przedkłada Wójtowi Gminy Wydminy, który dokonuje wyboru.

§ 8. 1. W przypadku, gdy na jedno pomieszczenie przeznaczone do adaptacji, wpłynęło kilka ważnych wniosków Komisja, dokonuje wyboru, kierując się następującymi zasadami:

- 1) dokonuje wyboru wniosku osób, którym przysługuje pierwszeństwo, w przypadku gdy jeden z wniosków spełnia wszystkie kryteria pierwszeństwa, wybiera ten wniosek,

§ 9.1. Z posiedzenia Komisji sporządza się protokół, który zawiera:

- 1) termin i miejsce przeprowadzenia posiedzenia,
- 2) skład Komisji,
- 3) oznaczenie budynków i pomieszczeń będących przedmiotem postępowania,
- 4) liczbę złożonych wniosków,
- 5) liczbę wniosków odrzuconych,
- 6) imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do wykonania adaptacji.

2. Lista, osób o których mowa w ust. 1 pkt 6, podawana będzie do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wydminy przez okres 14 dni.
3. W terminie, o którym mowa w ust. 2, osoby których wnioski nie zostały zakwalifikowane mogą zgłosić zastrzeżenia dotyczące uchybień formalnych rozstrzygnięcia.
4. Komisja rozpatruje zastrzeżenia w terminie 14 dni, od daty złożenia zastrzeżenia.

§ 10. 1. Rozstrzygnięcie komisji stanowi podstawę dla wydania przez Gminę Wydminy lokalu/i skierowania do zawarcia umowy użyczenia pomieszczenia na czas adaptacji, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. Nie zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od doręczenia skierowania, bez uzasadnionej przyczyny, jest jednoznaczne z rezygnacją adaptacji.
3. W odniesieniu do pomieszczeń wielo lokalowych umowa użyczenia zawarta będzie w jednym terminie – 14 dni od doręczenia skierowania wszystkim osobom, których wnioski zostały wybrane.

§ 11. Po zakończeniu adaptacji pomieszczenia, użyczający dokonuje komisyjnego protokolarnego odbioru technicznego lokalu powstałego w wyniku adaptacji, który wraz z otrzymaną, od wykonującej adaptację, kopią dokumentacji technicznej oraz kosztorysem powykonawczym stanowi podstawę do wydania, przez dysponenta, skierowania za zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 12. W sprawach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień Regulaminu adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne rozstrzyga Komisja.

§ 13. 1. Wnioskodawca może złożyć tylko jeden wniosek.

2. Wniosek może dotyczyć tylko jednego pomieszczenia wskazanego jako podlegającego adaptacji.

§ 14. Organizator postępowania zastrzega możliwość zamknięcia postępowania w całości lub części, bez wyboru jakiegokolwiek wniosku, bez podania przyczyny.

Wójt Gminy Wydminy
/-/ mgr inż. Radosław Król