**REGULAMIN NABORU WNIOSKÓW OSÓB CHĘTNYCH DO WYNAJĘCIA MIESZKANIA WSPOMAGANEGO**

**§1**

1. Regulamin określa procedurę naboru wniosków osób chętnych do wynajęcia mieszkania
wspomaganego, w ramach projektu pn. „Rewitalizacja w zabytkowej przestrzeni miejskiej Rawicza przy ulicach: Rynek, Ignacego Buszy 5 i Szarych Szeregów 3.”
Łączna liczba mieszkań wynosi 9, w tym 5 mieszkań jednopokojowych i 4 mieszkania
dwupokojowe. Lokale położone są w zrewitalizowanym budynku przy ul. Ignacego Buszy 5
w Rawiczu.

2. Mieszkania wspomagane adresowane są w szczególności do osób z niepełnosprawnościami lub/i osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

3. Ilekroć w regulaminie mowa o:

*- Osobie z niepełnosprawnością* - należy przez to rozumieć osoby niepełnosprawne w rozumieniu  ustawy z dnia  27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, a także osoby z zaburzeniami psychicznymi, w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego,

- *Osobie potrzebującej wsparcia w codziennym funkcjonowaniu -*należy przez to rozumieć osobę, która ze względu na stan zdrowia lub niepełnosprawność wymaga opieki lub wsparcia w związku z niemożnością samodzielnego wykonywania co najmniej jednej z podstawowych czynności dnia codziennego,

*- Osobie samotnej* – należy przez to rozumieć osobę samotnie gospodarującą, niepozostającą w związku małżeńskim i nieposiadającą wstępnych ani zstępnych,

*- Osobie z niepełnosprawnością sprzężoną* – należy prze to rozumieć osobę, u której stwierdzono występowanie dwóch lub więcej niepełnosprawności.

- *Mieszkanie wspomagane* – usługa społeczna świadczona w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu, przygotowującego osoby w nim przebywające, przy wsparciu specjalistów do prowadzenia niezależnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu niezależnego życia.

**§2**

**Kryteria naboru najemców mieszkań wspomaganych**

1. Mieszkania przeznacza się dla osób które:

**a)** są mieszkańcami Gminy Rawicz,
**b)** są osobami niepełnosprawnymi lub/i osobami potrzebującymi wsparcia w codziennym funkcjonowaniu,

**c)** nie posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie oraz innych zobowiązań ciążących na dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym, w tym przede wszystkim lokalu komunalnym,
**d)** w dniu podpisania umowy najmu osobom ubiegającym się nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub działki budowlanej, za wyjątkiem prawa najmu do lokalu mieszkalnego, **e)** nie wymagają całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności
(pod tym pojęciem rozumie się osoby o ograniczonej samodzielności jednak nie
wymagające całodobowej opieki i pielęgnacji),

**2.** Pierwszeństwo w realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu przysługuje osobie,
która:
1) jest osobą samotną,
2) jest osobą, która mieszka w lokalu niespełniającym podstawowych norm
standardowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych (brak w.c. i łazienki w lokalu,
ogrzewanie piecowe na paliwo stałe, z wyłączeniem c.o., trzecia kondygnacja /powyżej I piętra/ i wyższa w przypadku braku windy,
3) jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności,

4) złożyła wniosek o zamianę zajmowanego mieszkania na mniejsze z zasobów komunalnych gminy Rawicz,

5) jest mieszkańcem Gminy Rawicz, co najmniej od trzech lat.

**§3**

**Nabór i rozpatrywanie wniosków**

1. Nabór wniosków odbywa się w oparciu o ogłoszenie o naborze zamieszczone w prasie lokalnej i na stronach internetowych Centrum Usług Społecznych w Rawiczu, Zakładu Usług Komunalnych, Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz.
2. W ogłoszeniu o naborze zostaną zawarte w szczególności informacje dotyczące kryteriów naboru oraz sposobu dokonywania wyboru najemców.
3. Załącznikiem do ogłoszenia są:
1) regulamin naboru wniosków osób chętnych do wynajęcia mieszkania wspomaganego,

2) wniosek o wynajem mieszkania,
3) projekt umowy najmu mieszkania,

4)poglądowe zdjęcia mieszkań,

5) klauzula informacyjna,

6) regulamin użytkowania mieszkania wspomaganego

7) uchwały z odpłatnościami za mieszkanie (LVI/603/22 z 23.11.2022 r. i zmiana LXII/667/23 z 26.04.2023 r.)

**4.** Po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze wniosków, wnioski zostaną poddane
ocenie formalnej.

**5.** Wyboru najemców dokonuje Komisja powołana przez Dyrektora Centrum Usług Społecznych. W skład komisji wchodzić będą przedstawiciele Centrum Usług Społecznych, Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz oraz Zakładu Usług Komunalnych w Rawiczu.

**6.** Jeżeli w przypadku przeprowadzonej oceny, o której mowa w ust. 4, okaże się iż wniosek
jest niekompletny wnioskodawca ma prawo do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni od
daty otrzymania informacji o brakach formalnych. Nieusunięcie braków spowoduje
pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

**7.** Przydzielanie mieszkań odbywać się będzie w następujący sposób:
**1)** Komisja dokona weryfikacji spełnienia kryteriów formalnych złożonych wniosków,
**2)** W oparciu o informacje zawarte w złożonych wnioskach Komisja dokona oceny
punktowej w ramach pierwszeństwa do wynajmu mieszkania, zgodnie z zasadami
określonymi w ustępie 8.

Komisja ma prawo do weryfikacji danych zawartych w złożonych wraz z wnioskiem dokumentach, w tym poprzez rozmowę z wnioskodawcą.

**3)** Komisja sporządza protokół z przeprowadzonych czynności, który stanowić będzie
podstawę do sporządzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.
**4)** Listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu komisja przekazuje do Dyrektora CUS.

**5)** Przyznania i wyboru mieszkania dla wnioskodawcy dokonuje Dyrektor CUS.

**6)** W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów o pierwszeństwie do zakwalifikowania osoby do zawarcia umowy najmu decyduje kolejność złożenia wniosku.

**8.** W ramach pierwszeństwa do zawarcia umowy wnioskodawca może uzyskać punkty:
**1)** jeżeli jest osobą samotną - 20 pkt,
**2)** jeżeli jest osobą, która mieszka w lokalu niespełniającym podstawowych norm
standardowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych (brak w.c. i łazienki w lokalu
oraz ogrzewanie piecowe na paliwo stałe, z wyłączeniem c.o.), w tym:
- brak wc – 3 pkt,
- brak łazienki – 3 pkt,
- ogrzewanie piecowe - 4 pkt,
- kondygnacja 3 (powyżej I piętra) i wyższa w przypadku braku windy - 5 pkt,
**3)** jeżeli jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym – 5 pkt, znacznym – 10 pkt, z niepełnosprawnością sprzężoną – 15 pkt,

**4)** złożył wniosek o zamianę zajmowanego mieszkania na mniejsze z zasobów komunalnych gminy Rawicz – 5 pkt,

**5)** jest mieszkańcem Gminy Rawicz, co najmniej od trzech lat – 5 pkt.

Maksymalna liczba punktów 60.