ПРАВИЛА ВІДБОРУ ТА УЧАСТІ У ПРОГРАМІ

**Фонд Habitat for Humanity Poland** (іменований далі у тексті Договору – „**АСО**” (Агентство соціальної оренди)) на підставі підписаного Договору про співробітництво (іменованого далі у тексті Договору - „**Договір про співробітництво**”) з гміною Домброва-Гурнича (іменованою далі у тексті Договору „**Гміна**”) від 16 жовтня 2023 року за номером WPS.032.64.2023в рамках здійснюваної діяльності організує програму, яка полягає у здачі в оренду знятих квартир та житлових приватних однородинних будинків фізичним особам, вказаним гміною, у відповідності до правил, визначених у законі від 26 жовтня 1995 року про соціальні форми розвитку житлового господарства (Законодавчий вісник РП від 2021 року, поз. 2224) (іменований далі у тексті Договору - „**Закон**”) на території міста Домброва-Гурнича (іменованого далі у тексті Договору „**Програма**”).

Нижченаведені Правила визначають процес відбору до Програми, представляють критерії та правила відбору та умови участі в ній.

**§1   
ПРОЦЕС ВІДБОРУ**

1. Відбір проводиться безперервно.
2. Щоб подати заявку до Програми необхідно:
   1. відправити заповнену Форму відбору на сайті АСО
   2. надіслати за допомогою Форми відбору підписані документи, які являють собою Додатки до цих Правил,
   3. схвалити зміст цих Правил на сайті Форми відбору, вказаної у §1 ч. 2) літ. a) Правил.
3. Черговість укладення Договору оренди та Договору про участь визначається кількістю отриманих балів, представлених нижче. У випадку заявок з однаковою кількістю балів, вирішальною є дата (день та час) подання заявки.
4. Оцінка заявок здійснюється комісією з відбору, яка складається мінімум з 3 працівників АСО („**Комісія з відбору**”), яка збирається принаймні раз на місяць. Рішення Комісії з відбору є остаточним.
5. АСО залишає за собою право викликати за допомогою електронної пошти або у письмовій формі Заявника з метою подання роз’яснень або необхідної документації впродовж 7 днів з дня виклику. У випадку, якщо роз’яснення або документація не будуть подані Заявником у вказаний строк, або будуть подані заяви та документи з невірними даними, заявка може залишитись нерозглянутою.
6. АСО інформує Заявників про результати проходження до Програми за допомогою електронної пошти або у письмовому вигляді, протягом 14 днів з дати засідання Комісії з відбору.
7. Особа, яка прийнята до участі у Програмі (іменована далі у тексті Договору - „**Кандидат**”), зобов’язана подати оригінали надісланих раніше документів до офісу АСО у Домброві-Гурничий al. J. Piłudskiego 36E/627 впродовж 7 днів від отримання повідомлення про проходження.
8. Проходження до Програми не означає участі у Програмі.
9. Умовою участі Кандидата у Програмі є укладення Договору оренди, зразок якого представлений у **Додатку 3** до Договору про співробітництво (іменований далі у тексті Договору - „**Договір оренди**”) та Договору про участь, зразок якого представлений у **Додатку 4** до Договору про співпрацю (іменований далі у тексті Договору - „ **Договір про участь**”).
10. У випадку проходження до Програми працівники АСО представляють Заявнику пропозиції двох квартир та умови й витрати з оренди. Заявник вирішує про те, приймати пропозицію чи ні. У випадку неприйняття двох пропозицій Заявник втрачає права на укладення договору про участь, про що АСО інформує його за допомогою електронної пошти.
11. АСО, представляючи Кандидату пропозиції оренди квартир, дотримується наступного правила:
12. Мінімальна площа квартири, яка пропонується для оренди, у випадку багатоосібного господарства у перерахунку на 1 особу складає 8 м2,
13. Мінімальна площа квартири, пропонованої для оренди, у випадку одноосібного господарства становить 12 м2.
14. АСО не зобов’язане представляти Кандидату пропозиції оренди квартир, якщо у ресурсах АСО немає вільних, призначених для оренди квартир відповідної площі.
15. У випадку відсутності відповідних квартир у ресурсах АСО Кандидат подає заявку на внесення його до списку осіб, які очікують на квартиру.
16. АСО повідомить Кандидату про відсутність квартир у ресурсах протягом 14 днів від дати засідання Комісії з відбору.

**§2**

**КРИТЕРІЇ, ЗА ЯКИМИ ВІДБИРАЮТЬСЯ ФІЗИЧНІ ОСОБИ ДО АСО**

1. Подати заявку на участь у Програмі може фізична особа („**Заявник**”), якщо вона відповідає наступним критеріям:
   1. Середній дохід на місяць домашнього господарства заявника за календарний рік, який передує року подання заявки, не перевищує ліміту доходу, під яким розуміється сума середніх доходів на місяць, отриманих особою, яка подає заявку на підписання Договору оренди, та всі особи, заявлені цією особою для спільного проживання, визначений у ст. 5 ч. 1 закону від 20 липня 2018 р. про державну допомогу у покритті житлових витрат у перші роки оренди квартири;
   2. Жодна з осіб, які входять до складу домашнього господарства, не була впродовж останніх 2 років перед поданням заяви та не є власником квартири або приватного однородинного житлового будинку на території Польщі, яким може користуватися для заспокоєння житлових потреб, я також впродовж 2 років вона не мала і не має кооперативного права власності на квартиру, предметом якого була або є квартира, якою може користуватись для заспокоєння житлових потреб, а також впродовж останніх двох років не мала і не має юридичного права на нерухомість, відчуження якої або користь від якої давали б або дають можливість самостійного заспокоєння житлових потреб.
2. Незалежно від критеріїв, визначених у §2 ч. 1 Правил, відповідатиме додатково принаймні одному з наведених нижче критеріїв, які підлягають оцінці у балах:
   1. Заявник або особа, заявлена до спільного проживання, внесена до реєстру Кандидатів на оренду квартири з фонду гміни – **15 балів**,
   2. У домашньому господарстві Заявника є принаймні троє дітей – **2 бали**,
   3. Заявник проживає на території Гміни:

від 2 до 4 років – **5 балів**,

від 5 років до 7 років - **10 балів**,

від 8 років та більше - **15 балів**,

* 1. Заявник або особа, заявлена до спільного проживання, це особа віком від 18 до 35 років, яка працює на території Гміни – **2 бали**,
  2. Заявник є громадянином України, вказаним у законі від 12 березня 2022 року «Про допомогу громадянам України у зв’язку зі збройним конфліктом на території цієї держави» (Законодавчий вісник від 2023 року, поз. 103 зі зм.) або отримав на території Республіки Польща статус біженця, додатковий захист, або перебуває на території Республіки Польща на підставі дозволу на тимчасове проживання, наданого в зв’язку з обставинами, визначеними в ст. 159 ч. 1 п. 1 літ. c або d закону від 12 грудня 2013 року про іноземців (Законодавчий вісник від 2023 року, поз. 519 зі змінами) – **10 пунктів,**
  3. Заявник є громадянином України, визначеним у законі про допомогу громадянам України у зв’язку зі збройним конфліктом на території цієї держави від 12 березня 2022 року (Законодавчий вісник від 2023 року, поз. 103 зі змінами) або отримав на території Республіки Польща статус біженця, додатковий захист, або перебуває на території Республіки Польща на підставі дозволу на тимчасове проживання, наданого в зв’язку з обставинами, визначеними в ст. 159 ч. 1 п. 1 літ. c або d закону від 12 грудня 2013 року про іноземців (Законодавчий вісник РП від 2023 року, поз. 519 зі змінами) та перебуває у місці групового поселення, створеного у результаті притоку громадян України до Польщі після 24 лютого 2022 року – **15 балів,**
  4. Заявник або особа, заявлена для спільного проживання, має статус репатріанта – **5 балів**,
  5. У домашньому господарстві Заявника є особа віком до 16 років, яка має висновок про інвалідність, визначений у законі про професійну та суспільну реабілітацію – **5 балів**,
  6. У домашньому господарстві є особа віком від 16 років, яка має висновок про значний або помірний ступінь інвалідності, визначений у законі про професійну та суспільну реабілітацію – **5 балів**,
  7. Заявник є особою віком від 65 років – **5 балів,**
  8. Заявник є особою, в родині якої є насилля, бали нараховуються у випадку, якщо оформлена Голуба карта у відповідності до закону від 29 липня 2005 року про протидію насильству у родині (Законодавчий вісник від 2021 року, поз. 1249 зі змінами) – **10 балів,**
  9. Заявник є вихованцем, який залишає замісну родину, родину або опікунські та виховні заклади соціалізації, останнім місцем проживання якого до поселення у закладі або замісній родині була гміна – **10 балів,**
  10. Заявник є бездомною особою, яка належним чином виконує правила індивідуальної Програми виходу з бездомності/соціального контракту – **10 балів,**
  11. Заявник є особою, якій необхідний прихисток, або родина, якій потрібен прихисток, яка знаходиться у стані кризи, визначеної у законі від 12 березня 2004 року про суспільну допомогу (Законодавчий вісник РП від 2023 року, поз. 901 зі змінами) - **10 балів.**

1. У випадку дотримання критеріїв, визначених у §2 ч. 2 Правил, бали додаються.
2. Дотримання критеріїв, визначених у цьому §2, перевіряються на підставі документів та заяв, які Заявник додає до Заяви, визначеної у §1 ч. 2 Правил.
3. Роз’яснення використаних вище понять знаходиться у постанові № LIX/1023/2023 Міської ради Домброва-Гурніча („**Постанова**”).

**§3**

**ДОДАТКИ ДО ЗАЯВИ**

1. Заявник зобов’язаний додати до заяви наступні документи:
   1. заяви Заявника та всіх повнолітніх осіб, охоплених заявою, та які залишаються у спільному домашньому господарстві, про наявність або відсутність правової підстави/права власності на іншу квартиру або її частину впродовж останніх 2 двох років,
   2. документи, які ппідтверджують досягнуті Заявником та всіма повнолітніми особами, включеними до заяви, таким, що залишаються у спільному домашньому господарстві, прибутки за рік, який передує року подання заяви, зокрема, довідки з Податкового управління за рік, який передує року подання заяви. Прибутки за рік, який передує року подання заяви, які не підлягають оподаткуванню податком на прибуток фізичних осіб, визначаються на підставі заяви суб’єкта, який виплачує цю допомогу.
   3. Представлені нижче заяви та довідки у питаннях, які його стосуються:

заяви Заявника щодо кількості осіб, задекларованих до спільного проживання, які враховують родинний зв’язок із Заявником,

висновки про ступінь інвалідності Заявника або особи, задекларованої для спільного проживання,

довідки із підприємства, де працевлаштований Заявник, або особа, задекларована для спільного проживання, про працевлаштування в Гміні,

заява про продовження навчання у випадку повнолітньої дитини, яка навчається, віком до 25 років,

заява про те, що Заявник або особа, задекларована для спільного проживання, внесений до реєстру осіб – кандидатів на оренду квартири з фондів Гміни,

заява Заявника про період проживання у місті Домброва-Гурнича,

документи, які посвідчують дотримання Заявником всіх умов, вказаних у ч. 2 Правил.

**§4**

**УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ**

1. Укладення з АСО Договору про участь у Програмі та Договору оренди означає вираження згоди на участь у Програмі. Кандидат зобов’язаний укласти Договір про участь, рівно як і Договір оренди. З метою уникнення сумнівів, Договір участі та Договір оренди взаємозалежні та разом становлять сукупність прав та обов’язків Учасника. Договір про участь не може бути укладений без укладення Договору оренди, рівно як Договір оренди не може бути укладений без укладення Договору про участь.
2. Участь у Програмі триває 12 місяців.
3. Залишається можливість, щоб Учасник міг підписати новий Договір з АСО на черговий період, якщо він відповідає всім в сукупності наступним умовам:
   1. впродовж [●] до закінчення Договору оренди Учасник подасть заяву про укладення нового Договору оренди;
   2. немає жодної заборгованості, яка випливає з завершення Договору оренди;
   3. згідність із критеріями, які дають право дійсному наймачеві укласти новий договір оренди у відповідності до Постанови;
4. АСО здійснює перевірку дотримання умови та критеріїв на підставі наявних документів, а у випадку їх відсутності викликає дійсного наймача для подання документів та заяв.
5. АСО не укладе нового договору оренди з дійсним наймачем у випадку, якщо розірвання Договору оренди відбулося з вини наймача.
6. У рамках Програми учасник зобов’язаний:
   1. Переписати лічильники (електрика, газ) на себе та підписати договір безпосередньо з постачальником комунальних послуг, якщо власник квартири не висловить на це згоду,
   2. Регулярно сплачувати орендну плату та комунальні платежі (відмінні від вищевказаних) у відповідності з Договором оренди та обрахунками, які випливають з Договору та використання комунікацій, рівно як росту цін, включно з підвищенням ставок від постачальників комунальних послуг (програма SON),
   3. Користуватися квартирою у відповідності з умовами, представленими у Договорі оренди,
   4. повідомляти працівникам АСО про всі неполадки, шкоду та проблеми, які виникли у квартирі, у відповідності з § 8 п. 1 Загальних умов суборенди – Додаток до Договору оренди.
   5. Співпрацювати із визначеними працівниками АСО з метою активізації та покращення своєї ситуації завдяки: ІПД, зокрема завдяки наданню цьому працівникові інформації, необхідної для опрацювання ІПД,
   6. Співпрацювати із визначеними працівниками АСО з метою актуалізації ІПД в наступній черговості:

Впродовж [●] з дня підписання [Договору оренди / цього Договору (відповідно до того, який договір буде укладений пізніше];

Впродовж одного місяця з дня підписання [Договору оренди /цього Договору (відповідно до того, який договір буде укладений пізніше];

Під час дії цього Договору в залежності від потреб [Учасника/ Учасниці] та АСО;

Впродовж двох місяців до закінчення строку дії цього Договору.

* 1. Реалізувати завдання, передбачені в ІПД у відповідності з прийнятим графіком,
  2. Підтримувати постійний зв’язок із визначеними працівниками АСО,
  3. Брати участь у принаймні 50% групових та інформаційних зустрічей, організованих АСО;
  4. Співпрацювати зі структурними одиницями Гміни, якщо це передбачене у ІПД.

**III. Заключні положення**

1. Справи, неурегульовані цими Правилами, розглядатимуться на підставі чинного законодавства у Польщі та Постанови.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАЯВНИК**: |  |