Regulamin rekrutacji oraz uczestnictwa w zadaniu publicznym
Wersja z dnia 23.04.2026r. (aktualizacja)

Fundacja Phenomen z siedzibą w Pucku prowadząca Społeczną Agencję Najmu (zwaną dalej: „SAN”) na podstawie podpisanej w dniu 30 czerwca 2025 roku Umowy o współpracy (zwaną dalej: „Umowa o współpracy”) z Gminą Puck (zwaną dalej „Gminą”) realizuje zadanie publiczne pn. „Prowadzenie na terenie gminy Puck Społecznej Agencji Najmu w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niższych dochodach, znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej” w ramach projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” (zwane dalej: „Zadaniem Publicznym”).

Niniejszy regulamin określa warunki uczestnictwa w zadaniu publicznym oraz kryteria i zasady rekrutacji odbiorców zadania publicznego zainteresowanych skorzystaniem z oferty SAN.

Celem zadania publicznego jest przetestowanie na terenie gminy Puck modelowej Społecznej Agencji Najmu jako jednego z instrumentów lokalnej polityki mieszkaniowej łączącej usługi mieszkaniowe z zintegrowanymi usługami zawodowymi i społecznymi. Odbiorcy zadania publicznego uzyskają wsparcie w zakresie wynajmu mieszkania, aktywizacji społeczno-zawodowej oraz dopłat do czynszu.

Rekrutacja odbiorców zadania publicznego odbywa się w sposób transparentny i zgodny z zasadami równego traktowania, bez względu na płeć, wiek, narodowość, pochodzenie etniczne, niepełnosprawność, wyznanie, światopogląd, orientację seksualną czy status społeczny.

Fundacja Phenomen zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Regulaminie. Wszelkie zmiany będą publikowane na stronie internetowej Fundacji oraz udostępniane w siedzibie SAN.

Okres realizacji zadania publicznego: 01.07.2025 – 30.06.2030r.
Okres realizacji projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.”: 01.01.2025-30.06.2028r.

Spis treści

§ 1 Definicje 2
§ 2 Zasady rekrutacji odbiorców zadania publicznego 3
§ 3 Kryteria rekrutacji uprawniające osobę fizyczną do zawarcia Umowy Najmu i Uczestnictwa w zadaniu publicznym 6
§4 Załączniki do Wniosku o zawarcie Umowy Najmu i Uczestnictwa w zadaniu publicznym 7
§ 5 Warunki objęcia odbiorcy zadania publicznego ofertą SAN 8
§ 6 Oferta SAN – formy wsparcia dla zakwalifikowanych odbiorców zadania publicznego . 10
§7 Dopłaty do czynszu 11
§8 Zasady rezygnacji z udziału w zadaniu publicznym 11
§9 Postanowienia końcowe 12
§10 Załączniki do Regulaminu 12

§ 1
Definicje

Na potrzeby niniejszego Regulaminu przyjmuje się następujące definicje:

1. **SAN** – Społeczna Agencja Najmu prowadzona przez Fundację Phenomen na podstawie zawartej umowy o współpracy z Gminą Puck.
2. **Zadanie publiczne** – zadanie publiczne realizowane przez SAN pn. „Prowadzenie na terenie gminy Puck Społecznej Agencji Najmu w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niższych dochodach, znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej” w ramach projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.” (projekt realizowany ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus, Priorytet V Programu FERS, Działanie 05.01 Innowacje społeczne, nr projektu FERS.05.01-IZ.00-0009/24).
3. **Oferta SAN** – oferta realizowana w ramach zadania publicznego obejmująca usługi mieszkaniowe z zintegrowanymi usługami zawodowymi i społecznymi. Oferta SAN obejmuje podpisanie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz umowy uczestnictwa celem objęcia najemcy usługami aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym, jak również wsparciem pracowników SAN. Oferta SAN skierowana jest do osób fizycznych spełniających kryteria określone w uchwale Rady Gminy Puck nr XVIII/60/25 z dnia 24 kwietnia 2025r. oraz w uchwale nr XXXVI/34/26 z dnia 26.03.2026r.
4. **Dopłaty do czynszu** – czasowe, malejące wsparcie finansowe w zakresie pokrycia kosztów czynszu przyznawane uczestnikom korzystającym z usług aktywnej integracji. Dopłaty do czynszu realizowane wyłącznie w formie bezgotówkowej bonifikaty w czynszu (pomniejszenia należnego czynszu podstawowego zgodnie z Umową Najmu) na zasadach i w limitach określonych w niniejszym Regulaminie.
5. **Usługi aktywnej integracji o charakterze społecznym** – działania wspierające uczestników zadania publicznego o charakterze społecznym mające na celu nabycie, przywrócenie lub wzmocnienie kompetencji społecznych, zaradności, samodzielności i aktywności społecznej.
6. **Usługi aktywnej integracji o charakterze zawodowym –** działania wspierające uczestników zadania publicznego mające na celu nabycie, odbudowę i podtrzymanie zdolności do samodzielnego świadczenia pracy na rynku pracy.
7. **Indywidualny Plan Wsparcia (IPW)** – narzędzie opracowywane przez pracowników SAN we współpracy z uczestnikiem zadania publicznego, w którym zostaną określone między innymi cele, działania oraz formy wsparcia, zgodnie z osobistymi potrzebami i preferencjami uczestnika.
8. **Pierwsza forma wsparcia** – pierwsza forma wsparcia udzielana uczestnikowi zadania publicznego związana z usługami aktywnej integracji o charakterze społecznym, np. indywidualne konsultacje psychologiczno-doradcze;
9. **Wniosek o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym** – dokument zgłoszeniowy, którego wypełnienie i złożenie stanowi podstawę ubiegania się o udział w zadaniu publicznym.

10. **Wnioskodawca (odbiorca zadania publicznego)** – osoba fizyczna, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa, ubiegająca się o udział w zadaniu publicznym.
11. **Umowa najmu** – umowa regulująca zasady najmu lokalu mieszkalnego zawarta między Uczestnikiem a SAN.
12. **Umowa uczestnictwa** – umowa regulująca zobowiązania oraz zasady uczestnictwa w zadaniu publicznym, w szczególności związane z aktywną integracją i współpracą z pracownikami SAN, zawarta między Uczestnikiem a SAN.
13. **Uczestnik/Uczestniczka** – osoba fizyczna, która została zakwalifikowana do udziału w zadaniu publicznym, zawarła z SAN umowę najmu oraz umowę uczestnictwa i formalnie bierze udział w zadaniu publicznym.
14. **Zasób SAN** – lokale mieszkalne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane na terenie gminy Puck, dostępne do oddania w najem przez SAN.
15. **Uchwała** - uchwała nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck z dnia 24 kwietnia 2025r. w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu.
16. **Uchwała zmieniająca -** uchwała nr XXXVI/34/26 Rady Gminy Puck z dnia 26.03.2026r. o zmianie uchwały nr XVIII/60/25 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu.

§ 2
Zasady rekrutacji odbiorców zadania publicznego

1. W ramach zadania publicznego wsparciem mieszkaniowym wraz ze zintegrowanymi usługami społecznymi i zawodowymi zostanie objętych 25 osób zamieszkałych na terenie gminy Puck.
2. Rekrutacja odbiorców zadania publicznego obejmuje złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym w ramach Społecznej Agencji, który **stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.**
3. Nabór wniosków do Społecznej Agencji Najmu odbywa się zgodnie z zasadami przyjętymi w uchwale nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (zwaną dalej „Uchwałą”) oraz w uchwale nr XXXVI/34/26 Rady Gminy Puck z dnia 26.03.2026r. o zmianie uchwały nr XVIII/60/25 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (zwaną dalej „Uchwałą zmieniającą”).
4. Ogłoszenie o naborze oraz o terminie i miejscu składania dokumentów zostanie opublikowane na stronie internetowej www.gmina.puck.pl oraz na stronie internetowej SAN pod adresem www.phenomen.pl.
5. SAN przyjmuje wnioski w sposób ciągły.
6. Przez cały okres naboru obowiązują jednakowe zasady oceny formalnej i merytorycznej wniosków oraz wymagania dotyczące przedkładania dokumentów.
7. Oceny złożonych wniosków dokonuje komisja rekrutacyjna składająca się z 3 osób, w tym 1 przedstawiciela Gminy Puck (zwana dalej „Komisją rekrutacyjną”), na podstawie
   a. **OCENY FORMALNEJ** w zakresie:

- kompletności złożonych dokumentów i danych (wypełnienie wszystkich wymaganych pól, czytelne podpisy, kompletność złożonych dokumentów);
- spełnienia kryteriów kwalifikowalności określonych w uchwale Rady Gminy Puck oraz w uchwale zmieniającej na podstawie złożonych oświadczeń / zaświadczeń (kandydat będzie informowany telefonicznie lub osobiście o spełnieniu bądź niespełnieniu warunków formalnych oraz o ewentualnej możliwości uzupełnienia w przypadku braków w dokumentach) zgodnie z Uchwałą oraz Uchwałą zmieniającą;

b. **OCENY MERYTORYCZNEJ,** w przypadku większej liczby osób chętnych niż liczba dostępnych miejsc w projekcie (na podstawie wniosku o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym) niezalenie od bezwzględnie obowiązujących kryteriów zdefiniowanych w § 3, która będzie odbywać się na podstawie przyznanych punktów w zakresie:

- posiadanego orzeczenia o niepełnosprawności – 2 pkt.

8. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby wchodzące wraz z nim w skład gospodarstwa domowego oświadczenia o nieposiadaniu prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
9. O kolejności zawarcia umowy najmu oraz umowy uczestnictwa decyduje spełnienie kryteriów, o których mowa w § 3 oraz w § 2 ust. 8, kolejność zgłoszeń (data i godzina złożenia kompletnego wniosku), z zastrzeżeniem ust. 12 podpunktu b), oraz dostępność lokali mieszkalnych w zasobie SAN.
10. W przypadku wniosków z tą samą liczbą punktów decydujący będzie moment, tj. data i godzina, złożenia kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym.
11. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, nie jest jednoznaczne z przyjęciem do udziału w zadaniu publicznym.
12. Zasady składania wniosków oraz system punktacji:
    a. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego lub jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobu SAN;
    b. w przypadku większej liczby osób chętnych niż liczba dostępnych miejsc w projekcie, niezależnie od bezwzględnie obowiązujących kryteriów zdefiniowanych w § 3, pierwszeństwo mają Wnioskodawcy posiadający orzeczenie o niepełnosprawności, które otrzymują z tego tytułu 2 punkty;
    c. po zakwalifikowaniu się Wnioskodawcy do objęcia ofertą SAN, Wnioskodawcy zobowiązani się do łącznego podpisania umowy najmu oraz umowy uczestnictwa;
    d. zgłoszenie w celu skorzystania z oferty SAN następuję poprzez:
    - złożenie podpisanego i czytelnie wypełnionego wniosku o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym wraz z załącznikami,
    - przedłożenie w wersji papierowej dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów wynikających z Uchwały oraz Uchwały zmieniającej w siedzibie Fundacji pod adresem: ul. Zamkowa 6, 84-100 Puck. Do weryfikacji należy przedłożyć oryginały dokumentów lub ewentualne ich kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem.
    - akceptację niniejszego Regulaminu.
13. Rozpatrywane są wyłącznie wnioski w całości wypełnione i podpisane.

14. W przypadku gdy wniosek zawiera braki lub jest niekompletny, SAN wzywa Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni, liczonym od daty doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. Termin uważa się za zachowany, gdy przed jego upływem pismo zostało nadane w polskie placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. Prawo pocztowe (tj. Dz.U. z 2025r., poz. 366 ze zm.).
15. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 14, SAN pozostawia wniosek bez rozpatrzenia.
16. Wniosek podlega odrzuceniu, jeżeli podane w nim dane są nieprawdziwe lub gdy zostały zatajone dane istotne dla oceny spełniania kryteriów, o których mowa w § 3 niniejszego Regulaminu.
17. Osobie zakwalifikowanej do zawarcia Umowy Najmu i Uczestnictwa nie przysługuje roszczenie o zawarcie w/w umów.
18. SAN informuje osoby ubiegające się o zawarcie Umowy Najmu i Umowy Uczestnictwa o zakwalifikowaniu się do objęcia ofertą SAN, drogą mailową lub telefonicznie, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia wymaganych dokumentów, stanowiących załącznik do wniosku.
19. Oferta SAN obejmuje zawarcie Umowy Najmu oraz objęcie usługami aktywnej integracji o charakterze zawodowym, usługami społecznymi wspomagającymi aktywną integrację, dopłatami do czynszu, jak również wsparciem pracowników SAN.
20. Warunkiem skorzystania z oferty SAN przez odbiorcę zadania publicznego jest zawarcie Umowy Najmu oraz Umowy Uczestnictwa.
21. W przypadku zakwalifikowania się odbiorcy zadania publicznego do objęcia ofertą SAN, pracownicy SAN przedstawiają odbiorcy zadania publicznego oferty maksymalnie dwóch mieszkań oraz warunki i koszty najmu, pod warunkiem dostępności lokali mieszkalnych w zasobie SAN. Odbiorca zadania publicznego decyduje o tym, czy przyjmuje ofertę, o czym informuje SAN składając pisemne oświadczenie w terminie do 7 dni.
22. Odbiorca zadania publicznego zakwalifikowany do objęcia ofertą SAN traci uprawnienia do zawarcia Umowy Najmu oraz Umowy Uczestnictwa, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:
    - Wnioskodawca nie przystąpi do zawarcia Umowy Najmu i Umowy Uczestnictwa we wskazanym przez SAN terminie, albo
    - Wnioskodawca odrzuci dwie propozycje najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego złożone przez SAN, albo
    - Wnioskodawca poświadczy nieprawdę lub zatai prawdę w składanym wniosku lub załączonych dokumentach i oświadczeniach, co wyjdzie na jaw przed zawarciem Umowy Najmu i Umowy Uczestnictwa.
23. W przypadku utraty przez Wnioskodawcę uprawnień do zawarcia umowy najmu z przyczyn wskazanych w ust. 22 albo zwolnienia przedmiotu najmu wskutek rozwiązania umowy najmu, SAN oferuje zawarcie umowy najmu kolejnym osobom oczekującym na jej podpisanie, zgodnie z kolejnością wskazaną w ust. 9 niniejszego paragrafu.
24. SAN nie jest zobowiązany do przedstawienia zakwalifikowanemu odbiorcy zadania publicznego ofert najmu lokali mieszkalnych, jeżeli w zasobie SAN nie ma wolnych, przeznaczonych do najmu lokali.

25. W sytuacji braku odpowiednich lokali mieszkalnych w zasobie SAN, zakwalifikowany odbiorca zadania publicznego zostanie wpisany na listę rezerwową, o czym zostanie poinformowany przez SAN drogą mailową lub telefoniczną.
26. SAN poinformuje zakwalifikowanego odbiorcę zadania publicznego o braku lokali mieszkalnych w zasobie w terminie do 14 dni od daty zakwalifikowania.
27. Złożenie wniosku jest równoznaczne z zapoznaniem się z Informacją Administratora o Przetwarzaniu Danych Osobowych na potrzeby rekrutacji i realizacji zadania publicznego pn. „Prowadzenie na terenie gminy Puck Społecznej Agencji Najmu w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niższych dochodach, znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej” w ramach projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.”.

§ 3
Kryteria rekrutacji uprawniające osobę fizyczną do zawarcia Umowy Najmu i Uczestnictwa w zadaniu publicznym

1. Kryteria rekrutacji zostały określone w uchwale nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (zwaną dalej „Uchwałą”) oraz w uchwale nr *XXXVI/34/26 Rady Gminy Puck z dnia 26.03.2026r. o zmianie uchwały nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu* zgodnie z która o zawarcie Umowy Najmu może ubiegać się osoba fizyczna zamieszkującą bądź pracująca na terenie gminy Puck, jeżeli spełnia łącznie następujące kryteria:
   1) przynależy do co najmniej jednej z poniższych grup, tj.:
      a) jest osobą lub rodziną kwalifikującą się do świadczeń z pomocy społecznej zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej;
      b) jest osobą bezrobotną w rozumieniu Wytycznych. tj. osobą pozostającą bez pracy, gotową do podjęcia pracy i aktywnie poszukującą zatrudnienia;
      c) jest osobą z niepełnosprawnościami, o ile jej dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim;
      d) jest osobą ubogą pracującą w rozumieniu Wytycznych, tj. zamieszkującą w gospodarstwie domowym, w którym dochody (z wyłączeniem transferów społecznych) przypadające na jedną osobę nie przekraczają kryteriów dochodowych ustalonych w oparciu o próg interwencji socjalnej w miesiącu poprzedzającym przystąpienie do projektu albo której dochody podlegające opodatkowaniu w ujęciu miesięcznym nie przekraczają minimalnego wynagrodzenia za pracę w miesiącu poprzedzającym przystąpienie do projektu;
      e) jest osobą pracującą w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, o ile jej dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim;
   2) jako osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) jest osobą w wieku produkcyjnym, gotową do podjęcia pracy/podniesienia swoich kwalifikacji i umiejętności;
4) jest osobą nieposiadającą zaległości z tytułu zobowiązań wobec gminy Puck;

2. W przypadku większej liczby osób chętnych niż liczba dostępnych miejsc w projekcie niezależnie od bezwzględnie obowiązujących kryteriów zdefiniowanych w § 3, pierwszeństwo mają Wnioskodawcy posiadający orzeczenie o niepełnosprawności, którzy otrzymują z tego tytułu 2 punkty.
3. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 1 i 2 weryfikowane będzie przez komisję rekrutacyjną na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym załącza do wniosku. Wykazanie okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie, spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym. Weryfikacja spełnienia kryteriów następuje na etapie przyjmowania wniosków do SAN oraz przed rozpoczęciem udziału w pierwszej formie wsparcia.
4. Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu z SAN są tożsame z kryteriami uprawniającymi do zwarcia umowy uczestnictwa w zadaniu publicznym w ramach projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.”
5. Zadaniem publicznym nie mogą być objęte osoby, które:
   a. nie spełniają kryteriów określonych w ust.1 niniejszego paragrafu;
   b. uczestniczą w tym samym czasie w innym projekcie finansowanym ze środków publicznych, oferującym tożsame formy wsparcia.

§4
Załączniki do Wniosku o zawarcie Umowy Najmu i Uczestnictwa w zadaniu publicznym

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie Umowy Najmu i Uczestnictwa zobowiązana jest do załączenia do wniosku - w formie papierowej - dokumentów:
   1) potwierdzających zamieszkiwanie na terenie Gminy Puck wystawione na Wnioskodawcę i jego adres zamieszkania np. pierwsza strona dokumentu podatkowego z potwierdzeniem złożenia w Urzędzie Skarbowym lub z potwierdzeniem złożenia deklaracji podatkowej w formie elektronicznej (UPO), jeżeli PIT był złożony przez Internet), zaświadczenia o zarobkach z adresem zamieszkania, decyzji o przyznaniu prawa do renty/emerytury z adresem zamieszkania, kopie rachunków lub faktur za media, ścieki, odpady komunalne lub inne równoważne dokumenty) lub potwierdzających zatrudnienie na terenie Gminy Puck wystawione na Wnioskodawcę (zaświadczenie od pracodawcy).
   2) oświadczenia Wnioskodawcy oraz wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego o nieposiadaniu prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do budynku mieszkalnego jednorodzinnego - **wzór oświadczenia stanowi zał. nr 1.2. wniosku;**
   3) zaświadczenie potwierdzające brak zaległości wobec Gminy Puck wystawione przez Gminę Puck na Wnioskodawcę z tytułu zobowiązań takich jak: opłaty za śmieci, psa, podatki od nieruchomości;
   4) oświadczenie Wnioskodawcy o liczbie zgłoszonych osób do wspólnego zamieszkiwania z uwzględnieniem wieku oraz stopnia pokrewieństwa – **wzór oświadczenia stanowi zał. nr 1.3 do niniejszego wniosku;**

5) W przypadku, gdy Wnioskodawca korzysta lub nie korzysta z dopłat z innych źródeł np. z dopłat z programu "Mieszkanie na start" lub innych dodatków mieszkaniowych zobowiązany jest dołączyć do wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 2 odpowiednio zaświadczenie z GOPS/ decyzję Gminy Puck/ zaświadczenie z BGK;
6) potwierdzających przynależność do jednej z grup docelowych, o których mowa w § 3ust. 1 pkt 1), w zakresie w jakim go dotyczą**:**
   - zaświadczenie lub decyzja GOPS albo inny dokument potwierdzający kwalifikacje do świadczeń z pomocy społecznej, zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej;
   - zaświadczenie z urzędu pracy o posiadaniu statusu osoby bezrobotnej i wypłaconych zasiłkach/braku prawa do zasiłku;
   - zaświadczenie z ZUS o braku odprowadzania składek społecznych z tytułu zatrudnienia;
   - orzeczenie o niepełnosprawności lub inny dokument potwierdzający stan zdrowia;
   - zaświadczenie o zatrudnieniu wydane przez pracodawcę lub inny równoważny dokument oraz zaświadczenie z ZUS o objęciu ubezpieczeniem społecznym i zdrowotnym z tytułu zatrudnienia lub wygenerowane potwierdzenie z Platformy Usług Elektronicznych ZUS (wystawione w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku) z podaniem podstawy ubezpieczenia dla osób pracujących, ubogich pracujących lub pracujących w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
   - oświadczenie o dochodach **(wzór oświadczenia stanowi zał. nr 1.1 do wniosku)** oraz dokumenty potwierdzające uzyskane dochody przez osobę ubiegającą się o najem oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania[1], np. zaświadczenie o uzyskanych dochodach wystawione w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku, dokument potwierdzający wysokość emerytury/renty, dokument potwierdzający wysokość alimentów, lub inne dokumenty potwierdzające uzyskane dochody.

§ 5
Warunki objęcia odbiorcy zadania publicznego ofertą SAN

1. Warunkiem objęcia zakwalifikowanego odbiorcy zadania publicznego ofertą SAN jest podpisanie Umowy Najmu oraz Umowy Uczestnictwa z SAN.
2. Umowa Uczestnictwa określa prawa i obowiązki odbiorcy zadania publicznego w zakresie oferowanych form wsparcia dot. usług aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym oraz współpracy z pracownikami SAN.
3. Podpisanie Umowy Uczestnictwa jest jednoznaczne z zobowiązaniem odbiorcy zadania publicznego do aktywnego udziału w usługach aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym, które zostały opisane w § 6 niniejszego Regulaminu.
4. W celu uniknięcia wątpliwości, Umowa Uczestnictwa oraz Umowa Najmu są wzajemnie zależne i łącznie stanowią całokształt praw i obowiązków odbiorcy zadania publicznego.

[1] W przypadku gdy wnioskodawca lub rodzina kwalifikuje się do świadczeń z pomocy społecznej lub wnioskodawca jest osobą ubogą pracującą do wniosku, należy dołączyć dokumenty potwierdzające uzyskane dochody zarówno wnioskodawcy, jaki i wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

5. Umowy uczestnictwa i Umowy Najmu zawierane są na czas oznaczony, tj. na okres 15 miesięcy, z możliwością przedłużenia pod warunkiem:
   a. złożenia przez odbiorcę zadania publicznego pisemnego wniosku w tym zakresie na miesiąc przed zakończeniem umowy najmu oraz ponownej pozytywnej weryfikacji kryteriów określonych w § 3 niniejszego Regulaminu;
   b. niezalegania z tytułu należności wynikających z dotychczas zawartej umowy najmu z SAN oraz braku uzasadnionych skarg na zachowanie najemców, niszczenie mienia czy części wspólnych.
6. Usługi aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym realizowane są wyłącznie w okresie realizacji projektu.
7. Rozwiązanie umowy najmu skutkuje automatycznym rozwiązaniem umowy uczestnictwa.
8. Kryteria uprawniające dotychczasowego najemcę SAN do zawarcia nowej umowy najmu w przypadku jej zakończenia zostały określone w § 5 Uchwały.
9. W związku z korzystaniem z oferty SAN odbiorca zadania publicznego zobowiązuje się do:
   a. przepisania liczników mediów na siebie i podpisania umowy bezpośrednio z dostawcą mediów, chyba, że SAN zdecyduje inaczej;
   b. regularnego płacenia czynszu i opłat eksploatacyjnych (innych niż powyżej) zgodnie z Umową Najmu i wyliczeniami wynikającymi z umowy oraz zużycia mediów, a także wzrostu cen, w tym podwyżek ze strony dostawców mediów;
   c. wpłacenia kaucji zabezpieczającej potencjalne roszczenia w wysokości jednomiesięcznego czynszu;
   d. wykupienia i utrzymywania przez cały okres najmu ważnej polisy ubezpieczeniowej tzw. OC w życiu prywatnym z klauzulą „najemca” na sumę ubezpieczenia min. 50 tysięcy złotych;
   e. korzystania z mieszkania zgodnie z warunkami opisanymi w Umowie Najmu;
   f. zgłoszenia do zatrudnionego w SAN administratora wszystkich usterek, szkód i problemów powstałych w lokalu mieszkalnym;
   g. umożliwienia przeprowadzenia wizyty monitorującej lub kontroli w miejsce realizacji wsparcia, z poszanowaniem przepisów prawa oraz zasad współżycia społecznego,
   h. umożliwienia wejścia pracownikom SAN do przedmiotu najmu w celu przeprowadzenia oględzin mieszkania związanych z:
      - obowiązkowymi przeglądami technicznymi;
      - realizacją prac remontowych, modernizacyjnych oraz inwentaryzacyjnych;
      - weryfikacją przez pracowników SAN z korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem;
      - oględziny będę przeprowadzane regularnie przez cały okres najmu, minimum raz na kwartał, po wcześniejszym wspólnym ustaleniu terminu między najemca a SAN.
   i. współpracy z wyznaczonymi pracownikami SAN w celu aktywizacji i poprawy swojej sytuacji poprzez korzystane z oferty SAN w zakresie realizacji usług aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym;
   j. przekazania w okresie do 4 tygodni po zakończeniu udziału w zadaniu publicznym informacji dot. sytuacji życiowej z uwzględnieniem sytuacji zawodowo-bytowej;
   k. realizowania zadań przewidzianych w ramach zadania publicznego zgodnie z Indywidulanym Planem Wsparcia oraz przyjętym harmonogramem;

l. utrzymywania stałego kontaktu z wyznaczonymi pracownikami SAN w celu omawiania bieżących spraw dotyczących udziału w zadaniu publicznym;
m. poinformowania SAN o zmianie jakichkolwiek danych osobowych oraz wszystkich innych zdarzeniach mogących mieć wpływ na jego udział w zadaniu publicznym w terminie do 7 dnia od ich zaistnienia;
n. do zapoznawania się na bieżąco z aktualnymi wersjami niniejszego Regulaminu dostępnymi na stronie internetowej www.phenomen.pl.

10. Niewywiązywanie się z warunków umowy będzie skutkowało jej wypowiedzeniem przez SAN.

§ 6
Oferta SAN – formy wsparcia dla zakwalifikowanych odbiorców zadania publicznego

1. Po zawarciu umowy najmu i umowy uczestnictwa, SAN przeprowadzi analizę (IPW) każdego z najemców, celem określenia ich indywidulanych potrzeb oraz zaplanowania adekwatnych form wsparcia.
2. Planowane formy wsparcia w ramach zdania publicznego:
   a. **wsparcie mieszkaniowe** – możliwość wynajęcia lokalu mieszkalnego na preferencyjnych warunkach z zasobu SAN, zgodnie z zawartą Umową Najmu oraz stałe wsparcie w okresie trwania projektu pracowników SAN;
   b. **usługi aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym,** w tym:
      – indywidualne konsultacje psychologiczno-doradcze;
      – grupowe warsztaty wzmacniające kompetencje o charakterze społecznym;
      – zwrot kosztów dojazdu dla uczestników warsztatów, szkoleń oraz staży zawodowych;
      – bezpłatny dojazd na warsztaty i staże - w przypadku gdy uczestnikiem projektu będzie osoba z niepełnosprawnościami;
      – indywidualne konsultacje z doradcą zawodowym;
      – wsparcie pośrednika pracy;
      – wsparcie asystenta pomagającego utrzymać zatrudnienie.
   c. **dopłaty do czynszu**, które:
      – przyznawane są na okres maksymalnie 12 miesięcy, na warunkach i zasadach określonych w par. 7 niniejszego Regulaminu.
      – mają charakter stopniowo malejący;
      – mają na celu doprowadzenie najemców do sytuacji samodzielnego płacenia czynszu w pełni z własnych środków.
3. Wsparciem w formie usług aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym zostaną objęci tylko najemcy SAN, którzy w tym celu podpiszą umowę uczestnictwa.
4. Dopłatami do czynszu zostaną objęci wyłącznie najemcy SAN korzystający z usług aktywnej integracji, którzy podpisali umowę uczestnictwa.
5. W ramach umowy uczestnictwa opracowany zostanie indywidualny plan wsparcia (IPW), w którym zostaną określone między innymi cele, działania oraz zakres i formy wsparcia zgodnie z osobistymi potrzebami i preferencjami każdego uczestnika zadania publicznego.
6. Zakres i forma przyznanego wsparcia może zostać dostosowana lub ograniczona w przypadku zmiany warunków realizacji zadania publicznego lub dostępności środków.

7. Formy wsparcia realizowane są w ramach projektu „Działalność Społecznej Agencji Najmu szansą na własne M.”
8. Planowana liczba osób do objęcia wsparciem: 25 osób.
9. Przewidywany okres realizacji wsparcia: do 30.06.2028r.

§7
Dopłaty do czynszu

1. Dopłatami do czynszu zostaną objęci wyłącznie najemcy SAN korzystający z usług aktywnej integracji, którzy podpisali umowę uczestnictwa.
2. Dopłaty do czynszu nie mogą dotyczyć najemców, którzy już uzyskali dopłaty do czynszu płaconego SAN przed uruchomieniem zadania publicznego.
3. SAN przyznaje dopłaty do czynszu na okres maksymalnie 12 miesięcy. Wysokość dopłat do czynszu wynosi:
   a. 100% wysokości czynszu przez pierwsze 4 miesiące trwania umowy najmu;
   b. 70% wysokości czynszu przez kolejne 4 miesiące trwania umowy najmu;
   c. 40 % wysokości czynszu przez kolejne 4 miesiące trwania umowy najmu;
   d. przy czym:
   - maksymalny poziom dopłat do czynszów uwzględnia nie tylko środki projektu, ale również inne dostępne dopłaty z innych źródeł, np. z programu „Mieszkanie na start”, czy dodatków mieszkaniowych, a łączna wartość wszystkich dopłat nie może przekroczyć łącznej kwoty czynszu najmu za lokal;
   - faktyczna wysokość dopłaty w danym okresie może być niższa w wyniku indywidualnej oceny sytuacji najemcy lub otrzymywania dopłat z innych źródeł;
   - wysokość czynszu została określona w umowie najmu.
4. Po zakończeniu okresu dopłat do czynszów, o którym mowa w ust.3 niniejszego paragrafu najemcy SAN są zobowiązani do samodzielnego opłacania czynszu w pełnej kwocie wskazanej w umowie najmu.
5. Dopłaty do czynszu nie obejmują opłat niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów.
6. SAN zastrzega sobie prawo do pomniejszenia wartości dopłat do czynszów, a nawet z ich odebrania w przypadku niewywiązania się przez Najemcę z obowiązków wynikających z Umowy Najmu oraz Umowy Uczestnictwa.
7. Planowana liczba osób do objęcia wsparciem w formie dopłat: 25 osób.

§8
Zasady rezygnacji z udziału w zadaniu publicznym

1. Rezygnacja z udziału w zadaniu publicznym na etapie zakwalifikowania się, ale przed podpisaniem Umowy Najmu i Umowy Uczestnictwa, jest możliwa w dowolnym momencie.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest poinformować Społeczną Agencję Najmu o zamiarze rezygnacji niezwłocznie, drogą mailową na adres mailowy: biurosan@phenomen.pl lub w formie pisemnej na adres: Społeczna Agencja Najmu - Fundacja Phenomen, ul. Zamkowa 6, 84-100Puck a także w formie telefonicznej.
3. W przypadku rezygnacji na etapie wskazanym w ust. 1, osoba zostaje skreślona z listy osób zakwalifikowanych do udziału w zadaniu publicznym o czym zostaje poinformowana

drogą mailową lub w formie pisemnej w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania przez SAN informacji o rezygnacji.

4. Rezygnacja z udziału w zadaniu publicznym przez Uczestnika, który zawarł Umowę Najmu i Umowę Uczestnictwa, odbywa się na zasadach określonych w tych umowach. Wymaga ona wypowiedzenia zarówno Umowy Najmu, jak i Umowy Uczestnictwa, zgodnie z ich postanowieniami.
5. Rezygnacja z udziału w zadaniu publicznym nie zwalnia Uczestnika z obowiązku rozliczenia się z powierzonego lokalu zgodnie z zapisami Umowy Najmu, w szczególności z obowiązku zwrotu lokalu w stanie niepogorszonym oraz przeprowadzenia protokolarnego zdania mieszkania.

§9
Postanowienia końcowe

1. SAN zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do niniejszego Regulaminu. Aktualna treść Regulaminu dostępna w biurze oraz na stronie www.phenomen.pl.
2. W sporach interpretacyjnych niniejszego Regulaminu oraz w sprawach nieujętych w Regulaminie, ostateczną decyzję podejmuje SAN mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa.
3. Regulamin wchodzi w życie dniem podpisania.

§10
Załączniki do Regulaminu

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu i uczestnictwa w zadaniu publicznym wraz z załącznikami:
   1.1 Oświadczenie o dochodach Wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
   1.2 Oświadczenie Wnioskodawcy oraz wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu;
   1.3. Oświadczenie Wnioskodawcy o liczbie zgłoszonych osób do wspólnego zamieszkania z uwzględnieniem wieku oraz stopnia pokrewieństwa;
2. Formularz dot. wykorzystania wizerunku.
3. Klauzula informacyjna RODO.
4. Uchwała nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck z dnia 24 kwietnia 2025r. w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu.
5. Uchwała nr XXXVI/34/26 Rady Gminy Puck z dnia 26.03.2026r. o zmianie uchwały nr XVIII/60/25 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu.