

**REGULAMIN
KONKURSU
NAJLEPSZA WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 2005 ROKU**

1. Organizatorem konkursu jest Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Urzędu Miejskiego w Szczecinie w ramach realizacji Programu „NASZ DOM”.
2. Konkurs otwarty jest dla wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest lub była Gmina Szczecin.
3. Celem konkursu jest:
 - 1) propagowanie gospodarności i praworządności we wspólnotach mieszkaniowych,
 - 2) promowanie wszelkich działań mających na celu efektywniejsze zarządzanie nieruchomościami, a zwłaszcza podnoszenie ich wartości,
 - 3) zachęcanie mieszkańców Szczecina do aktywniejszego uczestnictwa w zarządzaniu nieruchomościami,
 - 4) nagradzanie za osiągnięcia w zakresie dbałości o należyty stan techniczny i estetykę nieruchomości oraz jej otoczenia.
4. Konkurs trwa do dnia 30 listopada 2005 r.
5. Termin składania zgłoszeń, o których mowa w pkt. 6, upływa 02 grudnia 2005 r.
6. Zgłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach: Urząd Miejski w Szczecinie Pl. Armii Krajowej 1 – Biuro Obsługi Interesantów, Delegatura Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych. Koperta winna być opisana hasłem „Konkurs Wspólnot 2005”.
7. Wyniki konkursu oraz termin i miejsce uroczystości wręczenia Nagrody Prezydenta Miasta Szczecina, zostaną podane do publicznej wiadomości w lokalnych środkach masowego przekazu nie później niż do 30 grudnia 2005 r.
Dodatkowo uczestnicy i laureaci konkursu zostaną powiadomieni na piśmie.
8. Zgłoszenie do konkursu powinno zawierać:
 - a) wniosek zgłoszenia do konkursu podpisany przez Zarząd wspólnoty, stanowiący załącznik Nr 1 do regulaminu konkursu,
 - b) wypełnioną ankietę dla Zarządu nieruchomości, stanowiącą załącznik Nr 2 do regulaminu konkursu,
 - c) wypełnione ankiety dla mieszkańców nieruchomości, stanowiące załącznik Nr 3 do regulaminu konkursu,
 - d) poświadczenie wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb konkursu,
 - e) dokumentację fotograficzną nieruchomości, obrazującą jej widok i potwierdzającą opisane dokonania. Opis zdjęć na odwrocie winien identyfikować daną nieruchomość oraz autora zdjęć i datę ich wykonania.

9. Zgłoszenie wspólnoty jest jednoznaczne z przyjęciem warunków niniejszego regulaminu.
10. Ocenie konkursowej podlegać będzie przede wszystkim działalność i funkcjonowanie wspólnoty mieszkaniowej w 2005 r., na podstawie kryteriów przyjętych przez organizatora i zawartych w ankiecie dla Zarządu wspólnoty. Dodatkowo ocenie takiej zostanie poddana wspólnota za swoją działalność w 2004 roku.
11. Ocenianymi kategoriami będą: plan gospodarczy, zarządzanie, gospodarność, estetyka nieruchomości i jej otoczenia.
12. Ocenę dokona jury, w skład którego wejdą:
 - a) członkowie Komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecina, oraz
 - b) przedstawiciel wydziału Urzędu Miejskiego właściwego ds. mieszkalnictwa i lokali użytkowych, który zostanie wyznaczony przez Dyrektora tego wydziału.
13. Przewodniczącym składu oceniającego, o którym mowa w pkt 12, jest Przewodniczący wymienionej Komisji Rady Miasta.
14. W ramach dokonanej oceny zostaną przyznane nagrody i wyróżnienia:
 - 1) I nagroda – Dyplom Prezydenta Miasta i 10 tysięcy złotych,
 - 2) II nagroda – Dyplom Prezydenta Miasta i 5 tysięcy złotych,
 - 3) III nagroda – Dyplom Prezydenta Miasta i 3 tysiące złotych,
 - 4) IV nagroda – Dyplom Prezydenta Miasta i 1 tysiąc złotych,
 - 5) Wyróżnienie – Dyplom Prezydenta Miasta i 500 złotych,
 - 6) Wyróżnienie – Dyplom Prezydenta Miasta i 500 złotych.
15. Kolejność przyznanych nagród i wyróżnień uzależniona jest od liczby przyznanych punktów.
16. Biorąc pod uwagę informacje przedstawione przez wspólnotę, zaangażowanie mieszkańców w efektywne gospodarowanie nieruchomością, oraz charakter i specyfikę danej nieruchomości, jury może przyznać wyróżnienia, o których mowa w ust.4 pkt 5 i 6 niezależnie od liczby przyznanych punktów. O przyznanych wyróżnieniach decyduje głosowanie składu oceniającego.
17. Wszystkie nagrodzone i wyróżnione wspólnoty, zostaną wymienione w ogłoszeniu prasowym Prezydenta Miasta.
18. Ogłoszenie, o którym mowa w pkt. 17, będzie zawierało także informację identyfikującą zarząd lub zarządcę danej nieruchomości. Ogłoszenie takie ukaże się także na głównej stronie internetowej Urzędu Miejskiego www.um.szczecin.pl oraz stronie internetowej Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych. Informacja na stronach internetowych WMiLU będzie utrzymywana przez okres 6 miesięcy od momentu ogłoszenia wyników konkursu.
19. Zastrzega się, że:
 - a) ilość i wielkość nagród wymienionych w ust. 4, może ulec zmianie w przypadku zwiększenia się ilości kwot i nagród niepieniężnych dostarczonych przez sponsorów,
 - b) na wniosek jury może nie zostać przyznana I nagroda.
20. W przypadku ujawnienia, że przedstawione przez Zarząd wspólnoty dane na podstawie których dokonano oceny i wyboru są nieprawdziwe, wspólnota zobowiązana jest do zwrotu organizatorowi otrzymanej nagrody w terminie 14 dni od momentu ujawnienia tego faktu, powiększonej o odsetki ustawowe liczone od dnia przyznania tej nagrody.

21. Kryteria oceny:

1) Plan gospodarczy – waga kryterium 25%

- | | |
|--|-------------|
| a) ustalona zaliczka na fundusz remontowy w zł/m ² (2004 r.) | max. 10 pkt |
| b) wpływy z ustalonych zaliczek na fundusz remontowy w zł/m ² (2004 r.) | max. 10 pkt |
| c) wykonane remonty w zł/m ² (2004 r.) | max. 10 pkt |
| d) ustalona zaliczka na fundusz remontowy w zł/m ² (2005 r.) | max. 10 pkt |
| e) wpływy do końca października z ustalonych zaliczek na fundusz remontowy w zł/m ² (2005 r.) | max. 10 pkt |
| f) wykonane remonty do końca października w zł/m ² (2005 r.) | max. 10 pkt |
| g) planowane remonty do wykonania do końca roku w zł/m ² (2005 r.) | max. 10 pkt |

2) Zarządzanie – waga kryterium 25 %

- | | |
|---|-------------|
| a) ilość źródeł finansowania kosztów remontów (2004 r.) | max. 10 pkt |
| b) ilość źródeł finansowania kosztów remontów (2005 r.) | max. 10 pkt |
| c) ilość źródeł finansowania kosztów zarządu nieruchomością wspólną (2005 r.) | max. 10 pkt |
| d) koszty zarządu w 2004 r. nie przewyższyły wpłaconych zaliczek – jeżeli tak | 2 pkt |
| e) wspólnota ma określone granice nieruchomości wspólnej - jeżeli tak | 2 pkt |
| f) wspólnota ma pełną dokumentację techniczną nieruchomości | 2 pkt |
| g) wspólnota własnym kosztem odtwarza dokumentację techniczną dotyczącą nieruchomości | 5 pkt |
| h) ocena działalności zarządu lub zarządcy | max. 10 pkt |
| i) ocena nieruchomości (konstrukcja, instalacje) | max. 10 pkt |

3) Gospodarność - waga kryterium 30%

- | | |
|---|-------------|
| a) ustalona zaliczka na fundusz inwestycyjny w zł/m ² (2004 r.) | max. 10 pkt |
| b) ustalona zaliczka na fundusz inwestycyjny w zł/m ² (2005 r.) | max. 10 pkt |
| c) wspólnota zrealizowała możliwości wynikające z art. 32 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali | 5 pkt |
| d) wspólnota złożyła do Gminy Szczecin wnioski wraz z wymaganymi dokumentami w sprawie, o której mowa w art. 32 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali | 15 pkt |
| e) wspólnota uregulowała z Gminą Szczecin sprawy służebności do oficyny | 10 pkt |
| f) wspólnota posiada lokatę pieniężną (terminową) w zł/m ² | max 10 pkt |
| g) wspólnota pobiera pożytki z najmu/dzierżawy nieruchomości wspólnej w zł/m ² | max 10 pkt |
| h) wspólnota podjęła przedsięwzięcia termomodernizacyjne | 5 pkt |
| i) wspólnota posiada opomiarowane instalacje wspólne | 5 pkt |
| j) istnieją dodatkowe instalacje wspólne powstałe z inicjatywy zarządu | 2 pkt |

4) Estetyka nieruchomości i jej otoczenia – waga kryterium 20 %

- | | |
|--|-------|
| a) wspólnota pomalowała całą klatkę schodową | 5 pkt |
| b) wspólnota zrobiła remont kapitalny klatki schodowej | 5 pkt |
| c) wspólnota przeprowadziła remont całej elewacji | 5 pkt |
| d) wspólnota ponosi koszty związane z utrzymaniem czystości i porządku wokół nieruchomości | 5 pkt |

22. Zarząd wspólnoty wypełniając ankietę i odpowiadając na pytania twierdząco zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające składane oświadczenie w zakresie wskazanym w uwagach ankiety dla Zarządu (załącznik Nr 2 do regulaminu).

23. W przypadku nie złożenia dokumentów, o których mowa w ust.1, jury nie przyzna punktów w ocenianym kryterium.

24. Obrady jury odbędą się w dniach 05-14 grudnia 2005r.

25. Jury może podejmować decyzje tylko w obecności większości całego składu oceniającego.

26. Decyzja jury jest ostateczna i nie przysługuje od niej żadne odwołanie.
27. Interpretacja regulaminu należy do organizatora konkursu.
28. Organizatorzy zastrzegają sobie prawo do publikacji i prezentacji zdjęć nagrodzonych wspólnot.
29. Regulamin konkursu udostępniony jest:
- a) w Biurze Obsługi Interesantów Urzędu Miejskiego w Szczecinie – Delegatura Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych, Pl. Armii Krajowej 1, prawe skrzydło, sala 62,
 - b) na stronach internetowych Wydziału Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Urzędu Miejskiego w Szczecinie www.um.szczecin.pl,
 - c) w siedzibie podmiotów zarządzających zasobem komunalnym, tj.:
 - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych - ul. Mariacka 25,
 - STBS sp. z o.o. - ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,
 - TBSP sp. z o.o. - ul. Batalionów Chłopskich 61 b,



Urząd Miejski w Szczecinie
Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych
70-456 Szczecin
Pl. Armii krajowej 1

WNIOSEK

zgłoszenie do konkursu
NAJLEPSZA WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA 2005

Niniejszym zgłaszamy akces do konkursu „Najlepsza wspólnota mieszkaniowa 2005” organizowanego przez Wydział Mieszkalnictwa i Lokali Użytkowych Urzędu Miejskiego w Szczecinie. Zapoznaliśmy się z regulaminem konkursu i akceptujemy go bez zastrzeżeń.

Do niniejszego wniosku dołączamy:

- 1) Ankietę dla Zarządu wspólnoty - 1 egz.,
- 2) Ankiety dla mieszkańców - egz.,
- 3) Kserokopie uchwał wspólnoty - egz.,
- 4) Zdjęcia - egz.,
- 5) Kserokopie umów - egz.,
- 5) - egz.,
- 6) - egz.

Wspólnota mieszkaniowa	Szczecin ul. REGON
Podmiot (osoby) sprawujący zarząd we wspólnocie mieszkaniowej (numer licencji)
Nazwa i adres zarządcy (administratora) (numer licencji)

Szczecin, dnia 2005 r.

.....
czytelny podpis osoby/osób upoważnionej do składania wniosku

.....
.....