



**Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 10/2026**

REGULAMIN NABORU

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem” określa szczegółowe zasady przeprowadzenia Naboru, w tym kryteria wyboru gmin do indywidualnego wsparcia wdrożeniowego SAN.
2. W ramach Naboru zostanie wyłonione 30 gmin spośród zgłoszeń gmin.
3. Zgłoszenie do Naboru należy przesłać do dnia 23 marca 2026 r. do godz. 23.59.
4. Ocena zgłoszeń odbędzie się w terminie od dnia 24 marca 2026 r. do dnia 30 marca 2026 r.
5. Wybór 30 gmin w Projekcie zostanie ogłoszony w dniu 31 marca 2026 r.
6. KZN zastrzega sobie prawo unieważnienia Naboru bez podawania przyczyny.

§ 2. Ocena zgłoszeń

1. Każde zgłoszenie do Naboru podlega ocenie pod względem spełnienia kryteriów formalnych (ocena formalna), które obejmują:
 - 1) złożenie Zgłoszenia, o którym mowa §2 ust. 3 Zarządzenia, na warunkach określonych w §2 Zarządzenia oraz w terminach określonych w §1 niniejszego Regulaminu;
 - 2) brak obowiązującej uchwały gminy w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu SAN;
 - 3) posiadanie uchwalonego i obowiązującego na 2026 r. w gminie „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy”.
2. Zgłoszenia, które spełnią kryteria formalne, zostaną podzielone na 7 grup zgodnie z klasyfikacją policentrycznego systemu miejskich ośrodków osadniczych, stanowiącą załącznik nr 4 do Zarządzenia:
 - 1) Grupa 1 – największe metropolie;
 - 2) Grupa 2 – pozostałe metropolie krajowe;
 - 3) Grupa 3 – metropolie ponadregionalne;
 - 4) Grupa 4 – krajowe aglomeracje miejskie;
 - 5) Grupa 5 – regionalne aglomeracje miejskie;
 - 6) Grupa 6 – ośrodki subregionalne;
 - 7) Grupa 7 – pozostałe.
3. Następnie wszystkie Zgłoszenia, które spełniły wymogi formalne, zostaną poddane ocenie ilościowej i jakościowej (ocena merytoryczna), w ramach której mogą łącznie otrzymać od 0 do 100 pkt.



4. Ocena ilościowa będzie polegać na przyznaniu od 0 do 80 pkt., z tego za wskaźnik:

	Opis wskaźnika	Punktacja
1.	Udział lokali niezamieszkałych w liczbie mieszkań na terenie gminy według Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 r. ¹	0 - 20
2.	Udział wydatków bieżących w dziale 700 w wydatkach bieżących ogółem budżetu gminy w 2024 r. ¹	0 - 15
3.	Liczbę mieszkań w mieszkaniowym zasobie gminy w 2024 r. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2024 r. ¹	0 - 10
4.	Liczbę gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2024 r. ¹	0 - 5
5.	Stosunek mediany wynagrodzeń miesięcznych brutto według badania rozkładu wynagrodzeń w gospodarce narodowej (średnia dla pierwszego półrocza 2025 r.) do średniego dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy w 2024 r. ¹	0 - 5
6.	Udział wartości faktycznie wypłaconych kwot odszkodowań za niezrealizowane eksmisje w wydatkach bieżących ogółem budżetu gminy w 2024 r. ¹	0 - 5
7.	Udział zasobów mieszkaniowych gminy wynajmowanych od innych podmiotów w zasobach mieszkaniowych gminy ogółem w 2024 r. ¹	0 - 5
8.	Obecność na liście miast wchodzących w skład policentrycznego systemu miejskich ośrodków osadniczych zgodnie z załącznikiem 4 do Zarządzenia.	0 lub 5
9.	Wdrożenie innowacji mieszkaniowej w ciągu ostatnich 5 lat w gminie (po 1 pkt za każdy typ innowacji, ale nie więcej niż 6 pkt. ogółem). ²	0 - 6
10.	Działalność na terenie gminy Towarzystwa Budownictwa Społecznego lub Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej. ²	0 lub 2
11.	Sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy – zgodnie z informacją przekazaną przez gminę: a) spółka komunalna lub jednostka budżetowa gminy – 2 pkt; b) komórka organizacyjna urzędu gminy, której zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy jest jedynym zadaniem – 1 pkt; c) pozostałe – 0 pkt. ²	0 - 2

¹ Według danych dla danej gminy pobranych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

² Zgodnie z informacją przekazaną przez gminę w Zgłoszeniu.

5. Sposób wyliczenia liczby punktów dla wskaźników z pkt. 1-7 powyżej zostanie wyliczona zgodnie ze wzorem:

$$v_{ik} = \frac{x_{ik} - x_k^{MIN}}{x_k^{MAX} - x_k^{MIN}} w_k$$

gdzie v_{ik} to liczba punktów przyznanych Zgłoszeniu i dla wskaźnika k , x_{ik} to wartość wskaźnika k dla zgłoszenia do Naboru i , x_k^{MAX} to najwyższa wartość wskaźnika k ze wszystkich zgłoszeń spełniających kryteria kwalifikowalności, x_k^{MIN} to najniższa wartość wskaźnika k ze wszystkich zgłoszeń spełniających kryteria kwalifikowalności, a w_k to maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania dla wskaźnika k .

6. W przypadku braku dostępnej wartości w Banku Danych Lokalnych GUS dla jednego lub więcej wskaźników z pkt. 1-7, zostanie przypisana wartość równa średniej za 2024 r. dla wszystkich dostępnych wartości dla Zgłoszeń, które spełniły kryteria formalne.
7. W przypadku nieprzekazania informacji przez Gminę danych dla jednego lub więcej wskaźników z pkt. 9-11 wartość oceny ilościowej tego wskaźnika wyniesie 0 pkt.
8. Obliczenie punktacji dla oceny ilościowej zostanie przeprowadzone przez Departament Rozwoju i Analiz KZN oraz przedstawione Komisji wraz z danymi źródłowymi potrzebnymi do obliczenia wszystkich wskaźników.
9. Ocena jakościowa zostanie przeprowadzona przez Komisję i będzie polegać na przyznaniu każdemu Zgłoszeniu od 0 do 20 pkt. Ocena zostanie przeprowadzona na podstawie analizy eksperckiej „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy” oraz „Oceny zasobów pomocy społecznej gminy” przesłanych w Zgłoszeniu. Ocena zostanie przeprowadzona na podstawie zatwierdzonej przez Komisję karty oceny jakościowej w sposób przejrzysty, porównywalny i bezstronny oraz w sposób zapewniający dostępność wsparcia dla wszystkich jednostek – niezależnie od wielkości, lokalizacji czy poziomu rozwoju. Ocenie będą podlegać:
- 1) planowane zmiany zasobu mieszkaniowego gminy, w tym plany inwestycyjne oraz sprzedażowe;
 - 2) zasady polityki czynszowej, w tym warunki obniżania czynszu dla grup społecznych wymagających specjalnego wsparcia;
 - 3) zasady zarządzania zasobem, w tym sposoby reagowania na awarie, podejście do utrzymania części wspólnych oraz działania na rzecz poprawy ściągalności należności czynszowych;
 - 4) działania poprawiające wykorzystanie zasobu mieszkaniowego gminy, w tym plany remontowe i modernizacyjne, program zamian lokali o wysokim metrażu na mniejsze, działania na rzecz wykorzystania pustostanów, wsparcie najemców w przejściu do innych segmentów rynku;
 - 5) sposoby udzielania pomocy społecznej, w tym w szczególności struktura organizacyjna, dostępna infrastruktura i kadry, działalność organizacji pozarządowych i nakłady finansowe na zadania pomocy społecznej.

§ 3. Wybór gmin do wsparcia

1. Po przeprowadzeniu oceny ilościowej i jakościowej Komisja wskaże 30 gmin za pomocą dwuetapowej procedury:
 - 1) na etapie I., w ramach każdej z siedmiu grup wskazanych w §2 ust. 2 Regulaminu, Zgłoszenia spełniające kryteria formalne zostaną uszeregowane według najwyższej liczby zdobytych punktów i wybrane zostaną pierwsze dwie gminy w każdej z grup. W przypadku, jeżeli w danej grupie będzie mniej zgłoszeń niż miejsc, to wybrane zostają wszystkie zgłoszone gminy, a niewykorzystane miejsca powiększają pulę miejsc dostępnych w etapie II;
 - 2) na etapie II., wszystkie Zgłoszenia spełniające kryteria formalne, które nie zostały wybrane na etapie I., będą rozpatrywane łącznie i wybrane zostaną gminy o najwyższej łącznej liczbie punktów w liczbie zapewniającej, że łączna liczba wybranych gmin w obu etapach wyniesie 30.
2. Lista wybranych gmin przedstawiana jest przez Komisję do akceptacji Prezesowi KZN razem z pełnym protokołem z Naboru.
3. Protokół z Naboru w szczególności zawiera informację o:
 - 1) nadesłanych zgłoszeniach do Naboru;
 - 2) zgłoszeniach do Naboru, które nie spełniły kryteriów formalnych, wraz ze wskazaniem kryterium, które nie zostało spełnione;
 - 3) liczbie punktów uzyskanych przez każde ze zgłoszeń do Naboru spełniających kryteria merytoryczne w podziale na poszczególne wskaźniki;
 - 4) zgłoszeniach do Naboru wskazanych na I. i II. etapie wyboru.
4. Po zapoznaniu się z protokołem Naboru Prezes KZN zatwierdza listę wybranych Zgłoszeń.
5. Gmina, po złożeniu wniosku, będzie mogła zapoznać się z oceną swojego Zgłoszenia dokonaną przez Komisję.

§ 4. Nabór uzupełniający

1. W przypadku, gdy liczba gmin, które spełniają kryteria formalne, będzie mniejsza niż 30, ogłasza się Nabór Uzupełniający.
2. Nabór Uzupełniający będzie polegał na:
 - 1) wyznaczeniu dodatkowego terminu nadsyłania Zgłoszeń, nie dłuższego niż 14 dni kalendarzowych;
 - 2) zmiany terminów wskazanych w §1 Regulaminu.
3. Informacja o Naborze Uzupełniającym zostanie zamieszczona na stronie internetowej KZN (www.gov.pl/kzn), stronie internetowej IRMiR (www.irmir.pl) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KZN.
4. W przypadku, gdy liczba gmin, które spełnią kryteria formalne, po przeprowadzeniu Naboru Uzupełniającego, wciąż będzie mniejsza niż 30 możliwe jest przeprowadzenie naboru z wolnej ręki.
5. Nabór z wolnej ręki będzie polegał na wysłaniu przez Prezesa KZN indywidualnych zaproszeń do objęcia indywidualnym wsparciem w ramach Projektu. Treść zaproszeń oraz lista gmin, do których zostaną wysłane zaproszenia, musi zostać zatwierdzona przez Komisję, a ich liczba nie może przekroczyć liczby wolnych miejsc. Gmina jest włączona do Naboru po spełnieniu kryteriów

formalnych, w tym zwłaszcza złożenia kompletnego Zgłoszenia zgodnie §2 ust. 3 Zarządzenia. Nabór z wolnej ręki jest prowadzony do momentu wskazania 30 gmin w Naborze.

§ 5. Ogłoszenie wyników Naboru

1. Wyniki Naboru do Projektu zostaną opublikowane na stronie internetowej KZN (www.gov.pl/kzn), stronie internetowej IRMiR (www.irmir.pl) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KZN, w terminie wskazanym w §1 ust. 5 Regulaminu.
2. Gmina ma prawo wnieść skargę lub zażalenie, w przypadku negatywnej oceny jej zgłoszenia do Naboru, w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników Naboru, na adres mailowy: SAN@kzn.gov.pl.
3. Skargi i zażalenia, o których mowa w ust. 2, zostaną rozpatrzone przez Komisję w ciągu 7 dni roboczych.

