

SIM360 PRAWO

Architektura prawna i dokumentacja wdrożeniowa

Cel pakietu:

Zapewnienie zgodności programu z obowiązującymi przepisami oraz przygotowanie dokumentacji prawnej niezbędnej do przejścia od koncepcji do wdrożenia.

Dla kogo:

Dla gmin, które wymagają bezpiecznej konstrukcji prawnej programu, w szczególności w zakresie relacji gmina – SIM – partnerzy – mieszkańcy – instytucje finansujące.

Zakres prac:

1. Analiza podstaw prawnych programu;
2. Opracowanie modelu zgodnego z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
3. Określenie roli gminy i podmiotu operacyjnego;
4. Przygotowanie założeń uchwał kierunkowych;
5. Przygotowanie regulaminu naboru;
6. Przygotowanie wzorów oświadczeń i formularzy uczestników;
7. Opracowanie założeń umowy najmu z dojściem do własności;
8. Rozdzielenie kategorii płatności: czynszu, opłat eksploatacyjnych, kaucji, partycypacji i raty ceny lokalu;
9. Opracowanie mechanizmów zabezpieczeń;
10. Przygotowanie zasad rozliczeń w przypadku rezygnacji, rozwiązania umowy albo dojścia do własności;
11. Przygotowanie zasad wyodrębniania lokali i tworzenia wspólnot mieszkaniowych;
12. Analiza ograniczeń związanych z pomocą publiczną, jawnością dokumentów, informacją publiczną i tajemnicą przedsiębiorstwa – jeśli występują.

Produkty końcowe:

- memorandum prawne;
- pakiet uchwał kierunkowych;
- regulamin naboru;
- wzory dokumentów naborowych;
- założenia umów z uczestnikami;
- matryca ryzyk prawnych;
- rekomendacje dla organów gminy i podmiotu operacyjnego.

Efekt dla gminy:

Gmina otrzymuje uporządkowaną i bezpieczną prawnie architekturę programu, ograniczającą ryzyko sporów, niejasności kompetencyjnych i błędnego ukształtowania relacji z uczestnikami programu.