

POROZUMIENIE

w sprawie zasiedlania mieszkań wspomaganych zrealizowanych przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o., wynajmowanych Gminie-Miasto Stargard Szczeciński w celu ich podnajmowania osobom niepełnosprawnym intelektualnie.

W dniu r. w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy:

1. Gminą-Miasto Stargard Szczeciński z siedzibą przy ul., którą reprezentują:

- 1).....– Zastępca Prezydenta Miasta,
- 2).....– Naczelnik Wydziału Polityki Społecznej

zwaną dalej **Miastem**,

2. Kołem Polskiego Stowarzyszenia Na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym w Stargardzie Szczecińskim, z siedzibą przy, które reprezentują:

- 1)– Przewodniczący Zarządu Koła,
- 2)– Wiceprzewodniczący Zarządu Koła

zwanym dalej **Stowarzyszeniem**,

3. Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul., które reprezentuje:

.....– Prezes Zarządu

zwaną dalej **Spółką**

zostało zawarte następujące porozumienie:

Działając na podstawie § 1 ust. 3 i 4 Uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 8), w związku z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zmianami), strony zgodnie ustaliły co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest ustalenie zasad zasiedlania mieszkań wspomaganych, zrealizowanych przez **Spółkę** i wynajmowanych **Miastu** w celu ich podnajmowania osobom niepełnosprawnym intelektualnie, które potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu w społeczności lokalnej w integracji ze środowiskiem.
2. Mieszkaniem wspomagany w rozumieniu niniejszego porozumienia są także lokale przeznaczone do zamieszkiwania dla instruktorów sprawujących opiekę nad osobami, o których mowa w ust. 1.

§ 2

Mieszkania wspomagane objęte niniejszym porozumieniem położone są w następujących lokalizacjach:

- 1) w budynku przy ul. – **mieszkań**, oznaczone numerami kolejno od (w tym jedno mieszkanie dla instruktora);
- 2) w budynku przy ul. – **mieszkań**, oznaczone numerami kolejno od (w tym jedno mieszkanie dla instruktora);
- 3) w budynku przy ul. – **11 mieszkań**, oznaczone numerami kolejno od

§ 3

1. Mieszkania wspomagane, o których mowa w § 2, zostaną wynajęte **Miastu** przez **Spółkę** w celu ich podnajmowania osobom wymienionym w § 1 ust. 1 i 2, pod warunkiem, że zostaną skutecznie rozwiązane dotychczasowe umowy najmu tych lokali zawarte pomiędzy tymi osobami a **Spółką**, z zastrzeżeniem § 4.
2. Podnajemcy mieszkań wspomaganych będą opłacać czynsz według stawek obowiązujących dla określonej kategorii wartości użytkowej zajmowanego lokalu, mogą ubiegać się o udzielenie obniżki czynszu i o przyznanie dodatku mieszkaniowego na zasadach określonych § 26 i § 27 Uchwały Nr XXXVIII/419/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, poz. 665).

3.

§ 4

1. W przypadku mieszkań, o których mowa w § 1 ust. 2 i § 2 pkt 3, **Spółka** wynajmie te lokale **Miastu** tylko wówczas, jeżeli osoby partycypujące w kosztach budowy tych lokali, zwane dalej partycypantami, jako ich najemcę wskażą **Miasto**, a **Miasto** zawrze następnie umowy podnajmu z dotychczasowymi najemcami lokali.
2. Umowy podnajmu lokali z instruktorami, o których mowa w § 1 ust. 2, **Miasto** zawrze na czas ich zatrudnienia przez **Stowarzyszenie** w celu sprawowania opieki nad osobami wymienionymi w § 1 ust. 1.

§ 5

1. Jeżeli dojdzie do ustania bądź rozwiązania stosunku podnajmu mieszkań wspomaganych:
 - 1) wymienionych w § 2 pkt 1 i 2 – **Stowarzyszenie** wytypuje, spośród osób wymienionych w § 1 ust. 1 kandydata na kolejnego podnajemcę lokalu, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomagane, z którym **Miasto** zawrze umowę podnajmu;
 - 2) wymienionych w § 2 pkt 3 – prawo do wytypowania kandydata, uzgodnionego ze **Stowarzyszeniem**, na kolejnego podnajemcę lokalu, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomagane, przysługiwać będzie partycypantom, przy czym **Miasto** zawrze z wytypowanym kandydatem umowę podnajmu po wskazaniu osoby kandydata przez **Stowarzyszenie**.

2. Jeżeli dojdzie do ustania bądź rozwiązania stosunku podnajmu mieszkań wspomaganych z instruktorem, o którym mowa w § 1 ust. 2 – **Stowarzyszenie** wytypuje kandydata na kolejnego podnajemcę lokalu, z którym **Miasto** zawrze umowę podnajmu na zasadach określonych w § 4 ust. 2.
3. W sytuacji, gdy jeden z lokali, o których mowa w § 2 pkt 3, zostanie zwolniony przez podnajemcę, a partycypant nie wytypuje kolejnego kandydata na podnajemcę, **Miasto** rozwiąże ze **Spółką** umowę najmu tego lokalu, chyba że partycypant dokona zbycia partycypacji na rzecz:
 - 1) zaakceptowanej przez **Stowarzyszenie** i **Miasto** osoby trzeciej, działającej w celu zapewnienia tego lokalu osobie wymienionej w § 1 ust. 1,

lub
 - 2) **Miasta**, działającego w celu zapewnienia tego lokalu osobie wymienionej w § 1 ust. 1.

§ 6

1. Jeżeli jeden z lokali, o których mowa w § 2 pkt 3 zostanie zwolniony przez podnajemcę, a partycypant nie wytypuje kandydata na kolejnego podnajemcę, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego, **Spółka** może, na wniosek partycypanta, mającego interes w zapewnieniu mieszkania dla wskazanej przez siebie osoby, wyrazić zgodę na dokonanie zamiany uprawnień przysługujących partycypantowi do tego lokalu na mocy umowy partycypacyjnej, na uprawnienia do innego lokalu ze swojego zasobu.
2. Rozliczenie wpłaconej kwoty partycypacji przy dokonywaniu zamiany, o której mowa w ust. 1, zostanie dokonane przy uwzględnieniu postanowień dotyczących zasad zwrotu wpłaconej kwoty partycypacji, ujętych w dotychczasowej umowie partycypacyjnej zawartej pomiędzy partycypantem a **Spółką**.

§ 7

1. Kaucje mieszkaniowe wpłacone przez dotychczasowych najemców mieszkań wspomaganych na mocy porozumień, o których mowa w § 11, pozostają na rachunku **Spółki**, a po zakończeniu podnajmu zostaną rozliczone i zwrócone na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zmianami).
2. W przypadku zawierania kolejnej umowy podnajmu mieszkania wspomaganego, przyszły podnajemca wpłaci na rachunek **Spółki** kaucję mieszkaniową, zabezpieczającą należności **Miasta** z tytułu podnajmu lokalu, w wysokości dziesięciokrotności czynszu podnajmu obowiązującego w dniu zawarcia umowy. Postanowienia zawarte w ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 8

1. **Stowarzyszenie** zobowiązuje się być gwarantem prowadzenia mieszkalnictwa wspomaganego, przeznaczonego dla osób zamieszkujących w lokalach, o których mowa w § 2.
2. **Stowarzyszenie** zapewni opiekę nad podnajemcami mieszkań wspomaganych i ponosić będzie odpowiedzialność za ich bezpieczeństwo.

§ 9

Porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Porozumienie zostało sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

MIASTO

STOWARZYSZENIE

SPÓŁKA