

STARGARDZKIE



Mamy sposób na mieszkanie

*Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*

R e g u l a m i n

funkcjonowania mieszkania wspomaganego

- inkubatora zrealizowanego w ramach programu

Na Start

Definicje:

1. **Mieszkanie wspomagane** – jest formą pomocy , przygotowującą osoby tam przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia. Mieszkanie wspomagane zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.
2. **Inkubator** – mieszkanie wspomagane przeznaczone dla pełnoletnich osób, opuszczających placówki opiekuńczo – wychowawcze, placówki oświatowo – wychowawcze całodobowego pobytu, bądź mieszkania rodzinkowe, wywodzących się z Powiatu Stargardzkiego.
3. **Program Na Start** – przeznaczony jest dla osób opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze i rodziny zastępcze lub placówki oświatowo – wychowawcze całodobowego pobytu, nie mających perspektyw na własne mieszkanie lub powrotu do rodziny biologicznej. Zakłada się dwa warianty dochodzenia do własnego, docelowego mieszkania uzależnionego od rodzaju placówki, którą wychowankowie opuszczają.
Pierwszy wariant przeznaczony jest dla wychowanków nie przygotowanych do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie. Zakłada on dwuetapowe dochodzenie do uzyskania mieszkania:
I etap – mieszkanie tymczasowe (tzw. inkubator)
II etap – to mieszkanie samodzielne, docelowe
Drugi wariant przeznaczony jest dla osób opuszczających rodziny zastępcze a także mieszkania rodzinkowe. Zakłada się, że wychowankowie tej rodziny są w miarę dobrze przygotowani do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie. Wariant ten zakłada jednoetapowe pozyskanie mieszkania w Stargardzkim TBS Sp. z o.o. z pominięciem Etapu I.
4. **Komisja ds. inkubatora** – Komisja powołana Uchwałą Zarządu Spółki Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. między innymi w celu rozpatrywania wniosków i sporządzania listy wnioskodawców zakwalifikowanych do wynajmu lokali mieszkalnych w inkubatorze.
5. **Opiekun** – osoba sprawująca opiekę nad najemcami mieszkania wspomaganego.
6. **Osoba** – pełnoletnia osoba opuszczająca placówkę opiekuńczo – wychowawczą, placówkę oświatowo – wychowawczą całodobowego pobytu, mieszkanie rodzinkowe lub rodzinę zastępczą pochodząca z terenu Powiatu Stargardzkiego.
7. **Podmiot prowadzący** – Stowarzyszenie „Potrzebny Dom” organizacja pozarządowa, która koordynuje całość spraw związanych z opieką wychowawczą nad uczestnikami.

§1

O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w inkubatorze mogą się ubiegać osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

1. ukończyły 18 rok życia,
2. nie ukończyły 25 roku życia, z wyjątkiem osób, które uzyskały pozytywną opinię Komisji ds. inkubatora co do możliwości przedłużenia terminu zamieszkiwania.
3. podlegają procedurze usamodzielniana,
4. pochodzą z terenu Powiatu Stargardzkiego,
5. opuszczają placówkę opiekuńczo wychowawczą, placówkę oświatowo – wychowawczą całodobowego pobytu lub mieszkanie rodzinowe
6. wobec, których Miasto Stargard Szczeciński lub inne gminy z powiatu stargardzkiego zobowiązane są do udzielenia schronienia,
7. uzyskały pozytywną opinię Komisji ds. inkubatora.

§2

Pobyt w inkubatorze przyznaje Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego zatwierdzając listę osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego w inkubatorze sporządzoną przez Komisję ds. inkubatora i zaopiniowaną przez Zarząd Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.

§3

Najem w inkubatorze daje prawo do:

1. korzystania z pokoju samodzielnie lub ze współnajemcą,
2. korzystania na prawach równego dostępu z pomieszczeń wspólnych, tj. kuchni, łazienek, przedpokojów,
3. pomocy pracownika socjalnego, opiekuna usamodzielnienia i specjalistów w realizacji indywidualnego programu usamodzielnienia.

§4

Lokal mieszkalny w inkubatorze przysługuje osobie na czas określony tj. do momentu:

1. otrzymania własnego mieszkania, w tym uzyskaniu mieszkania docelowego w ramach II etapu programu *Na Start*,
2. ukończenia 25 roku życia lub do czasu zaakceptowanego przez Komisję ds. inkubatora,
3. wstąpienia w związek małżeński, z wyjątkiem osób, które uzyskały pozytywną opinię Komisji ds. inkubatora, co do dalszego zamieszkania w inkubatorze,
4. urodzenia dziecka, z wyjątkiem osób, które uzyskały pozytywną opinię Komisji ds. inkubatora, co do dalszego zamieszkania w inkubatorze,
5. zmiany miejsca pobytu na dłużej niż 2 miesiące, bez uzyskania zgody Komisji ds. inkubatora,
6. nie przestrzegania zasad obowiązujących w mieszkaniu wspomaganym stwierdzonych przez opiekuna i zaakceptowanych przez Komisję ds. inkubatora,
7. rezygnacji osoby z inkubatora.

§5

Łączny okres pobytu w mieszkaniu wspomaganym nie powinien być dłuższy niż 3 lata. W uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji ds. inkubatora i akceptacji Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego okres ten może zostać przedłużony.

§6

Lokal w inkubatorze nie podlega wykupowi.

§7

Osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego w inkubatorze nie może oddawać do używania powierzonego jej mienia osobom trzecim.

§8

Osoba, której przyznany jest lokal mieszkalny w inkubatorze wraz z wyposażeniem, odpowiada materialnie za powstałe w nim szkody, nie odpowiada natomiast z tytułu zmniejszenia wartości użyzyczonych rzeczy, powstałych w wyniku prawidłowego użytkowania.

§9

Osoba, której przyznano lokal mieszkalny w inkubatorze, ponosi opłaty z tytułu czynszu oraz centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących mieszkanie i zajmowanego metrażu.

§10

Osoba, która podpisała umowę najmu lokalu mieszkalnego w inkubatorze zobowiązana jest do :

1. przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00,
2. przestrzegania zasad współżycia społecznego, w szczególności do nie zakłócania spokoju pozostałym mieszkańcom budynku, szanowania cudzej własności, respektowania praw innych osób do realizacji własnych potrzeb i zainteresowań, wzajemnej życzliwości, szacunku i tolerancji,
3. przestrzegania zasad bezpieczeństwa i przepisów przeciwpożarowych,
4. przestrzegania zakazu wnoszenia i zażywania środków odurzających,
5. przestrzegania zakazu spożywania napojów alkoholowych w pomieszczeniach wspólnych,
6. przestrzegania zakazu palenia papierosów w pomieszczeniach wspólnych, z wyłączeniem balkonów,
7. szanowania wyposażenia i sprzętów znajdujących się w mieszkaniu,
8. umożliwienia wizytowania mieszkania wspomaganego przez osoby upoważnione po uprzednim uzgodnieniu tego z opiekunem,
9. naprawiania wyrządzonych szkód w przypadku dewastacji lub celowych zniszczeń w mieszkaniu,
10. dbania o ład i porządek w mieszkaniu wspomaganym, w tym w pokoju własnym oraz w częściach wspólnych mieszkania,
11. korzystania z pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
12. stosowania się do poleceń opiekuna mieszkania wspomaganego,
13. regulowania należnych opłat (tj. za czynsz, media itp.) w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca,
14. wystąpienia z wnioskiem do Prezydenta Stargardu Szczecińskiego o udzielenie obniżki czynszu, o ile istnieje do tego uprawnienie,
15. wystąpienia z wnioskiem do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Stargardzie Szczecińskim o dodatek mieszkaniowy,
16. przestrzegania zakazu przebywania w mieszkaniu wspomaganym osób trzecich w godzinach od 21.00 do 9.00. W szczególnych okolicznościach (np. wizyta rodziny) pobyt tych osób, po uprzednim uzgodnieniu tego z opiekunem i otrzymaniu zgody oraz poinformowaniu o tym pozostałych najemców, może trwać dłużej, jednak nie więcej niż 2 tygodnie.

§11

Osoba korzystająca z mieszkania wspomaganego może zostać ukarana za nieprzestrzeganie ustalonych zasad w następujący sposób:

1. rozmowa wychowawcza z opiekunem mieszkania wspomaganego, oraz sporządzenie w tym zakresie notatki służbowej,
2. pisemne upomnienie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.
3. wszczęcie procedury mającej na celu pozbawienie prawa do użytkowania mieszkania wspomaganego.

§12

Nadzór nad sposobem korzystania z lokalu mieszkalnego w inkubatorze sprawuje podmiot prowadzący mieszkanie wspomagane.

§13

Osoba, może zostać pozbawiona prawa do lokalu mieszkalnego w inkubatorze w trybie 1-miesięcznego wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku:

1. przebywania na terenie mieszkania w stanie nietrzeźwym, spożywania napojów alkoholowych w częściach wspólnych lub zażywania środków odurzających,
2. zakłócania spokoju innym mieszkańcom,
3. udostępnienia mieszkania osobom nieupoważnionym,
4. nie wywiązywania się z indywidualnego programu usamodzielniania,
5. stwierdzenia dewastacji lub celowych zniszczeń w mieszkaniu przez osobę, której przyznano pobyt w mieszkaniu lub osobę odwiedzającą,
6. nie uiszczania w terminie należnych opłat,
7. otrzymania przez osobę, której przyznano pobyt w mieszkaniu wspomagany innego lokalu mieszkalnego.

§14

Osoba może zostać pozbawiona prawa do lokalu mieszkalnego w inkubatorze ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1. wnoszenia, przechowywania, sprzedaży, zażywania środków odurzających,
2. drastycznego zakłócania spokoju,
3. chuligańskiej dewastacji lokalu.

§15

Osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego w inkubatorze, w przypadku utraty prawa do pobytu w mieszkaniu wspomagany, zobowiązana jest do:

1. rozliczenia się ze wszystkich powierzonych jej sprzętów stanowiących mienie mieszkania wspomagane,
2. pozostawienia mieszkania w odpowiednim stanie technicznym, (tzn. odmalowanego, zgodnie ze stanem przyjęcia w protokole zdawczo odbiorczym),
3. zdania kluczy do administracji budynku.

§16

Z chwilą rozwiązania umowy najmu osoba opuszczająca mieszkanie ma obowiązek uregulować wszystkie opłaty z tytułu najmu mieszkania oraz zdać pobrany sprzęt.

§17

Opuszczenie mieszkania wspomagane powinno nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu terminu obowiązywania umowy najmu.

Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję treść Regulaminu funkcjonowania mieszkania wspomagane – inkubatora zrealizowanego w ramach programu *Na Start*.

Stargard Szczeciński dnia

.....
/imię i nazwisko najemcy/