



Mamy sposób na mieszkanie

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

## PROGRAM

P O T R Z E B N Y D O M

# Program Pomocy Mieszkaniowej

Program operacyjny:

## *NASZ DOM*

Program mieszkaniowy dla dzieci  
pozbawionych domu rodzinnego.

***Zwykły dom, ale dający możliwość wychowania i  
rozwoju dziecka w warunkach zbliżonych do domu  
rodzinnego.***

## Spis treści

Wstęp	2
1. Opis programu <i>Nasz Dom</i>	3
2. Cele i oczekiwane efekty realizacji programu <i>Nasz Dom</i>	4
3. Uczestnicy programu <i>Nasz Dom</i>	5
4. Finansowanie budowy mieszkań rodzinkowych	5
5. Monitorowanie przebiegu realizacji programu <i>Nasz Dom</i>	6
6. Lokalizacja realizacji programu <i>Nasz Dom</i>	6

## Wstęp

1. Program *Nasz Dom* jest częścią realizowanego przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. programu *Potrzebny Dom*, a jego założenia znalazły także odzwierciedlenie w *Uchwale Nr VII/79/07 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30.05.2007r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Powiatu Stargardzkiego w zakresie opieki nad dzieckiem i rodziną na lata 2006-2015”*, oraz w *Uchwale Nr XIII/115/07 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30.10.2007r. w sprawie przyjęcia Programu Naprawczego Domu Dziecka Nr 1 w Stargardzie Szczecińskim na lata 2007-2010*.
2. Program *Nasz Dom* polega na tworzeniu mieszkań rodzinkowych o charakterze koedukacyjnym i integracyjnym, w których dzieci otrzymują namiastkę domu rodzinnego zamiast wychowywać się w tradycyjnym domu dziecka.
3. Program *Nasz Dom* ma na celu przybliżenie dzieciom z domu dziecka warunków jakie panują w domach rodzinnych.
4. Realizatorami programu *Nasz Dom* są Starostwo Powiatowe w Stargardzie Szczecińskim, Dom Dziecka nr 1 w Stargardzie Szczecińskim, Stargardzkie TBS Sp. z o. o. oraz organizacje pozarządowe działające na terenie Stargardu Szczecińskiego.

## 1. Opis programu *Nasz Dom*

Dotychczasowy model funkcjonowania domu dziecka nie zdaje egzaminu i musi ulec zmianie. Dzieciom przebywającym w domach dziecka brak rodzinnego ciepła i nauki samodzielności, uwiera im także adres zamieszkania. Najlepszą alternatywą dla wychowania w domu rodzinnym jest rodzina zastępcza i rodzinny dom dziecka. Nie wszystkim dzieciom pozbawionym rodziny można jednak tę formę wychowania i opieki zapewnić. Dla ułatwienia powoływania rodzinnych domów dziecka i płynnego przechodzenia do tej formy pojawił się wariant stworzenia tzw. mieszkań rodzinkowych usytuowanych w budynkach wielorodzinnych.

Program *Nasz Dom* ma na celu dostarczenie mieszkań o charakterze koedukacyjnym i integracyjnym, gdzie dzieci z domów dziecka w wieku od 4 do 18 lat będą mogły funkcjonować w warunkach jakie panują w domach rodzinnych.

W takiej grupie swoje miejsce znajdą dzieci w różnym wieku, o różnym poziomie rozwoju intelektualnego i fizycznego. Mieszkania te dają możliwość wychowania i rozwoju dziecka w warunkach zbliżonych do domu rodzinnego oraz zabezpieczają przede wszystkim pozostawienie rodzeństwa razem. Zaprojektowane tak, by optymalnie spełniać rolę lokalu do prowadzenia rodzinnego domu dziecka, pozwalając w okresie przejściowym prowadzić instytucjonalny dom dziecka w formie zdecentralizowanej jako zespół mieszkań rodzinkowych. Funkcjonowanie w grupach rodzinkowych i rodzinnych domach dziecka daje możliwość przyswojenia dzieciom wzorców zachowań w życiu codziennym. Ponadto wspólne prowadzenie domu wywala w dzieciach postawy opiekuńcze wobec młodszych, a młodszym daje poczucie bezpieczeństwa. Zarazem wszystkie uczą się współodpowiedzialności za cały dom, za jego estetykę i panującą w nim atmosferę. Zamiast w instytucji zatrudniającej sprzątaczkę, kucharkę, intendenta, konserwatora itd., wychowankowie są w domu zorganizowanym na wzór domu rodzinnego: jedni sprzątają inni robią zakupy, ktoś gotuje, a jeszcze ktoś inny zmywa naczynia. Wszyscy uczą się gospodarowania, wypełniania obowiązków. Wzajemna pomoc w codziennych czynnościach domowych, obowiązki, wspólne przygotowywanie i spożywanie posiłków, nauka i zabawa uczą dzieci koegzystencji, szacunku i tolerancji, a to przecież najlepszy sposób wejścia w dorosłe życie.

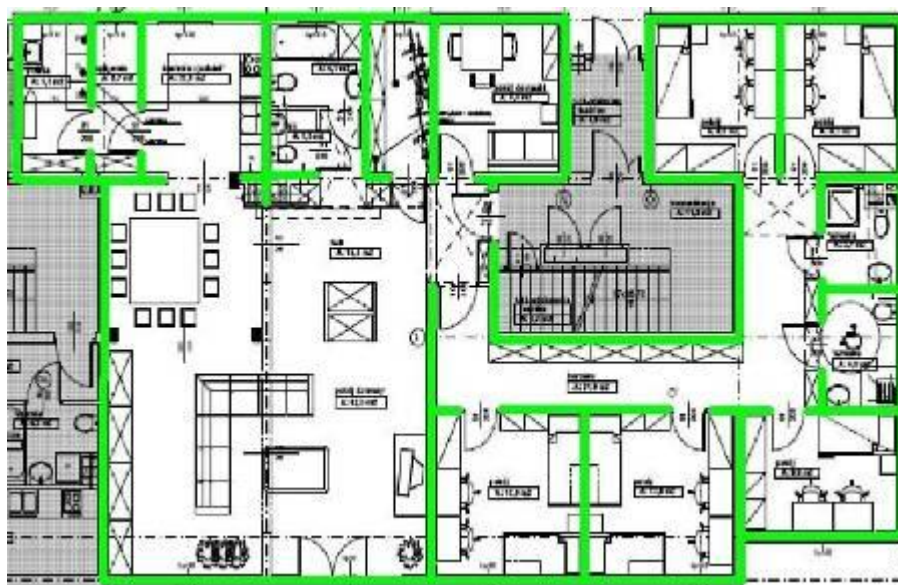
Zgodnie z obowiązującymi w mieszkaniach rodzinkowych standardami całodobową opiekę na dziećmi sprawować będą wychowawcy w systemie zmianowym. Jedną z idei mieszkania rodzinkowego jest, aby funkcja wychowawcy w miarę upływu czasu sprowadzała się bardziej do funkcji opiekuna i doradcy, co powinno mieć wpływ na angażowanie się wychowanków w ich małą rodzinną społeczność. Z jednej strony wzmocni to w nich poczucie wartości rodzinnych i społecznych, a z drugiej pomoże w przejściu do samodzielnego dorosłego życia.

W chwili osiągnięcia wieku dorosłego, dzieci opuszczające mieszkanie rodzinkowe, jeżeli nie będą miały możliwości powrotu do domu rodzinnego i nie będą miały zdolności finansowej na utrzymanie własnego mieszkania, będą mogły starać się o zakwalifikowanie do „inkubatora”, gdzie w ramach programu *Na Start* otrzymają mieszkanie i w dalszym ciągu będą uczyły się samodzielnego życia i funkcjonowania w społeczeństwie. Osoba samodzielna finansowo oraz sprawnie funkcjonująca, może otrzymać małe mieszkanie samodzielne – docelowe.

## 2. Cele i oczekiwane efekty realizacji programu *Nasz Dom*

Program *Nasz Dom* skierowany jest do wychowanków domów dziecka, jego podstawowym celem jest stworzenie małych filii domu dziecka, gdzie dzieci będą uczyć się jak prowadzić dom i wraz z opiekunami postarają się stworzyć atmosferę ciepła rodzinnego, które utraciły. Priorytetem jest również przystosowanie się wychowanków do realiów codziennego życia i sprawnego funkcjonowania w społeczeństwie.

Stargardzkie TBS sp. z o. o. na potrzeby Starostwa Powiatu Stargardzkiego przygotowało w swoich zasobach trzy mieszkania rodzinkowe dla trzydziestu siedmiu wychowanków domu dziecka zlokalizowane na terenie Miasta Stargardu Szczecińskiego. Pierwsze mieszkanie rodzinkowe powstało w budynku na osiedlu Lotnisko przy ul. Śniadeckiego 1, następne w budynku mieszkalny przy ulicy Szymanowskiego 56 i Piłsudskiego 103. Dzieci wychowywać będą się w budynku mieszkalnym z innymi mieszkańcami i zamieszkają pod zwykłym adresem.



*Projekt mieszkania rodzinkowego w budynku mieszkalnym zrealizowanym na os. Lotnisko przy ul. Śniadeckiego w Stargardzie Szczecińskim.*



Widok Budynku mieszkalnego w którym usytuowane jest pierwsze mieszkanie rodzinkowe

W mieszkaniu o powierzchni 194,49 m<sup>2</sup> znajduje się: 5 pokoi dwu osobowych, 3 łazienki, pomieszczenie dla opiekuna oraz pokój dzienny połączony z kuchnią – jadalnią.

Drugie już mieszkanie rodzinkowe dla wychowanków domu dziecka, przekazało Stargardzkie TBS Sp. z o.o. w budynku dawnego internatu, przy ul. Karola Szymanowskiego 56 w Stargardzie Szczecińskim.



Widok Budynku mieszkalnego w którym usytuowane jest drugie mieszkanie rodzinkowe

W trzech lokalach mieszkalnych, zaadaptowanych na zlecenie Starostwa Powiatowego w Stargardzie, zamieszkało trzynaścioro podopiecznych Domu Dziecka Nr. 2. Pod nadzorem opiekuna przygotowywać się będą do samodzielnego życia w warunkach, zbliżonych do tych, jakie panują w domu rodzinnym.

Kolejne, trzecie mieszkanie rodzinkowe oddano w przebudowanym kwartale śródmieścia Stargardu. Zlokalizowano je w kamienicy, przy ul. J. Piłsudskiego 103, wewnątrz kwartału poddanego wcześniej rewitalizacji. W lokalu o powierzchni użytkowej ok. 220 m. kw. zamieszkało czternaścioro wychowanków stargardzkich domów dziecka. Mieszkanie składa się z sześciu pokoi jedno- dwu- i trzyosobowych. Młodzi lokatorzy mogą także korzystać z pomocy psychologa, pedagoga, terapeuty oraz pracownika socjalnego. Każde z dzieci ma do swojej dyspozycji również pokój dzienny, połączony z kuchnią- jadalnią, spiżarnią, pralnią, pomieszczeniem gospodarczym, łazienkami i toaletami. Wewnątrz kwartału zadbano o mini- plac zabaw, zlokalizowany na niewielkim skwerku, dostępnym również dla lokatorów nowych mieszkań.



Widok Budynku mieszkalnego w którym usytuowane jest trzecie mieszkanie rodzinkowe oraz plac zabaw we wnętrzu kwartału.

W 2012 zostanie oddane kolejne czwarte mieszkanie rodzinkowe w nowo-wybudowanej kamienicy w śródmiejskim kwartale C.

Lokalizacja mieszkań rodzinkowych jest nie bez znaczenia i w miarę możliwości powinna być usytuowana w bliskim sąsiedztwie:

- szkoły podstawowej, gdyż najmłodsze dzieci są odprowadzane i zabierane przez wychowawcę pełniącego dyżur, to też umożliwi korzystanie z boiska i zajęć pozalekcyjnych,
- placu zabaw – najlepiej przy budynku, gdyż dzieci, zwłaszcza młodsze chętnie z niego korzystają,
- przychodni lekarskiej, co umożliwi zarejestrowanie w niej dzieci i zapewni tym samym szybki kontakt z lekarzem lub pielęgniarką,
- sklepu wielobranżowego, w którym dzieci wspólnie z wychowawcą będą robiły zakupy niezbędne w domowym gospodarstwie.

### **3. Uczestnicy programu *Nasz Dom***

Partnerami Stargardzkiego TBS sp. z o. o. w realizacji programu *Nasz Dom* są Powiat Stargardzki, Dom Dziecka Nr 1 w Stargardzie Szczecińskim i działające na terenie Stargardu Szczecińskiego organizacje pozarządowe.

Do zadań Powiatu Stargardzkiego należy:

- zawarcie ze Stargardzkim TBS sp. z o. o. umowy partycypacji w kosztach budowy rodzinnego domu dziecka,
- zapewnienie ciągłości w najmie lokalu,
- zapewnienie środków finansowych na utrzymanie mieszkań.

Do zadań Stargardzkiego TBS sp. z o. o. należy:

- wykonanie projektu i realizacja inwestycji,
- szczególna troska o potrzeby mieszkańców objętych programem,
- inicjowanie zmian w uregulowaniach miejscowych i ustawowych uwzględniających potrzeby mieszkań rodzinkowych i rodzinnych domów dziecka.

Do zadań organizacji pozarządowych należy:

- organizacja imprez okolicznościowych i akcji charytatywnych.

### **4. Finansowanie budowy mieszkań rodzinkowych**

Większość środków na realizację programu *Nasz Dom* pochodziło z preferencyjnego kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego finansowanego przez budżet państwa, który mogły pozyskać towarzystwa budownictwa społecznego i sfinansować nim w znacznej części budowę mieszkań. Natomiast pozostała część kosztów budowy finansowana była ze środków

powiatu oraz organizacji pozarządowych. Z powiatowych pieniędzy finansowane jest utrzymanie mieszkań rodzinkowych i ich lokatorów.

Środki finansowe jakie muszą być wniesione przez Starostwo Powiatowe w Stargardzie Szczecińskim to:

- 1) partycypacja,
- 2) kaucja w wysokości 10 krotności wartości czynszu,
- 3) wartość mieszkania w przypadku wykupu mieszkania na własność (jak w przypadku 4 mieszkania rodzinkowego).

Środki na ten cel mogą pochodzić również z różnych źródeł np. ze:

- 1) zbiórek pieniędzy (np. aukcje obrazów, rysunków itp.).
- 2) podatku dochodowego od osób fizycznych przekazanego na rzecz wybranych przez siebie organizacji pożytku publicznego (np. fundacja pozarządowa zajmująca się udzielaniem pomocy dla wychowanków domu dziecka).

## 5. Monitorowanie przebiegu realizacji programu *Nasz Dom*

Nad przebiegiem realizacji programu, tzn. prawidłowym funkcjonowaniem „rodzinki” sprawują nadzór opiekunowie – wychowawcy, natomiast nadzór nad mieszkaniem rodzinkowym Dom Dziecka w Stargardzie Szczecińskim. Natomiast nad rodzinnym domem dziecka nadzór będzie sprawowało Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (w zakresie opiekuńczo-wychowawczym).

## 6. Lokalizacja projektu

Program *Nasz Dom* realizowany jest przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. na terenie Miasta Stargardu Szczecińskiego. Dotychczas zaproponowano lokalizacje: przy ul. Śniadeckiego na Osiedlu Lotnisko, ul. Szymanowskiego 56, ul. Piłsudskiego 103. Mieszkanie przy ul. Śniadeckiego wybudowano w nowym budynku, natomiast dwa pozostałe mieszkania stworzone zostały na bazie lokali mieszkalnych już istniejących, które zaadaptowane zostały na potrzeby mieszkania rodzinkowego. Wszystkie mieszkania znajdują się na parterze budynków wielorodzinnych.



Mieszkanie rodzinkowe w budynku przy ul. Śniadeckiego 3 – jadalnia z kuchnią i pokój dzienny.





Mieszkanie rodzinkowe w budynku przy ul. Szymanowskiego 56 - pokój dzienny i pokój-sypialny.



Mieszkanie rodzinkowe w budynku przy ul. Piłsudskiego 103 - pokój dzienny i pokój-sypialny.