

## POROZUMIENIE

w dniu ..... w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy:

Powiatem....., z siedzibą przy ul. ...., reprezentowanym przez:

Starostę .....

Wicestarostę .....

zwanym dalej **Powiatem**

a

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

przy .....,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu .....,

zwaną dalej **Spółką**

zostało zawarte porozumienie następującej treści:

Działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1070 ze zmianami), Uchwały Nr ..... Rady Powiatu w ..... z dnia ..... przyjmującej „Lokalny program Powiatu w zakresie opieki nad dzieckiem i rodziną na lata 2006-2015” oraz na podstawie Aktu Założycielskiego **Spółki** – strony zgodnie ustaliły co następuje:

### §1

Porozumienie niniejsze reguluje zasady i warunki współdziałania stron w zakresie tworzenia mieszkań wymagających wsparcia, działających w systemie rodzinkowym.

### §2

1. Mieszkania wymagające wsparcia działające w systemie rodzinkowym mają na celu przybliżenie dzieciom z domu dziecka warunków, jakie panują w domach rodzinnych. System rodzinkowy ma charakter koedukacyjny oraz integracyjny, w którym funkcjonować będą grupy rodzinkowe, co umożliwi przyswajanie dzieciom wzorców zachowań z życia codziennego. W efekcie „rodzinka” przypominać będzie wielodzietne rodziny.

2. Faktyczna i merytoryczna opieka nad dziećmi zamieszkującymi w mieszkaniach wymagających wsparcia typu rodzinkowego, a także udzielanie tym dzieciom niezbędnej pomocy fachowej i materialnej należyć będzie wyłącznie do **Powiatu**.
3. Nadzór nad mieszkaniami, o których mowa w ust. 1 sprawować będzie Dom Dziecka w .....

### §3

1. Mieszkania typu rodzinkowego składać się będą z kilku pokoi, jadalni z aneksem kuchennym, saloniku oraz kilku łazienek, pomieszczenia gospodarczego itp.
2. Każda koncepcja dotycząca projektu budowy, a także przebudowy (adaptacji) istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania wymagające wsparcia typu rodzinkowego będzie uzgadniana z **Powiatem**.
3. Mieszkania wymagające wsparcia działające w systemie rodzinkowym realizowane będą w zasobach **Spólki** w następujących lokalizacjach:
  - 1) w budynku przy ul. .... – lokal nowo budowany;
  - 2) w budynku przy ul. .... – lokal z odzysku;
  - 3) w budynku przy ul. .... – lokal z odzysku.
4. W przypadku lokalizacji określonej w ust. 3 pkt 1, koszty związane z przeprojektowaniem dokumentacji technicznej w części dotyczącej mieszkania wymagającego wsparcia typu rodzinkowego zostaną pokryte przez **Spólkę**. Do obowiązków **Spólki** należyć też będzie uzyskanie pozwolenia na budowę.
5. W przypadku lokalizacji określonych w ust. 3 pkt 2-3, koszty związane z przeprojektowaniem istniejącej dokumentacji technicznej, a także z realizacją adaptacji lokali na mieszkania wymagające wsparcia typu rodzinkowego zostaną pokryte przez **Powiat**.
6. Wybór przez **Spólkę** wykonawcy inwestycji realizacji mieszkań wymagających wsparcia typu rodzinkowego będzie odbywał się z udziałem przedstawiciela **Powiatu**, w szczególności poprzez jego uczestnictwo w posiedzeniach komisji przetargowej.

### §4

W przypadku realizacji mieszkań wymagających wsparcia typu rodzinkowego, o których mowa w §3 ust. 3, **Powiat** zawrze ze **Spólką** umowy partycypacyjne, odrębne dla każdej lokalizacji, na mocy których zobowiąże się do uczestniczenia w finansowaniu budowy tych mieszkań na zasadach obowiązujących w **Spólce**.

### §5

1. Mieszkania wymagające wsparcia działające w systemie rodzinkowym będą wchodzić w skład mieszkaniowego zasobu **Spólki** i zostaną wynajęte **Powiatowi** w celu ich dalszego podnajmu osobom fizycznym dla realizacji celu, o którym mowa w §2 ust. 1.

2. Umowy najmu mieszkań wymienionych w ust. 1 będą zawierane na czas nieoznaczony, ale nie krótszy niż 2 lata.
3. Podnajemcami mieszkań wymagających wsparcia typu rodzinkowego będą opiekunowie prawni dzieci.
4. Podnajmowanie przez **Powiat** mieszkań, o których mowa w ust. 1 nie wymaga zgody **Spółki**.

#### §6

Planowany termin zasiedlenia mieszkań objętych niniejszym porozumieniem strony ustalają od ..... roku, przy czym faktyczne oddanie tych mieszkań, w celu urządzenia w niezbędne do ich funkcjonowania wyposażenie, strony określają na termin do ..... r.

#### §7

1. Czynsz najmu za mieszkania objęte niniejszym porozumieniem, a także inne opłaty za używanie tych mieszkań będzie **Spółce** wnosił **Powiat**.
2. Wysokość czynszu w skali roku ustala zgromadzenie wspólników TBS Sp. z o.o., na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

#### §8

1. Przed zawarciem umowy najmu mieszkania, **Powiat** zobowiązuje się do wpłacenia na konto **Spółki** kaucji mieszkaniowej, tytułem zabezpieczenia należności przysługujących **Spółce** na podstawie umowy najmu. W szczególności należnościami tymi będzie wartość zużycia zamontowanych w mieszkaniach urządzeń technicznych, ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu, stanowiącym załącznik do umowy najmu.
2. Kaucja mieszkaniowa dotycząca jednego mieszkania wynosić będzie dziesięciokrotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w kwocie równej dziesięciokrotności miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obowiązującego w dniu zwrotu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.
4. Kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia protokolarnego przekazania przez **Powiat** wolnego od praw, osób i rzeczy lokalu, po potrąceniu należności Spółki z tytułu najmu tego lokalu.

## §9

1. **Spółka** oświadcza, że nie będzie możliwości uwolnienia w tym samym czasie wszystkich mieszkań w lokalizacjach, o których mowa w §3 ust. 3 pkt 2-3, a przeznaczonych do adaptacji na mieszkania wymagające wsparcia typu rodzinkowego.
2. Za okres uwolnienia przez Spółkę mieszkań w lokalizacjach, o których mowa w §3 ust. 3 pkt 2-3, do ich zasiedlenia – **Powiat** zobowiązuje się do wnoszenia Spółce opłat.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 2 **Powiat** będzie wносił do dnia zawarcia umowy najmu powstałego w wyniku adaptacji mieszkania wymagającego wsparcia typu rodzinkowego, w kwocie odpowiadającej wysokości czynszu, jaki **Spółka** mogłaby otrzymać z tytułu najmu uwolnionego lokalu.
4. W razie dłuższego trwania „pustostanu” dopuszcza się możliwość wynajmowania przez **Spółkę** uwolnionych lokali osobom wskazanym przez **Powiat**. W takim przypadku **Powiat** będzie gwarantem wnoszenia przez najemcę czynszu i innych opłat z tytułu używania tych lokali.

## §10

Niniejsze porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

## §11

W przypadku, gdy **Powiat** odstąpi od realizacji niniejszego porozumienia, do jego obowiązków należeć będzie aktywne działanie zmierzające do zagospodarowania uwolnionych mieszkań, o których mowa w §3 ust. 3.

## §12

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

## §13

Niniejsze porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Powiat**

**Spółka**