



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

*Twój
dom
jest
tutaj!*

Mieszkania na potrzeby Programu DOM DUŻEJ RODZINY

**Program mieszkaniowy
Szczecińskiego TBS Spółka z o.o.
skierowany do rodzin wychowujących
troje i więcej dzieci**

Załącznik do Uchwały Nr 72/2017
Zarządu Szczecińskiego TBS z dnia 31 maja 2017 r.

Szczecin, maj 2017

Spis treści

Wstęp

1. Opis Programu

2. Cele

3. Założenia

4. Finansowanie

5. Uczestnicy

6. Adresaci

7. Warunki udziału w Programie

Wstęp

Program „*Dom Dużej Rodziny*” jest jednym z operacyjnych programów mieszkaniowych realizowanych przez Szczecińskie TBS. Stanowi uzupełnienie realizowanego w Gminie Miasto Szczecin programu „*Szczecin Przyjazny Rodzinie*”. Jednym z podstawowych założeń programu jest stworzenie szczecińskim rodzinom dobrych warunków do życia i rozwoju. Główna przesłanka godnego życia związana jest ze środowiskiem zamieszkania, stanowiącym główny problem dla niezamożnych, wielodzietnych rodzin. Dlatego też Spółka wspierać będzie działania związane z poprawą warunków zamieszkania takich rodzin, zarówno w zakresie poprawy standardu technicznego wynajmowanych mieszkań, jak i w zakresie proponowania mieszkań większych, odpowiednich dla wielkości danej rodziny.

Program realizuje założenia Programu „*Szczecin przyjazny rodzinie*” przyjętego uchwałą Nr XXI/588/12 Rady Miasta Szczecin w dniu 16 lipca 2012 roku. A także nawiązując do Strategii Rozwoju Szczecina 2025 przyjętej Uchwałą Nr XIV/320/11 Rady Miasta Szczecin w dniu 19 grudnia 2011 roku - cel operacyjny 3.1 „Wspieranie rozwoju efektywnych usług społecznych” oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Miasto Szczecin na lata 2015-2020 przyjętej Uchwałą Nr XVI/384/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2016 roku - Obszar I: Wspieranie rodziny w pełnieniu funkcji opiekuńczo - wychowawczej oraz wyrównywanie szans w starcie życiowym dzieci i młodzieży.

Program realizowany jest przez Szczecińskie TBS, we współpracy z Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje właściwy merytorycznie Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Szczecin oraz Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie.

1. Opis

Posiadanie/użytkowanie mieszkania stanowi niezwykle ważny segment w działaniach wspierających rodzinę i jest postrzegane przez uczestników zogniskowanych wywiadów grupowych prowadzonych przy przygotowaniu Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Miasto Szczecin jako podstawowy warunek jej prawidłowego funkcjonowania. Zarówno przepisy ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, jak i przepisy ustawy o pomocy społecznej nakładają na Gminę obowiązek udzielania pomocy w uzyskaniu odpowiednich warunków mieszkaniowych osobom wymagającym wsparcia. Program „*Dom Dużej Rodziny*” stanowi uzupełnienie przewidzianych ustawowo instrumentów pomocowych dla osób rodzin wielodzietnych.

Program będzie realizowany z wykorzystaniem zasobu mieszkaniowego Spółki, którego dysponentem jest Gmina Miasto Szczecin.

2. Cele

Celem programu jest wsparcie rodzin wielodzietnych, składających się z co najmniej trójki dzieci, w uzyskaniu odpowiedniego dla ich potrzeb mieszkania, spełniającego podstawowe normy powierzchni mieszkalnej oraz wyposażonego w niezbędne media oraz w łazienkę i w.c. położone w jego obrębie. Wsparcie rodzin będzie połączone z analizą możliwości poprawy warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości ponoszenia kosztów związanych z jego utrzymaniem (wielkość mieszkania, wysokość czynszu najmu, dochód gospodarstwa domowego, a możliwość ubiegania się o wsparcie w formie dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu).

3. Założenia

Zakłada się, że :

- 3.1. rocznie nie mniej niż dwa lokale mieszkalne z własnego zasobu mieszkaniowego Szczecińskiego TBS, będące w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin, zamieszkałe przez rodziny wymagające wsparcia i wskazane do jego udzielenia, zostaną zmodernizowane poprzez wprowadzenie łazienki z w.c. do mieszkania (opcjonalnie powiązanie z wymianą systemu ogrzewania na energooszczędny/ekologiczny),
- 3.2. rocznie nie mniej niż dwa, duże (o pow. nie mniejszej niż 70 m²) wolne pod względem prawnym i faktycznym lokale mieszkalne przygotowane zostaną na potrzeby rodzin objętych programem. W lokalach tych wykonane zostaną niezbędne prace remontowe i modernizacyjne wraz z niezbędną przebudową. Będą to lokale mieszkalne z zasobu własnego Spółki będącego w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin. Lokale te zostaną wyposażone w niezbędne meble kuchenne oraz sprzęt AGD (lodówka z zamrażarką, zmywarka, pralka i suszarka).

Wysokość czynszu najmu zostanie ustalona na zasadach obowiązujących jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego, przy uwzględnieniu wsparcia wydatków mieszkaniowych związanych z jego utrzymaniem poprzez dodatki mieszkaniowe.

W mieszkaniach użytkowanych przez rodzinę wskazaną do wsparcia w ramach programu, czynsz najmu po przeprowadzeniu prac związanych z wykonaniem w obrębie mieszkania łazienki z w.c. lub zmiany systemu ogrzewania nie ulegnie zmianie związanej z poprawą standardu technicznego i funkcjonalnego mieszkania.

Warunkiem zawarcia umowy najmu wolnego lokalu mieszkalnego przez rodzinę wskazaną przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie do udzielenia wsparcia w ramach programu będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach na umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie lub przyszłego najemcy mieszkania ze wsparciem Zarząd Szczecińskiego TBS będzie mógł podjąć decyzję od odstąpieniu od wpłaty kaucji.

4. Finansowanie

- 4.1. Przygotowanie wolnych lokali mieszkalnych z własnego zasobu mieszkaniowego Spółki będącego w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin, do ich zasiedlenia przez rodziny wskazane do wsparcia w ramach programu (tj. wykonanie niezbędnych prac remontowych, modernizacyjnych oraz niezbędnej przebudowy) oraz lokale mieszkalne zamieszkałe przez rodziny wskazane do wsparcia w celu poprawy warunków mieszkaniowych (wykonanie łazienki i /lub w.c. oraz zmiana systemu ogrzewania) realizowane będzie z wykorzystaniem środków finansowych przeznaczonych na remonty oraz modernizacje lokali mieszkalnych zaplanowanych w rocznym planie finansowo-rzeczowym Spółki.
- 4.2. Finansowanie wyposażenia lokali w meble kuchenne i niezbędny sprzęt AGD nastąpi poprzez sponsorów i/lub ze środków zapewnionych przez Gminę Miasto Szczecin.

5. Uczestnicy

Uczestnikami programu są:

- Szczecińskie TBS,
- Gmina Miasto Szczecin,
- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
- sponsorzy.

6. Adresaci

Rodziną wielodzietną w rozumieniu niniejszego programu jest rodzina w skład, której wchodzi co najmniej 3 dzieci. Uwzględnia się dzieci, które ukończyły 18 rok życia, ale uczą się i nie mają własnego źródła dochodu aż do czasu ukończenia 24 roku życia. Programem objęte zostaną te rodziny wielodzietne, które ze względu na sytuację majątkową i możliwości zarobkowe nie są w stanie zapewnić sobie odpowiednich warunków mieszkaniowych we własnym zakresie. Rodziny do udziału w programie będą wskazywane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Szczecinie na bazie posiadanych danych oraz weryfikacji wniosków składanych przez rodziny niekorzystające z pomocy społecznej świadczonej przez Ośrodek. Spółka może złożyć do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie pisemny, umotywowany wniosek o objęcie wsparciem konkretnej rodziny. Procedura ta poprzedzona zostanie analizą posiadanych na temat rodziny informacji, wywiadem środowiskowym przeprowadzonym przez pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie przy udziale zarządcy wynajmowanego mieszkania, potwierdzającym brak występowania dysfunkcji w rodzinie, które wymagałyby zastosowania innego rodzaju specjalistycznego wsparcia lub opieki.

Przy ustaleniu kolejność zaspokajania potrzeb rodzin zakwalifikowanych do udziału oprócz kryterium oceny dotychczasowych warunków mieszkaniowych będzie brane pod uwagę występowanie przypadków niepełnosprawności lub chorób członków rodziny i wpływ warunków mieszkaniowych na ograniczenia w funkcjonowaniu oraz proces rehabilitacji lub leczenia.

7. Warunki udziału w Programie.

7.1. Wsparciem związanym z wynajęciem mieszkania w ramach Programu będą objęte rodziny zakwalifikowane przez Komisję powołaną przez Prezydenta Miasta na zasadach określonych w Regulaminie naboru wniosków, jako spełniające warunki udziału w programie, które nie dysponują tytułem prawnym do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Szczecin oraz na terenie gmin ościennych lub wynajmowane przez nie mieszkanie jest nieodpowiednie pod względem standardów powierzchniowych lub funkcjonalnych, przy czym na dzień zawarcia umowy najmu nie mogą dysponować tytułem prawnym do innego lokalu mieszkalnego. Rodzina zakwalifikowana do programu musi spełniać kryteria dochodowe niezbędne odpowiednio do ubiegania się o najem lokalu z zasobów gminy albo zasobów spółki będących w dyspozycji gminy.

7.2. Wsparcie związane z poprawą warunków zamieszkania w wynajmowanym mieszkaniu (brak łazienki i/lub w.c. poza mieszkaniem) skierowane będzie do rodzin zakwalifikowanych przez Komisję powołaną przez Prezydenta Miasta na zasadach określonych w Regulaminie naboru wniosków, jako spełniających warunki udziału w programie, wynajmujących lokale z zasobu Spółki będące w dyspozycji Gminy, których powierzchnia mieszkalna jest nie mniejsza niż 7 m² na osobę oraz istnieją techniczne możliwości wykonania w jego obrębie ulepszenia związanego z wprowadzeniem łazienki z w.c. lub samego w.c.

7.3. Szczegółowe warunki udzielenia wsparcia:

7.3.1. kluczowym problemem aktualnego funkcjonowania rodziny są nieodpowiednie warunki mieszkaniowe (brak lokalu bądź zły stan techniczno-sanitarny posiadanego lokalu, nieodpowiednia ze względu na skład rodziny powierzchnia mieszkania) i niemożność rozwiązania tego problemu w oparciu o własne zasoby finansowe, możliwości i uprawnienia,

7.3.2. spełnienie szczegółowych warunków udziału w Programie określonych w Regulaminie naboru wniosków,

7.3.3. przynajmniej jedna z osób z rodziny posiada stałe, niezależne od systemu pomocy i świadczeń – źródło dochodu,

7.3.4. w rodzinie nie występuje problem uzależnienia,

7.3.5. nie występuje problem zadłużenia dotychczas zajmowanego lokalu, bądź został on uregulowany poprzez spłatę, umorzenie, rozłożenie na raty, podpisaną ugodę itp.,

7.3.6. dochód w rodzinie nie wyklucza możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.