

**Uchwała Nr 61/2023**  
**Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z dnia 23 czerwca 2023 roku**

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji programu „Dom dla studenta”**

Na podstawie art. 15 ust. 2 Aktu założycielskiego Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

**Zarząd Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

Załącznik do Uchwały Nr 111/2014 Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 08 lipca 2014 r. w sprawie przyjęcia do realizacji programu „Dom dla studenta” stanowiący Program „Dom dla studenta”, otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

**§ 3.**

Nadzór nad realizacją niniejszej uchwały sprawują odpowiednio Kierownik ds. programów mieszkaniowych i prywatyzacji” oraz Dyrektor ds. zarządzania i eksploatacji.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje w stosunku do wniosków złożonych po tym dniu.

**Zarząd Szczecińskiego TBS:**

- 1) **Grażyna Szotkowska** .....  
PREZES ZARZĄDU  
WICEPREZES ZARZĄDU
- 2) **Beata Śmiecińska** .....  
Beata Śmiecińska



Szczecińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Sp. z o.o.

*Twój dom  
jest tutaj!*

## Mieszkania na potrzeby Programu DOM DLA STUDENTA

**Program mieszkaniowy  
Szczecińskiego TBS Spółka z o.o.  
skierowany do studentów  
szczecińskich uczelni**

*Załącznik do Uchwały nr 61/2023  
Zarządu Szczecińskiego TBS z dnia 23 czerwca 2023 r.*

## Spis treści

Wstęp	3
1. Opis Programu mieszkaniowego „Dom dla studenta”	4
2. Cele Programu	5
3. Finansowanie	6
4. Uczestnicy Programu	6
5. Adresaci Programu	6
6. Warunki udziału w Programie	6
7. Nabór wniosków	7

## **Wstęp.**

Program mieszkaniowy „Dom dla studenta” jest jednym z programów operacyjnych Szczecińskiego TBS, służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób wymagających wsparcia. Dotyczy osób, które w związku z podjęciem studiów zamieszkają w Szczecinie. Program ten skierowany jest do studentów szczecińskich uczelni pochodzących spoza Szczecina.

Podstawę realizacji programu stanowi Strategia Rozwoju Szczecina 2025 przyjęta Uchwałą Nr XIV/320/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2011 r. oraz akt założycielski Szczecińskiego TBS

Program „Dom dla studenta” zwany dalej Programem, wspiera rozwój szczecińskiego ośrodka naukowego oraz współpracy środowisk nauki, gospodarki, kultury, sportu i lokalnych elit, określonych w ramach celu strategicznego - Szczecin - miasto o wysokim potencjale kapitału intelektualnego, a także rewitalizację i rozwój przestrzeni miejskiej, wynikające z celu strategicznego - Szczecin - miasto wysokiej jakości życia.

Realizatorem programu jest Szczecińskie TBS, które jako właściciel lokali:

- inicjuje i koordynuje działania,
- przygotowuje lokale do wynajęcia (remontuje i wyposaża),
- wynajmuje lokale studentom i zarządza nimi.

## 1. Opis Programu mieszkaniowego „Dom dla studenta”.

W zasobie lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółki, będących w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin, znajduje się znaczna liczba lokali o dużej powierzchni. Z uwagi na wysokość czynszu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu, możliwość ich zagospodarowania na rzecz rodzin o niskich bądź umiarkowanych dochodach jest znacznie ograniczona, a czasami wręcz niemożliwa. Usytuowanie lokali, często na ostatniej kondygnacji, powoduje dodatkowe trudności w wykorzystaniu ich na potrzeby innych grup wsparcia, dla których dedykowane są programy Szczecińskiego TBS.

Inicjatywa przygotowania oferty dla studentów jest wynikiem włączenia się Szczecińskiego TBS w realizację Strategii Rozwoju Miasta Szczecin. Stworzenie alternatywnej w stosunku do dotychczas występującej na rynku szczecińskim oferty mieszkań dla studentów powiązane jest z działaniami Spółki na rzecz rewitalizacji śródmiejskiej części Szczecina.

Osoby rozpoczynające studia lub już studiujące w Szczecinie, na stałe zamieszkałe poza jego granicami, otrzymają „możliwość znalezienia miejsca w dobrze położonych, w pełni urządzonych lokalach mieszkalnych. Przedmiotem umowy najmu jest część lokalu (oznaczony pokój) z prawem do wspólnego korzystania przez wszystkie zamieszkujące osoby z pozostałych pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w tym szczególności pokoju przeznaczanego do wspólnego użytkowania (pokój dzienny). W miarę możliwości Spółka może przeznaczyć na potrzeby realizacji Programu samodzielne mieszkania jednopokojowe. Umowy najmu zawierane będą na okres trwania studiów, jednak nie dłużej niż na 6 lat. W uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach umowa może zostać przedłużona maksymalnie do 7 lat. Okres trwania umowy uzależniony będzie od czasu pozostałego do ukończenia nauki w terminach przewidzianych dla realizacji studiów na kierunku wybranym przez przyszłego najemcę lokalu. Umowa najmu przewidywać będzie możliwość wcześniejszego jej wypowiedzenia przez najemcę z ważnych powodów. Termin rozwiązania umowy będzie przypadał na 31 sierpnia danego roku. W szczególnie uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach na piśmie wniosek najemcy dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy w terminie innym niż podany powyżej.

Wysokość czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według obowiązujących w tym

zakresie przepisów prawa. Wysokość stawek czynszu w zasobie mieszkaniowym Spółki określa stosowna uchwała Zgromadzenia Wspólników Szczecińskiego TBS. Na opłaty z tytułu najmu składa się czynsz najmu za użytkowany/zajmowany pokój, czynsz najmu za części lokalu przeznaczone do wspólnego użytkowania ustalone w części równej dla każdego z najemców/użytkowników oraz opłaty za media dostarczone do lokalu.

Przy zawieraniu umów najmu lokali pobierana jest kaucja mieszkaniowa w wysokości czterokrotności miesięcznego czynszu.

Powyższe zasady dotyczą osób, z którymi będą zawierane umowy najmu po dacie wejścia w życie niniejszych zmian. W przypadku najemców, z którymi zawarta jest umowa najmu w dacie wejścia niniejszych zapisów obowiązują dotychczasowe warunki ich wynajmu.

## **2. Cele Programu.**

Celem Programu nie jest trwale zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, ale stworzenie przyjaznego studentom systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na czas trwania nauki. Program:

- 1) tworzy alternatywną w stosunku do oferty rynku wynajmu lokali prywatnych oraz pokoi w akademikach formę zamieszkania, przez co uatrakcyjnia Szczecin jako miasto przyjazne studentom,
- 2) ułatwia samodzielny start w dorosłe życie,
- 3) ułatwia rozpoczęcie i kontynuowanie kariery zawodowej w Szczecinie, a następnie trwale związanie z miastem,
- 4) tworzy możliwość dodatkowej promocji szczecińskich uczelni w skali kraju,
- 5) jest zachętą do podejmowania studiów w Szczecinie dla najzdolniejszych maturzystów.

Program jest realizacją zamierzeń Gminy Miasto Szczecin opisanych w Strategii Rozwoju Szczecina 2025 wynikających z analizy sytuacji demograficznej i aktywności mieszkańców. Wpływa na złagodzenie występującej w ostatnich latach tendencji odpływu ludności z centrum miasta. Program ułatwia racjonalne wykorzystanie istniejącego potencjału lokali, które nie są przeznaczone do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niskich i średnich dochodach. Jest także pozaedukacyjnym narzędziem wspierającym wizerunek Szczecina jako miasta akademickiego.

### **3. Finansowanie.**

Potencjalne źródła finansowania projektu:

- 1) remont i przystosowanie lokalu ze środków Szczecińskiego TBS i Gminy Miasto Szczecin:
  - remont lokalu mieszkalnego – koszt Szczecińskiego TBS,
  - wyposażenie lokalu mieszkalnego – koszt Gminy Miasto Szczecin.
- 2) remont i przystosowanie lokalu przy udziale środków partnerów Programu (uczelnia, przyszłych pracodawców osób studiujących w Szczecinie).

### **4. Uczestnicy Programu.**

Uczestnikami Programu są:

- Szczecińskie TBS,
- Gmina Miasto Szczecin,
- szczecińskie uczelnie,
- szczecińskie szkoły średnie których absolwenci będą kontynuowali naukę na szczecińskich uczelniach,
- podmioty gospodarcze (partnerzy szczecińskich uczelni, przyszli pracodawcy osób studiujących w Szczecinie).

### **5. Adresaci programu.**

Adresatami programu są studenci szczecińskich uczelni posiadający stałe miejsce zamieszkania poza granicami Miasta Szczecin oraz absolwenci szczecińskich szkół średnich którzy będą kontynuowali naukę na szczecińskich uczelniach, na stałe zamieszkujący poza Szczecinem.

### **6. Warunki udziału w Programie.**

Umowa najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób mieszkaniowy Szczecińskiego TBS może być zawarta z osobą, przy jednoczesnym spełnieniu poniższych warunków, która:

- 1) będzie/jest studentem szczecińskiej uczelni ,

- 2) w dniu zawarcia umowy nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Szczecin oraz ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 3) której dochód w dniu zawarcia umowy najmu nie przekracza górnych progów dochodowych określonych w przepisach regulujących zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym Spółki,
- 4) nie zamieszkiwała w lokalu wynajmowanym w ramach Programu albo okres nie zamieszkiwania w takim lokalu jest dłuższy niż 6 miesięcy.

## **7. Nabór wniosków.**

1. Nabór studentów chętnych do wynajmu lokalu mieszkalnego następuje w naborze wniosków.
2. Warunki naboru wniosków każdorazowo są podawane do publicznej wiadomości. Ogłoszenia o naborze osób chętnych do wynajmu lokalu odbywa się poprzez umieszczenie informacji na stronach internetowych Spółki. Dodatkowo przekazanie informacji następuje z wykorzystaniem, między innymi takich narzędzi, jak portale informacyjne i ogłoszeniowe, ulotki, plakaty lub informacje prasowe.
3. Na wniosek szczecińskiej uczelni Spółka może zawrzeć z nią porozumienie dotyczące możliwości wskazywania studentów do udziału w Programie. W przypadku zawarcia porozumienia zawarcie umów ze studentami tej uczelni następuje poza naborem wniosków. Porozumienia mogą być zawarte z uczelniami kształcącymi studentów na kierunkach uznanych przez Miasto za ważne z punktu widzenia rozwoju Szczecina. Możliwość wskazywania studentów przez uczelnie, między innymi ma na celu wyróżnienie osób, które dostały się na uczelnię z najlepszym wynikiem lub studentów wyróżniających się ze względu na osiągnięcia naukowe.
4. Zasady naboru, określone w tym Rozdziale nie mają zastosowania w przypadku lokali wyremontowanych lub wyposażonych z udziałem partnerów innych niż Gmina Miasto Szczecin. W takim przypadku zasady naboru określone są w porozumieniu zawartym pomiędzy Szczecińskim TBS i partnerem.