



**Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego**
Sp. z o.o.

Mieszkania na potrzeby Programu DOM DLA STUDENTA

Program mieszkaniowy
Szczecińskiego TBS spółka z o.o.
skierowany do studentów
szczecińskich uczelni wyższych

Szczecin, sierpień 2016 r.

Spis treści

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

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 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.*, akt założycielski Szczecińskiego TBS stanowiący załącznik do *Uchwały Nr XXVIII/364/96 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 2 grudnia 1996 r.*

Program „Dom dla studenta” zwany dalej Programem, realizuje zadanie wspierania rozwoju szczecińskiego ośrodka naukowego oraz współpracy środowisk nauki, gospodarki, kultury, sportu i lokalnych elit, określone w ramach celu strategicznego: Szczecin – miasto o wysokim potencjale kapitału intelektualnego a także zadania rewitalizacji i rozwoju 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, również 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. 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 będzie część lokalu (oznaczony pokój) z prawem do wspólnego korzystania z pozostałych pomieszczeń. Umowy najmu zawierane będą na okres jednego roku z pierwszeństwem dotychczasowego najemcy do zawarcia umowy na kolejny okres. Wysokość czynszu najmu 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.

Przy zawieraniu umów najmu lokali może być pobrana kaucja mieszkaniowa.

2. Cele programu

Celem Programu nie jest trwałe zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, ale stworzenie przyjaznego studentom systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych podczas nauki. Program :

- 1) stworzy alternatywną w stosunku do oferty rynku wynajmu lokali prywatnych oraz pokoi w akademikach formę zamieszkania, przez co uatrakcyjni Szczecin jako miasto przyjazne studentom,
- 2) ułatwi samodzielny start w dorosłe życie,
- 3) ułatwi rozpoczęcie i kontynuowanie kariery zawodowej w Szczecinie, a następnie trwałe związanie z miastem,
- 4) stworzy możliwość dodatkowej promocji szczecińskich uczelni w skali kraju,
- 5) będzie 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. Złagodzi występującą w ostatnich latach tendencję odpływu ludności z centrum miasta. Program ułatwi racjonalne wykorzystanie istniejącego potencjału lokali, które nie są przeznaczone do zaspokajania

potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych. Program jest 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 (uczelni, podmiotów partnerów uczelni, przyszłych pracodawców absolwentów).

4. Uczestnicy programu

Uczestnikami Programu są:

- Szczecińskie TBS,
- Gmina Miasto Szczecin,
- szczecińskie uczelnie wyższe,
- szczecińskie licea, których absolwenci będą kontynuowali naukę na szczecińskich uczelniach,
- podmioty gospodarcze (partnerzy szczecińskich uczelni, przyszli pracodawcy).

5. Adresaci programu

Adresatami programu są studenci szczecińskich uczelni wyższych posiadający stałe miejsce zamieszkania poza granicami Miasta Szczecin oraz absolwenci szczecińskich liceów, 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 fizyczną oraz osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania przy jednoczesnym spełnieniu poniższych warunków:

- 1) Najemca jest studentem szczecińskiej uczelni wyższej.
- 2) Najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania w dniu zawarcia umowy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Szczecin (w przypadku małżonków żadnemu z nich nie może przysługiwać taki tytuł) oraz mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

- 3) Dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwie zachodniopomorskim ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu o więcej niż:
- 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - 80% w gospodarstwie domowym 2-osobowym;
 - 120% w gospodarstwie domowym 3-osobowym;
 - dalsze 40 % w na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym większej liczbie osób.

7. Nabór wniosków

Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu przysługuje studentom, którzy wynajmowali dany lokal w poprzednim roku akademickim i korzystali z niego w sposób ustalony w umowie.

Nabór studentów do udziału w programie następuje w oparciu o nabór otwarty.

Spółka może zawrzeć porozumienie ze szczecińską uczelnią wyższą dotyczące możliwości wskazania studentów do udziału w Programie. W przypadku zawarcia porozumienia zawarcie umów z najemcami nastąpi poza naborem otwartym. Porozumienia mogą być w szczególności zawarte z uczelniami kształcącymi studentów na kierunkach uznanych przez Miasto za ważne z punktu widzenia rozwoju Szczecina. Sposób wyłonienia studentów przez uczelnię podlega ustaleniom ze Spółką. Nabór prowadzony za pośrednictwem uczelni może mieć na celu w szczególności wyróżnienie osób, które dostały się na uczelnię z najlepszym wynikiem (bez egzaminów) lub studentów wyróżniających się ze względu na osiągnięcia naukowe.

Warunki otwartego naboru wniosków każdorazowo są podawane do publicznej wiadomości. Ogłoszenia o naborze wniosków osób chętnych do udziału odbywa się poprzez umieszczenie informacji na stronach internetowych spółki. Dystrybucja informacji następuje z wykorzystaniem w szczególności takich narzędzi jak portale informacyjne i ogłoszeniowe, ulotki i plakaty, informacje prasowe.

Wybór najemców następować będzie spośród osób spełniających wymagane kryteria przy uwzględnieniu kolejności złożenia wniosków. Ogłoszenie o naborze może wskazywać dodatkowe kryteria naboru.

Zasady naboru, określone powyżej, nie mają zastosowania w przypadkach, lokali wyremontowanych lub wyposażonych z udziałem partnerów innych niż Gmina Miasto Szczecin. Zasady naboru określi w takim przypadku porozumienie zawarte pomiędzy Szczecińskim TBS i partnerem. Porozumienie podlega zaopiniowaniu przez właściwy merytorycznie Wydział Urzędu Miasta Szczecin.