



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

*Twój dom
jest tutaj!*

Mieszkania na potrzeby Programu DOM dla DZIECKA

**Program mieszkaniowy
Szczecińskiego TBS Spółka z o.o.
skierowany do osób, podmiotów
wykonujących zadania pieczy
zastępczej.**

Załącznik do Uchwały Nr 73 /2016
Zarządu Szczecińskiego TBS z dnia 11 lipca 2016 r.

Szczecin, lipiec 2016

Spis treści

Wstęp

1. Opis Programu operacyjnego „Dom dla dziecka”	3
2. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu.	4
3. Finansowanie	4
4. Uczestnicy Programu	5
5. Adresaci Programu	5
6. Warunki udziału w Programie	6

Wstęp

Program mieszkaniowy „Dom dla dziecka” jest jednym z programów operacyjnych Szczecińskiego TBS, służących dobru dzieci, które potrzebują szczególnej ochrony i pomocy ze strony dorosłych, środowiska rodzinnego, zrozumienia, atmosfery szczęścia, miłości i zrozumienia. Dzieci te wymagają troski o ich harmonijny rozwój i przyszłość życiową oraz zapewnienia ochrony przysługujących im praw. Na potrzeby systemu pieczy zastępczej, którą stanowi zespół osób, instytucji i działań mający na celu zapewnienie czasowej opieki i wychowania dzieciom w przypadkach niemożności sprawowania opieki i wychowania przez rodziców przygotowywane będą lokale mieszkalne, w których swój dom znajdą dzieci wymagające wsparcia poprzez zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. Wsparcie takie będzie kierowane do osób, które w formie rodziny zastępczej albo rodzinnego domu dziecka realizują funkcje rodzinnej pieczy zastępczej tj. zapewniają całodobową opiekę i wychowanie dzieciom a także do organizacji pożytku publicznego wykonujących te zadania na zasadach określonych w ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 332 ze zm.)

Podstawę realizacji programu stanowią:

1. Strategia Rozwoju Szczecina 2025 przyjęta Uchwałą Nr XIV/320/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2011 r,
2. Ustawa o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 332 ze zm.)
3. Ustawa o pomocy społecznej z 12 marca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 163, 613, 1045 ze zm.)
4. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Szczecin - Uchwała Nr XXX/742/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 grudnia 2008 r, tj.: cel strategiczny 3 - „Funkcjonalna, sprawna i efektywna infrastruktura polityki społecznej miasta”

Program realizowany jest przez Szczecińskie TBS we współpracy z Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje właściwy merytorycznie - Wydział Spraw

Społecznych Urzędu Miasta Szczecin oraz jednostki organizacyjne – Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie oraz Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych.

1. Opis Programu operacyjnego „Dom dla dziecka”

Pieczą zastępczą stanowi jedną z form wsparcia realizowanego przez Gminę na rzecz jej mieszkańców. Jest to rodzaj wsparcia dziecka udzielany w przypadku niemożności zapewnienia opieki i wychowania przez jego rodziców. Pieczę zastępczą jest sprawowana w formie rodzinnej (rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze) oraz w formie instytucjonalnej.

Posiadanie mieszkania stanowi niezwykle ważną kwestię w działaniach wspierających rodzinę i jest postrzegane przez uczestników zogniskowanych wywiadów grupowych jako podstawowy warunek jej prawidłowego funkcjonowania. Rekomendacja zawarta w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Szczecin na lata 2015-2020” przyjmuje zwiększenie liczby miejsc w rodzinnej pieczy zastępczej i kontynuację procesu jej deinstytucjonalizacji. 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 dla dziecka” stanowi uzupełnienie przewidzianych ustawowo instrumentów pomocowych dla osób realizujących zadania pieczy zastępczej poprzez stworzenie beneficjentom możliwości zamieszkania (realizacji funkcji pieczy) w mieszkaniach wspomaganych o dogodnych warunkach techniczno-funkcjonalnych, wynajmowanych za czynsz społeczny czyli o umiarkowanej jego wysokości.

Osobą (osobami) lub organizacją pozarządową, z którą podpisana zostanie umowa najmu lokalu przeznaczonego na mieszkanie wspomagane, jest osoba (osoby) lub organizacja pozarządowa świadcząca pieczę zastępczą, która zostanie wskazana przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Szczecinie.

Umowa najmu zawierana będzie na czas oznaczony tj. na czas świadczenia pieczy zastępczej. Przy zawieraniu umów najmu lokali w ramach Programu ustala się kaucję mieszkaniową na poziomie trzykrotnej wysokości miesięcznego czynszu najmu.

Umowa najmu lokalu objętego Programem może zostać zawarta z Gminą Miasto Szczecin z prawem do podnajmu lub oddania w użyczenie na rzecz zawodowej rodziny zastępczej albo innego podmiotu realizującego zadanie pieczy zastępczej. Umowa najmu zawierana jest na czas nieoznaczony. Zasady najmu lokali objętych Programem zawarte są w umowie najmu. W przypadku umów z Gminą nie pobiera się kaucji mieszkaniowej.

Umowa podnajmu lub oddania w użyczenie może być zawarta przez Gminę z osobą fizyczną oraz osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania przy jednoczesnym spełnieniu warunków, o których mowa w pkt 6.

2. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu.

Podstawowym celem Programu „Dom na dziecka” jest stworzenie warunków do efektywnej realizacji zadań pieczy zastępczej przez Gminę. Położenie i parametry lokali przyjętych do programu mają pozwalać na jak najpełniejsze wykonywanie funkcji przypisanych sprawowanej pieczy. Dostępność lokali o czynszu umiarkowanym stanowić ma alternatywę wobec konieczności najmu lokali na rynku komercyjnym, co przyczyni się do obniżenia kosztów funkcjonowania rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka lub placówki prowadzonej na zlecenie Miasta przez organizację pozarządową oraz zagwarantuje stabilizację związaną z trwałością umowy najmu.

Zakłada się pozyskiwanie mieszkań do programu według potrzeb zgłoszonych przez właściwy do spraw społecznych wydział Urzędu Miasta Szczecin.

3. Finansowanie

Program będzie realizowany z wykorzystaniem zasobów mieszkaniowych Szczecińskiego TBS, których dysponentem jest Gmina.

W przypadku potrzeby przygotowania mieszkań lokalizowanych w nowo budowanych budynkach, niezbędny będzie udział finansowy Gminy. Wysokość

udziału określana zostanie w odrębnych porozumieniach, z wykorzystaniem środków zaplanowanych w rocznych budżetach Miasta.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przy uwzględnieniu sytuacji osób świadczących pieczę zastępczą, możliwe będzie wynajęcie mieszkania na zasadach czynszu komunalnego obowiązującego w Gminie. Udział finansowy Gminy w kosztach utrzymania lokalu realizowany będzie poprzez świadczenie udzielane rodzinie na koszty utrzymania lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tej sprawie w przypadku organizacji pozarządowej poprzez dotację na realizację zleconego temu podmiotowi zadania .

4. Uczestnicy Programu.

Uczestnikami Programu są:

- Szczecińskie TBS,
- Gmina Miasto Szczecin,
- jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin,
- organizacje pozarządowe, wolontariusze,
- sponsorzy.

5. Adresaci programu.

Adresatami Programu są osoby lub organizacje pozarządowe świadczące w oparciu o przepisy ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej funkcje pieczy zastępczej w postaci rodzin niezawodowych, rodzin zawodowych, osób prowadzących rodzinne domy dziecka i podmioty prowadzące na zlecenie Miasta placówki opiekuńczo-wychowawcze w szczególności typu rodzinnego. Program dotyczy rodzin i podmiotów świadczących opiekę nad co najmniej 4 dziećmi. W przypadku rodzinnej pieczy zastępczej liczba ta dotyczy wyłącznie dzieci objętych pieczą zastępczą.

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 lub z organizacją pozarządową, której Miasto zleciło prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej przy jednoczesnym spełnieniu poniższych warunków:

- 1) jest osobą lub organizacją, uprawnioną do otrzymania takiej pomocy, co zostanie potwierdzone w rekomendacji MOPR do wynajęcia lokalu,
- 2) w przypadku osób realizujących funkcje rodzinnej pieczy zastępczej poziom dochodu gospodarstwa domowego, kwalifikuje się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych obowiązującymi przepisami prawnymi w dacie zawarcia umowy. Z uwagi na udział Gminy w finansowaniu kosztów najmu lokalu, powyższe nie dotyczy wymagań uzyskania dolnych progów dochodowych obowiązujących w spółce.
- 3) do dochodu tych osób nie wlicza się świadczeń przeznaczonych na dzieci umieszczone w pieczy zastępczej.
- 4) w przypadku osób realizujących funkcje rodzinnej pieczy zastępczej w dniu podpisania umowy najmu lokalu nie dysponuje tytułem prawnym do innej nieruchomości o charakterze mieszkalnym, która umożliwiałaby wypełnianie funkcji rodziny zastępczej lub prowadzenia rodzinnego domu dziecka w planowanej skali na terenie Miasta.