

Regulamin naboru wniosków o najem mieszkań przyznawanych w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny”

Regulamin określa procedurę naboru wniosków Rodzin ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny” realizowanego przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z o.o. we współpracy z Gminą Miasto Szczecin oraz Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie w Szczecinie.

Regulamin określa prawa i obowiązki uczestników Programu.

I. Lokale ujęte w programie.

Zasady rekrutacji Rodzin do Programu dotyczą:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Łuczniczej 26 w Szczecinie o powierzchni 78,42 m²,
- 2) lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Krasieńskiego 46B w Szczecinie o powierzchni 77,90 m².

II. Zasady wynajmu lokali.

1. Lokale mieszkalne będą wynajmowane Rodzinom, wyłonionym w drodze ogłoszonego publicznego naboru wniosków.
2. Wysokość czynszu za wynajem lokalu mieszkaniowego zostanie ustalona na zasadach obowiązujących, jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego, przy uwzględnieniu możliwości ubiegania się o wsparcie w ponoszeniu wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania w formie dodatków mieszkaniowych.
3. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez Rodzinę, wyłonioną w drodze wolnego naboru wniosków, będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na umotywowany wniosek przyszłego Najemcy lub Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie Spółka może odstąpić od warunku dokonania przez Rodzinę wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 3.
5. *Umowa najmu* lokalu mieszkalnego, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego *Regulaminu naboru wniosków* będzie zawierana na czas nieoznaczony.
6. Wnioskodawca oświadcza we wniosku o udziale w Programie pn.: „Dom Dużej Rodziny”, że zapoznał się z treścią umowy najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w pkt 5.

III. Wymagania jakie musi spełnić Rodzina ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego.

1. Rodzina ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest rodziną wielodzietną, w której rodzice lub rodzic, mają na utrzymaniu co najmniej czworo dzieci i ze względu na sytuację majątkową oraz możliwości dochodowe nie są w stanie zapewnić odpowiednich warunków mieszkaniowych we własnym zakresie, są jednak w stanie ponosić koszty związane z utrzymaniem mieszkania.

Wsparciem związanym z wynajęciem mieszkania w ramach Programu będą objęte rodziny zakwalifikowane przez Komisję powołaną przez Prezydenta Miasta Szczecin, jako spełniające warunki udziału w Programie, które:

- 1) na dzień zawarcia umowy najmu nie dysponują tytułem prawnym do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miasto Szczecin.
 - 2) są mieszkańcami Gminy Miasto Szczecin co najmniej od 3 lat,
 - 3) przez okres nie krótszy niż 36 miesięcy przed datą złożenia wniosku w ramach Programu nie posiadały tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu na terenie Gminy Miasto Szczecin lub gmin ościennych, za wyjątkiem prawa najmu do lokalu mieszkalnego. Nie dotyczy to przypadku posiadania przez Rodzinę tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu poza Szczecinem, który nie umożliwia Rodzinie zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych.
2. Weryfikacji złożonych wniosków dokonuje *Komisji ds. wyboru Rodzin do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny”* w oparciu o dokumenty załączone przez wnioskodawców oraz inne dokumenty przyjęte przez Komisję jako niezbędne do prawidłowej oceny punktowej wniosków i oświadczenia.
3. Przynajmniej jedna z osób w Rodzinie posiada stałe, niezależnie od systemu pomocy społecznej i świadczeń źródło dochodu.
 4. Rodzina w dacie składania wniosku musi spełniać kryteria dochodowe gospodarstwa domowego, uprawniające do zawarcia umowy najmu mieszkania, tj.:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Dolny próg dochodowy	Górny próg dochodowy
5 osób	4 800,00	9 000
6 osób	5 760,00	10 200
7 osób	6 720,00	11 400
8 osób	7 680,00	12 600
9 osób	8 640,00	13 800
10 osób	9 600,00	15 000

Uwaga! Dla potrzeb ustalenia wyłącznie wysokości dolnego progu dochodowego wlicza się świadczenie wychowawcze 500+. Definicja dochodu

5. W rodzinie nie występuje problem zadłużenia dotychczas zajmowanego lokalu, bądź został on uregulowany poprzez spłatę, umorzenie, rozłożenie na raty, podpisaną ugodę, itp.
6. W dniu podpisania umowy najmu lokalu Rodzina nie dysponuje prawem do innego lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Miast Szczecin lub gmin ościennych. Nie dotyczy to przypadku posiadania przez Rodzinę tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu poza Szczecinem, który nie umożliwia Rodzinie zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych.
7. W Rodzinie nie występuje problem uzależnienia.

IV. Wniosek o udział w Programie pn.: "Dom Dużej Rodziny".

1. Rodziny, które chcą wziąć udział w programie zobowiązane są do zapoznania się z *Regulaminem naboru wniosków o najem mieszkań przyznawanych w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny”*, szczegółowo określającym zasady oraz warunki udziału w Programie.

- Wniosek o najem lokalu mieszkalnego przyznawanego w ramach Programu pn. „Dom Dużej Rodziny” wraz z niezbędnymi załącznikami / dokumentami należy złożyć za pośrednictwem:
- 1) skrzynki podawczej znajdującej się w przedsionku przed salą Sesyjną Urzędu (skrzydło po dawnej siedzibie Filharmonii im. M. Karłowicza) pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie;
 - 2) poczty na adres Urząd Miasta Szczecin pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin,
- Wniosek należy złożyć w zamkniętej kopercie opatrzonej dopiskiem: „Nabór wniosków w ramach Programu mieszkaniowego pn: „Dom Dużej Rodziny 2020 r.”

2. Do wniosku należy załączyć dokumenty potwierdzające spełnienie wszystkich warunków wymaganych od uczestników programu, w szczególności:

- 1) w przypadku Rodzica – oświadczenie (załącznik nr 1 do wniosku), że rodzic nie jest pozbawiony władzy rodzicielskiej ani ograniczony we władzy rodzicielskiej poprzez umieszczenie dziecka w pieczy zastępczej w stosunku do wszystkich dzieci wskazanych we wniosku o najem mieszkania przyznawanego w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny”;
- 2) oświadczenie Rodziców lub Rodzica o dochodach (załącznik nr 2 do wniosku) ;
- 3) zaświadczenie o zatrudnieniu;
- 4) oświadczenie o dysponowaniu/niedysponowaniu prawem do innego lokalu mieszkalnego, (załącznik nr 3 do wniosku);
- 5) dokumenty, informacje dotyczące aktualnych warunków zamieszkania (adres, powierzchnia lokalu, liczba pokoi, liczba innych pomieszczeń, wyposażenie w media) oraz sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego przez Rodzinę (załącznik Nr 4 do wniosku);
- 6) oświadczenie o braku zadłużenia dotychczas zajmowanego przez Rodzinę lokalu mieszkalnego, bądź oświadczenie, iż zostało ono uregulowane poprzez spłatę, umorzenie, rozłożenie na raty, podpisaną ugodę, itp. (załącznik nr 5 do wniosku);
- 7) w przypadku Rodzin, w których występuje niepełnosprawność dziecka/dzieci, odpowiednie zaświadczenie poświadczające ten fakt w formie orzeczenia o niepełnosprawności lub o stopniu niepełnosprawności;
- 8) dokumenty potwierdzające minimum 3 letni okres zamieszkiwania na terenie Gminy Miasto Szczecin (np. umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu, zaświadczenie o długości zamieszkiwania lokalu wystawione przez zarządcę, lub inny podmiot).

V. Punktacja.

Prawo najmu lokalu mieszkaniowego będą miały Rodziny, które uzyskają największą liczbę punktów, zgodnie z poniższymi kryteriami oceny:

1. Liczba dzieci w Rodzinie:

Za każde zamieszkałe, będące na utrzymaniu rodziców dziecko - 10 pkt

2. Ocena dotychczasowych warunków mieszkaniowych (powierzchnia, warunki sanitarne oraz rodzaj ogrzewania):

- brak w.c. w obrębie lokalu - 2 pkt
- powierzchnia mieszkalna mniejsza niż 7 m²/na osobę - 5 pkt
- brak łazienki w obrębie lokalu - 1 pkt
- ogrzewanie piecowe – piece kaflowe na opał stały - 2 pkt

3. Występowanie niepełnosprawności dziecka w rodzinie ubiegającej się o najem lokalu:

Dodatkowo przyznaje się 10 punktów dla Rodziny, w której występuje niepełnosprawność dziecka/dzieci.

VI. Wybór najemców.

1. Wyboru Rodzin do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego dokonuje *Komisji ds. wyboru Rodzin do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych w ramach Programu mieszkaniowego pn.: „Dom Dużej Rodziny”*, powołana Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin, w skład której wchodzi przedstawiciele:
 - a) Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta Szczecin;
 - b) Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie;
 - c) Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie;
 - d) Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu Miasta Szczecin;
 - e) Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.;
2. Wnioski złożone w określonym w ogłoszeniu terminie zostaną przekazane Przewodniczącemu Komisji.
3. Pierwsze posiedzenie Komisji odbędzie się nie później niż 14 dni od upływu terminu składania wniosków określonego w ogłoszeniu o naborze.
4. Przedmiotem pracy Komisji jest weryfikacja otrzymanych wniosków pod kątem spełnienia wymogów formalnych udziału w Programie, oceny wniosku oraz przyznanie punktów.
5. Po dokonaniu weryfikacji otrzymanych wniosków i przyznaniu punktów, Komisja zwróci się do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie o przeprowadzenie przez pracownika socjalnego czynności wejścia w środowisko w dotychczasowym miejscu zamieszkania w stosunku do Rodzin wstępnie zakwalifikowanych do udziału w Programie. Czynnościami wejścia w środowisko objęte zostaną Rodziny z największą liczbą przyznanych punktów w ilości dwukrotnie większej niż ilość lokali mieszkalnych ujętych w Programie.
6. Po przeprowadzeniu czynności wejścia w środowisko w dotychczasowym miejscu zamieszkania przy uwzględnieniu dokonanych ustaleń w ramach tej czynności, Komisja sporządza Protokół z listą Rodzin, z którymi Spółka może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkaniowego i przekazuje do akceptacji Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. społecznych.
7. Dyrektor Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta Szczecin wskazuje Rodziny jako przyszłych najemców do zawarcia ze Spółką umów najmu lokali mieszkalnych.
8. Wskazanie następuje w oparciu o wyniki naboru wniosków, zatwierdzone przez Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin ds. społecznych.
9. Listę, o której mowa w pkt 6, wraz z punktacją podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin, Szczecińskiego TBS oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie.
10. W sytuacji uzyskania równej największej liczby punktów przez Rodziny kwalifikujące się do ubiegania o najem mieszkania, Komisja przeprowadzi losowanie przy udziale przedstawiciela Rodzin uczestniczących w losowaniu.
11. Losowanie zostanie przeprowadzone w Wydziale Spraw Społecznych Urzędu Miasta Szczecin przy udziale co najmniej połowy składu Komisji.
12. W wyniku losowania wskazana zostanie Rodzina do ujęcia na wyższej pozycji na liście Rodzin, o których mowa w punkcie 6.
13. Procedura opisana w ust. 1 - 12 ma zastosowanie w przypadku pierwszego zasiedlenia, jak również każdego kolejnego, w przypadku zwolnienia lokalu w wyniku ustania, bądź rozwiązania stosunku najmu lokalu.