

# **Regulamin naboru wniosków osób starszych chętnych do wynajęcia mieszkania samodzielnego w ramach Programu mieszkaniowego „Dom dla Seniora”.**

## **§1**

Regulamin określa procedurę naboru wniosków osób chętnych do wynajęcia mieszkania samodzielnego o czynszu komunalnym w ramach Programu „Dom dla Seniora” realizowanego przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z o.o. we współpracy z Gminą Miasto Szczecin oraz Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie w Szczecinie.

## **§2**

### **Kryteria naboru najemców mieszkań.**

1. Mieszkanie przeznacza się dla osób:
  - a) które są mieszkańcami Gminy Miasto Szczecin, co najmniej od trzech lat,
  - b) które mają ukończony 70 rok życia, a osoba zakwalifikowana do wspólnego z nią zamieszkania, ma nie mniej niż 60 lat,
  - c) samotnych lub pozbawionych wsparcia rodziny (pod tym pojęciem rozumie się osoby o ograniczonej samodzielności i nie posiadające wsparcia ze strony rodziny i najbliższych osób),
  - d) nieposiadających zaległości w opłatach z tytułu najmu oraz innych zobowiązań ciążących w dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym, w sytuacji gdy są ich najemcami lub posiadają lokatorskie prawo do lokalu spółdzielczego,
  - e) w dniu podpisania umowy podnajmu lokalu nie dysponują prawem do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta i powiatów ościennych,
  - f) przez okres nie krótszy niż 36 miesięcy przed datą złożenia wniosku nie posiadały prawa własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego lub domu na terenie Gminy Miasto Szczecin lub powiatów ościennych, za wyjątkiem prawa najmu do lokalu mieszkalnego niezwiązanego z umową partycypacji w kosztach budowy lokalu lub lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielczego.
  - g) spełniają wymagane kryteria dochodowe podane w ogłoszeniu o naborze, których wysokość zależna jest od wielkości gospodarstwa domowego. Spełnianie kryteriów dochodowych badane będzie na dzień złożenia wniosku.
  - h) nie wymagają całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności (pod tym pojęciem rozumie się osoby o ograniczonej samodzielności jednak nie wymagające całodobowej opieki i pielęgnacji).
2. Pierwszeństwo w realizacji wniosku o zawarcie umowy podnajmu przysługuje w przypadku gdy:
  - 1) jedna z osób wnioskujących jest w zaawansowanym wieku (starość sędziwa, długowieczność) – ma 80 i więcej lat i nie może liczyć na pomoc i wsparcie ze strony członków rodziny lub środowiska lokalnego innych niż osoby zakwalifikowane do wspólnego z nią zamieszkania,
  - 2) wnioskodawcy są osobami, które mieszkają w lokalu niespełniającym podstawowych norm standardowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych (brak w.c. i łazienki w lokalu oraz ogrzewanie piecowe),

- 3) wnioskodawcy korzystają z usług opiekuńczych świadczonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie (z wyłączeniem osób o niskim stopniu samodzielności, które wymagają całodobowej opieki),
  - 4) jedna z osób wnioskujących jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności, ale przejawia zdolność do samoopieki.
3. Za dochód, o którym mowa w ust.1 litera g) uważa się, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:
- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz.2647, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
  - b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
  - c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
    - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
    - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
    - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
    - dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
    - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
    - ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
    - renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
    - zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
    - środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji

finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,

- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne, – alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2022 poz. 574, ze zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 ze zm.) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2023 r. poz. 984 ze zm.),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,

- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2021 r. poz. 1915 ze zm.) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 574 ze zm.) - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1255),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne;

### §3

#### **Nabór i rozpatrywanie wniosków**

1. Nabór wniosków odbywa się w oparciu o zamieszczone w prasie lokalnej i na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Szczecinie, Gminy Miasto Szczecin, Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o , ogłoszenie o naborze.

2. W ogłoszeniu o naborze zostaną zawarte w szczególności informacje dotyczące kryteriów naboru oraz sposobu dokonywania wyboru najemców.
3. Załącznikiem do ogłoszenia są:
  - 1) wniosek o najem mieszkania,
  - 2) regulamin naboru wniosków,
  - 3) rzuty mieszkań
  - 4) informacja o mieszkaniu – dotychczasowym miejscu zamieszkania,
  - 5) klauzula informacyjna
4. Po terminie wskazanym w ogłoszeniu o naborze wniosków, wnioski zostaną poddane ocenie formalnej.
5. Wyboru najemców dokonuje Komisja powołana przez Dyrektora MOPR. W skład komisji wchodzić będą przedstawiciele Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta, MOPR oraz Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.
6. Jeżeli w przypadku przeprowadzonej oceny, o której mowa w ust. 4, okaże się, iż wniosek jest niekompletny wnioskodawca ma prawo do uzupełnienia wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o brakach formalnych. Nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
7. Przydzielanie mieszkania odbywać się będzie w następujący sposób:
  - 1) Komisja dokona weryfikacji spełnienia kryteriów formalnych złożonych wniosków.
  - 2) W oparciu o informacje zawarte w złożonych wnioskach Komisja dokona oceny punktowej w ramach pierwszeństwa do wynajmu mieszkania w ramach poszczególnych kategorii mieszkań, zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 8. Komisja ma prawo do weryfikacji danych zwartych w złożonych wraz z wnioskiem dokumentach, w tym zlecenia uprawnionym pracownikom MOPR wejścia w dotychczasowe miejsce zamieszkania wnioskodawcy.
  - 3) W stosunku do wnioskodawców wstępnie zakwalifikowanych przez Komisję do wynajmu mieszkania przeprowadzone zostaną przez pracownika socjalnego czynności wejścia w środowisko w dotychczasowym miejscu zamieszkania.
  - 4) Komisja sporządza protokół z przeprowadzonych czynności, który stanowić będzie podstawę do wskazania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.
  - 5) Informację o osobach uprawnionych do zawarcia umowy najmu Dyrektor MOPR przekazuje do Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.
  - 6) Pierwszeństwo uzyskania mieszkania w określonej kategorii przez osoby, które uzyskały tę samą liczbę punktów przysługuje wnioskodawcy, który w związku z ubieganiem się o podnajem mieszkania wspomaganego przed zawarciem umowy najmu rozwiąże umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu z zasobów komunalnych, albo zasobów będących w dyspozycji Miasta oraz zobowiąże się do niezwłocznego jego wydania właścicielowi w stanie wolnym od osób i rzeczy.
  - 7) W przypadku braku pierwszeństwa, o którym mowa w pkt 6, pierwszeństwo wyboru mieszkania przez osoby wskazane do wynajmu mieszkania wspomaganego określonej kategorii, które uzyskały tę samą liczbę punktów nastąpi w wyniku losowania dokonanego przez te osoby.
  - 8) O dacie i miejscu przeprowadzenia losowania zostaną poinformowane osoby, których wnioski zostały zakwalifikowane do losowania.
8. W ramach pierwszeństwa do zawarcia umowy wnioskodawca może uzyskać punkty\* za:
  - zaawansowany wiek (starość sędziwa, długowieczność) – ma 80 i więcej lat, nie może liczyć na pomoc i wsparcie ze strony członków rodziny innych niż zakwalifikowani do wspólnego zamieszkania lub środowiska lokalnego - **15 pkt.**

- osoby które mieszkają w lokalu niespełniającym podstawowych norm standardowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych (brak w.c. i łazienki w lokalu oraz ogrzewanie piecowe), w tym:
    - brak wc – **2 pkt**,
    - brak łazienki – **2 pkt**,
    - ogrzewanie piecami stałopalnymi - **4 pkt**,
    - kondygnacja 3 (powyżej I piętra) i wyższa w przypadku braku windy - **5 pkt**.
  - osoba, która korzysta z usług opiekuńczych świadczonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie (z wyłączeniem osób o niskim stopniu samodzielności, które wymagają całodobowej opieki) - **10 pkt**
  - osoba z orzeczeniem o niepełnosprawności, ale przejawia zdolność do samoopieki – **8 pkt**
- \*Punkty za dane kryterium nie sumują się w przypadku, w którym więcej niż jeden wnioskodawca je spełnia (np. jeżeli każdy z małżonków ukończył 80 lat liczba przyznanych punktów wyniesie 15).