

Regulamin naboru wniosków osób starszych chętnych do wynajęcia mieszkania wspomaganego w ramach II edycji Programu mieszkaniowego „Dom dla Seniora”.

§1

Regulamin określa procedurę naboru wniosków osób chętnych do wynajęcia mieszkania wspomaganego o czynszu komunalnym w ramach II edycji Programu mieszkaniowego „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.

Łączna liczba mieszkań wynosi 15, w tym 12 mieszkań jednopokojowych i 3 mieszkania dwupokojowe. Lokale położone są w nowo wybudowanym budynku przy ul. Królowej Jadwigi 45 w Szczecinie.

§2

Kryteria naboru najemców mieszkań wspomaganych

1. Mieszkania przeznacza się dla osób:
 - a) które są mieszkańcami Gminy Miasto Szczecin, co najmniej od trzech lat,
 - b) które mają ukończony 70 rok życia, a osoby zakwalifikowane do wspólnego z nimi zamieszkania mają nie mniej niż 60 lat,
 - c) są osobami samotnymi lub pozbawionymi wsparcia rodziny (pod tym pojęciem rozumie się osoby o ograniczonej samodzielności i nie posiadające wsparcia ze strony rodziny i najbliższych osób),
 - d) nie posiadają zaległości z tytułu opłat za mieszkanie oraz innych zobowiązań ciążących na dotychczas zajmowanym lokalu mieszkalnym, w tym przede wszystkim lokalu komunalnym,
 - e) w dniu podpisania umowy podnajmu lokalu nie dysponują prawem do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta i gmin ościennych;
 - f) przez okres nie krótszym niż 36 miesięcy przed datą złożenia wniosku 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 lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - g) których dochód wynosi nie mniej niż:
 - 1.650,- zł dla gospodarstwa jednoosobowego,
 - 1.760,- zł dla gospodarstwa dwuosobowego,
 - 2.640,- zł dla gospodarstwa trzyosobowego,oraz jest nie wyższy niż :
 - 3.300,- zł w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - 4.950,-zł w przypadku gospodarstwa dwuosobowego,
 - 6.050,-zł w przypadku gospodarstwa trzyosobowego.
 - 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 osobie, która:
 - 1) jest w zaawansowanym wieku (starość sędziwa, długowieczność) – ma 80 i więcej lat, prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe i nie może liczyć na pomoc i wsparcie ze strony członków rodziny lub środowiska lokalnego,
 - 2) jest osobą samotną, która mieszka w lokalu niespełniającym podstawowych norm standardowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych (brak w.c. i łazienki w lokalu oraz ogrzewanie piecowe),
 - 3) korzysta z usług opiekuńczych świadczonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie (z wyłączeniem osób o niskim stopniu samodzielności, które wymagają całodobowej opieki),
 - 4) jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności, ale przejawia zdolność do samoopieki.
3. Za dochód, o którym mowa w ust.1 litera g) uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, podatku dochodowego od osób fizycznych.

§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 o, Agencji Mieszkaniowej Miasta ogłoszenie o naborze.
2. W ogłoszeniu o naborze zostaną zawarte w szczególności informacje dotyczące kryteriów naboru oraz sposobu dokonywania wyboru najemców.
3. Załącznikami do ogłoszenia są:
 - 1) wniosek o najem mieszkania,
 - 2) wzór umowy podnajmu mieszkania,
 - 3) rzuty przykładowych 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. 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 mieszkań 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, 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 sporządzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.
 - 5) Listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu Dyrektor MOPR przekazuje do Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.
 - 6) Wybór mieszkania przez wnioskodawców, nastąpi przy uwzględnieniu pierwszeństwa wynikającego z liczby przyznanych punktów w ramach pierwszeństwa do wynajmu.
 - 7) Pierwszeństwo wyboru mieszkania 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.
 - 8) W przypadku braku pierwszeństwa, o którym mowa w pkt 7, pierwszeństwo wyboru mieszkania przez osoby wskazane do wynajmu mieszkania wspomaganego, które uzyskały tę samą liczbę punktów nastąpi w wyniku losowania dokonanego przez te osoby.
 - 9) 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, prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe i nie może liczyć na pomoc i wsparcie ze strony członków rodziny lub środowiska lokalnego - **15 pkt.**
 - osoba samotna, która mieszka 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**