



Mamy sposób na mieszkanie

*Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*

PROGRAM

P O T R Z E B N Y D O M

Program Pomocy Mieszkaniowej

Program operacyjny:

NIE SAMI

**Program mieszkaniowy dla
osób starszych.**

***Zwykłe domy, które są czymś więcej
niż tylko mieszkaniami.***

Stargard Szczeciński 2012 r.

Spis treści

Wstęp	2
1. Opis programu <i>Nie Sami</i>	3
2. Cele i oczekiwane efekty realizacji programu <i>Nie Sami</i>	5
3. Uczestnicy programu <i>Nie Sami</i>	5
4. Finansowanie budowy mieszkań	6
5. Monitorowanie przebiegu realizacji programu <i>Nie Sami</i>	6
6. Lokalizacja realizacji programu <i>Nie Sami</i>	7

Wstęp

1. Program *Nie Sami* jest częścią programu *Potrzebny Dom* i stanowi element przyjętej przez Radę Miejską „Programu rewitalizacji i remontów miasta Stargardu Szczecińskiego”, uchwały w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego” oraz uchwały regulującej „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej”. Polega on na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób starszych.
2. Program *Nie Sami* ma na celu dostarczanie nowych mieszkań w pełni przystosowanych do potrzeb osób starszych z całodobową opieką.
3. Realizatorami programu *Nie Sami* są organizacje pozarządowe zajmujące się udzielaniem pomocy osobom starszym działające na terenie Stargardu, tj. Uniwersytet Trzeciego Wieku, Stowarzyszenie „Potrzebny Dom”, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, a także Gmina-Miasto Stargard Szczeciński oraz Stargardzkie TBS Sp. z o. o.

1. Opis programu *Nie Sami*

Ludzie starsi znajdują się w trudnej sytuacji w wyniku okresu transformacji gospodarczej, rewolucji technologicznej (komputery, internet, telefony komórkowe), problemów związanych z reformą zdrowia. Wszystko to sprawia, że czują się oni coraz bardziej zagubieni. Nie zadbani należycie ani od strony fizycznej (bariery architektoniczne) ani od strony psychicznej, ludzie starsi są coraz bardziej spychani na margines jako nieprzystosowani do współczesnego świata. Starszy człowiek jest często traktowany przez społeczeństwo jak zawada, a przez rodzinę jak obciążenie.

Aby temu zapobiec proponujemy realizację programu *Nie Sami* zabezpieczając godziwie potrzeby mieszkaniowe. W ramach realizacji programu proponujemy opiekę pielęgniarstwa, niezbędną pomoc w czynnościach gospodarczych niesioną przez wolontariuszy dla osób, które będą tej pomocy potrzebować oraz aktywizację ludzi starszych na miarę ich możliwości.

Co ważne, w tym projekcie przewiduje się prócz wolnego naboru na najem, możliwość zamiany mieszkań komunalnych, spółdzielczych o dużej powierzchni na mniejsze w zasobach objętych programem. Wydaje się, że obok osób poszukujących mieszkania z podstawową opieką, wśród zainteresowanych programem mogą znaleźć się starsze osoby i małżeństwa poszukujące mieszkania nieopodal swoich dzieci i wnuków oraz zamierzające zostawić dotychczas zajmowany lokal swoim dorosłym dzieciom.

Partnerami Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. w realizacji mieszkań dla osób starszych są Stowarzyszenie „Potrzebny Dom”, Uniwersytet Trzeciego Wieku, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, a także Gmina-Miasto Stargard Szczeciński. I tak, do zadań organizacji pozarządowych należy:

- a) konsultacje w trakcie projektowania ogólnych założeń i rozwiązań programu,
- b) pomoc przy identyfikacji potrzeb osoby starszej co do przystosowania mieszkania,
- c) pomoc w indywidualnych przypadkach w uzyskaniu środków finansowych na partycypację i kaucję,
- d) propagowanie idei realizacji mieszkań dla osób starszych,
- e) aktywizacja najemców.

Do zadań Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. należy:

- a) przygotowanie dokumentacji technicznej przystosowującej mieszkanie do indywidualnych potrzeb osoby starszej - niepełnosprawnej,
- b) zabezpieczenie środków finansowych na realizację inwestycji w wysokości 70% wartości przedsięwzięcia,
- c) realizację zespołów mieszkalnych,

- d) na etapie eksploatacji, szczególna troska o potrzeby najemców objętych programem *Nie Sami*,
- e) inicjowanie zmian w uregulowaniach lokalnych i ustawowych uwzględniających potrzeby osób starszych.

Do zadań Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego należy:

- a) zawieranie ze Stargardzkim TBS Sp. z o. o. umów najmu lokali w celu ich dalszego podnajmu osobom pozostawiającym do dyspozycji Miasta zajmowane dotychczas lokale komunalne bądź osobom, które w drodze cesji przekażą na gminę uprawnienia wynikające z umowy partycypacyjnej,
- b) kreowanie polityki czynszowej opartej na dostosowaniu obciążeń finansowych do zamożności podnajemców (system udzielania obniżek czynszów).

Zasiedlenie mieszkań zrealizowanych w pierwszym z czterech zaplanowanych budynków odbyło się w maju 2009 roku. W tym 2-kondygnacyjnym budynku, złożonym z 3 segmentów połączonych specjalnym łącznikiem i wyposażonym w windę znajdują się 22 mieszkania o powierzchni 969 m², w tym:

- 14 mieszkań jedno pokojowych o powierzchni od 32 m² do 39 m²,
- 8 mieszkań dwupokojowych o powierzchni od 50 m² do 56 m².

Mieszkania usytuowane są z dala od miejskiego zgiełku z dostępem do terenów zieleni, a jednocześnie przy powstających budynkach wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze. W ogólnodostępnej części obiektu znajduje się przestrzeń integracyjna w formie świetlicy z zapleczem kuchennym.



Widok budynku dla osób starszych realizowanych w ramach programu *Nie Sami*



Imprezy integracyjne

2. Cele i oczekiwane efekty realizacji programu *Nie Sami*

Program *Nie Sami* ma na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Zakłada się, że w ramach programu zostaną stworzone osobom starszym warunki mieszkaniowe o znacznie wyższym standardzie niż te, w których dotychczas zamieszkiwały.

Wymiernym efektem programu będzie zapewnienie najemcom poczucia bezpieczeństwa i wyeliminowanie samotności. Atutem lokalizacji mieszkań dla osób starszych jest usytuowanie ich w bliskim dostępie do znajdujących się w sąsiednich budynkach sklepów spożywczych, apteki, kiosku z prasą, a przede wszystkim dostęp do komunikacji miejskiej, co umożliwi uczestniczenie osoby starszej w codziennym życiu społeczności lokalnej.

3. Uczestnicy programu *Nie Sami*

Uczestników programu *Nie Sami* można podzielić na dwie grupy:

- uczestnicy pośredni – czyli wszyscy ci, dzięki którym program jest możliwy do zrealizowania i sprawnego funkcjonowania. Wyróżniamy tu:
 - Stowarzyszenie „Potrzebny Dom”
 - Uniwersytet Trzeciego Wieku,
 - Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów,
 - władze Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego,
 - Stargardzkie TBS Sp. z o. o.

- uczestnicy docelowi – czyli wszyscy ci, do których kierowany jest program i na których potrzeby został opracowany. Są to osoby, które ukończyły 55 lat, w tym emeryci i renciści.

4. Finansowanie budowy mieszkań

Większość środków na realizację programu *Nie Sami* pochodziło z preferencyjnego kredytu Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, który mogły pozyskać towarzystwa budownictwa społecznego i sfinansować nim do 70% koszty budowy. Natomiast pozostała część, 30% kosztów budowy, sfinansowana została przez lokatora, organizacje pozarządowe lub gminę.

Środki finansowe jakie muszą być wniesione przez najemcę mieszkania to:

- partycypacja w wysokości 25% - 30% wartości mieszkania oraz
- kaucja w wysokości 10 krotności miesięcznego czynszu.

Środki na ten cel mogą pochodzić z różnych źródeł np. z :

- 1) środków własnych najemcy,
- 2) środków Miasta dla osób pozostawiających mieszkanie komunalne, bądź będących na prawomocnych listach osób ubiegających się o mieszkanie z zasobu gminy,
- 3) zbiorów pieniędzy,
- 4) 1% podatku dochodowego przekazanego na rzecz wybranych przez siebie organizacji pożytku publicznego.

5. Monitorowanie przebiegu realizacji programu *Nie Sami*

W ramach programu *Nie Sami* mieszkańcom zespołu zapewnia się:

- możliwość korzystania ze świetlicy (z zapleczem kuchennym) wyposażonej przez darczyńców w meble, komputery, telewizor,
- naukę obsługi komputera w oparciu o sprzęt zainstalowany w świetlicy i możliwość korzystania z niego,
- prasę codzienną, tygodniki, miesięczniki-przeczytane przez pracowników Stargardzkiego TBS - dostarczane 2 razy w tygodniu,
- dyżury administratora 2 razy w tygodniu,
- konsultacje lekarsko-pielęgniarskie, odbywane na zgłoszenie w mieszkaniu najemcy, dla osób które zadeklarowały wybór lekarza podstawowej opieki medycznej i pielęgniarskiej z pobliskiej przychodni,
- zajęcia prowadzone przez Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów Stowarzyszenie Wyższej Użyteczności Oddział Miejski w Stargardzie Szczecińskim w zakresie uzgodnionym z radą społeczną mieszkańców zespołu. W ofercie znajdują się m.in. nordic walking, gimnastyka, gra w szachy i warcaby.

Wdrożony został system monitoringu. Budynek wyposażony jest w radiowy system przywoływania umożliwiający przekazanie sygnału z komputera będącego jego centralką na dowolny numer telefonu. Najemcy dysponują pilotami pozwalającymi – za pomocą przycisku - wezwać pomoc z mieszkania jak i z otoczenia budynku (do 300 m). Celem systemu jest umożliwienie osobie potrzebującej pomocy wysłanie sygnału alarmowego do osoby dyżurnej. Zespół monitorujący budowany jest w oparciu grupę wolontariuszy.

Zakłada się ograniczoną pomoc w czynnościach gospodarczych niesioną przez wolontariuszy tak, aby nie wyręczać osób starszych ze wszystkich ich codziennych obowiązków. Ma to na celu utrzymanie jak najdłużej ich aktywności, a także rozwijania pomocy sąsiedzkiej.

6. Lokalizacja realizacji programu *Nie Sami*

Program *Nie Sami* zakłada tworzenie zespołów mieszkaniowych jedno i dwu pokojowych z kuchnią, łazienką, zlokalizowanych przy ul. J. Śniadeckiego na osiedlu Lotnisko.