



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:

DUŻA RODZINA

Program mieszkaniowy skierowany do rodzin
wychowujących czworo i więcej dzieci.

***Zwykły dom, ale z odpowiednim potencjałem dla
wychowywania i rozwoju dzieci w dużej rodzinie.***

Spis treści

Wstęp	3
1. Opis Programu	4
2. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu	4
3. Uczestnicy Programu	5
4. Nabór najemców	5
5. Pozyskiwanie i wyposażanie mieszkań	6
6. Koszty utrzymania mieszkania	6
7. Monitorowanie realizacji Programu	6
8. Lokalizacja realizacji Programu	6

Wstęp

Program Duża Rodzina jest częścią Programu Potrzebny Dom i stanowi element polityki Miasta Stargard w zakresie wspierania rodziny. Cele i zasady realizacji programu są spójne w szczególności z przyjętą przez Radę Miejską w Stargardzie uchwałą nr XXIV/275/2021 z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwiązywania problemów społecznych dla Miasta Stargard na lata 2021-2027. Program odpowiada także na wyzwania określone w „Polityce mieszkaniowej Gminy Miasta Stargard do roku 2030” przyjętej przez Radę Miejską w Stargardzie uchwałą nr XIX/219/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r. w zakresie dotyczącym rozwijania Programu Potrzebny Dom o następne programy operacyjne, kierowane do kolejnych beneficjentów wymagających wsparcia w zakresie zapewnienia mieszkania.

Program Duża Rodzina ma na celu dostarczanie mieszkań dla rodzin wychowujących czworo i więcej dzieci, a w szczególnych sytuacjach także rodzinom wychowującym troje dzieci, które nie są w stanie przy wykorzystaniu własnych możliwości i zasobów zapewnić sobie warunki mieszkaniowe odpowiednie do wychowywania dzieci.

Program Duża Rodzina ma charakter interdyscyplinarny. Do jego efektywnej realizacji niezbędne jest zaangażowanie się zarówno podmiotów odpowiedzialnych za przygotowanie infrastruktury – mieszkania, jak i podmiotów wspierających rodziny zarówno w aspekcie materialnym jak i psychologicznym.

1. Opis Programu

Zmiany demograficzne zachodzące w Polsce i na świecie jednoznacznie wskazują na wzrost liczby osób starszych przy jednoczesnym spadku nowych urodzeń. Z jednej strony społeczeństwa stają przed wyzwaniem zabezpieczenia odpowiedniego wparcia seniorom, a z drugiej strony przed koniecznością budowania systemu motywującego rodziny do podejmowania decyzji o staraniu się o kolejne dzieci. Niewątpliwie jednym z istotnych elementów niniejszego systemu jest stwarzanie możliwości zabezpieczenia odpowiedniego mieszkania, zwłaszcza w sytuacji rodzin (z dużą liczbą dzieci), które nie są w stanie samodzielnie sprostać temu zadaniu.

Program Duża Rodzina zakłada stworzenie możliwości wynajmu mieszkania w mieszkaniowym zasobie Miasta Stargard oraz w zasobie Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o. o. w ramach lokali będących w dyspozycji Miasta rodzinom wychowującym czworo i więcej dzieci, a w wyjątkowych sytuacjach rodzinom wychowującym troje dzieci. W szczególności Program jest przeznaczony dla rodzin ubiegających się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, umieszczonych na listach osób oczekujących na przydział lokalu oraz rodzin zamieszkujących zasób komunalny, które chcą polepszyć swoje warunki mieszkaniowe w wyniku zamiany lokalu. Z uczestnikami Programu będą zawierane umowy najmu/podnajmu lokalu na czas nieoznaczony. Najemcy będą mogli korzystać, oprócz dodatku mieszkaniowego, także z systemu obniżek czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Miasta Stargard.

Szczegółowe zasady wyboru najemców i zawierania umów najmu określa „Regulamin naboru wniosków i przyznawania mieszkań w ramach programu Duża Rodzina”.

Rodziny, które otrzymają mieszkanie w ramach Programu mogą za swoją zgodą zostać w razie potrzeby objęte dodatkowym wsparciem uzależnionym od swojej sytuacji. Może to być np. wsparcie psychologiczne, terapeutyczne, pomoc w wykonywaniu czynności życia codziennego, świadczone przez instytucje i organizacje działające w szczególności na terenie Stargardu.

Podmiotami zaangażowanymi w realizację Programu są: Stargardzkie TBS Sp. z o. o., Urząd Miejski w Stargardzie oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Stargardzie. W przypadku konieczności udzielenia rodzinie specjalistycznego wparcia, w realizację Programu mogą zostać włączone także inne podmioty, w tym w szczególności organizacje pozarządowe.

2. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu

Celem Programu Duża Rodzina jest wsparcie dużych rodzin, przede wszystkim wychowujących czworo lub więcej dzieci, w uzyskaniu odpowiedniego dla ich potrzeb mieszkania w związku z tym, iż nie mogą one samodzielnie zabezpieczyć swoich potrzeb mieszkaniowych.

Oczekuje się, że realizacja Programu przyczyni się przede wszystkim do przyspieszenia wskazywania lokali tym rodzinom, które ubiegają się o lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta i są umieszczone na listach osób oczekujących na przydział lokalu, a także tym rodzinom, które zgłosiły chęć zamiany zajmowanego lokalu w celu polepszenia warunków mieszkaniowych.

Program pozwoli także na szybką interwencję i pomoc mieszkaniową także innym rodzinom, wskazanym w szczególności przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Stargardzie czy organizacje pozarządowe.

3. Uczestnicy Programu

1. Uczestnikami Programu są rodziny wychowujące czworo i więcej dzieci, a w szczególnych sytuacjach również rodziny wychowujące troje dzieci, spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkują na terenie Stargardu,
- 2) rozliczają się z podatku dochodowego wskazując jako miejsce zamieszkania Stargard,
- 3) nie przysługuje im prawo własności do innego lokalu na terenie Stargardu lub miejscowości pobliskiej, tj. w miejscowości leżącej w powiecie stargardzkim lub w powiecie graniczącym z powiatem stargardzkim, natomiast w przypadku posiadania innego tytułu (np. umowy najmu lokalu) złożą oświadczenie, że takiego tytułu nie będą posiadały w chwili zawierania umowy najmu lokalu uzyskanego w ramach Programu,
- 4) spełnią kryteria dochodowe określone w „Regulaminie naboru wniosków i przyznawania mieszkań w ramach programu Duża Rodzina”,
- 5) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat mieszkaniowych w stosunku do Miasta Stargard lub - jeżeli takie zadłużenie posiadają - podpisały i realizują porozumienie w zakresie spłaty niniejszego zadłużenia.

2. Rekomendowane jest, aby przynajmniej jedna osoba w rodzinie posiadała stałe źródło dochodu niezależne od systemu pomocy społecznej i świadczeń rodzinnych.

4. Nabór najemców.

Udział w Programie następuje na wniosek rodziny:

- 1) z własnej inicjatywy lub
- 2) po wskazaniu przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej lub
- 3) po wskazaniu przez organizację pozarządową.

Wnioski o najem lokali przyjmuje i weryfikuje pod względem formalnym Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań (jednostka organizacyjna Stargardzkiego TBS Sp. z o. o.) i przedkłada do rozpatrzenia Komisji ds. mieszkań dla dużych rodzin, organu kolegialnego powołanego uchwałą Zarządu Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., składającego się z przedstawicieli podmiotów zaangażowanych w realizację Programu. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza projekt listy osób uprawnionych do najmu wraz z listą rezerwową i przedkłada

do zaopiniowania Zarządowi Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. Zaopiniowane przez Zarząd Spółki listy ostatecznie zatwierdza Prezydent Miasta Stargard.

5. Pozyskiwanie i wyposażanie mieszkań

Mieszkania przeznaczone na realizację Programu będą pochodziły z mieszkaniowego zasobu Miasta Stargard oraz z zasobu Spółki w ramach lokali będących w dyspozycji Miasta Stargard. Lokale powinny być przygotowane do zasiedlenia. Dopuszcza się możliwość wykonania samodzielnego remontu także przez przyszłego najemcę.

Wyposażenie lokalu należy do najemcy. W razie potrzeby lokal może zostać wyposażony w niezbędne sprzęty gospodarstwa domowego na koszt wynajmującego.

6. Koszty utrzymania mieszkania

Wydatki związane z utrzymaniem lokalu pokrywane są przez najemcę, który może oprócz dodatku mieszkaniowego korzystać jednocześnie z obniżki czynszu.

7. Monitorowanie realizacji Programu

Nad prawidłowym przebiegiem realizacji Programu nadzór sprawuje Stargardzkie TBS Sp. z o.o. we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Stargardzie.

8. Lokalizacja projektu

Program realizowany jest przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. na terenie całego Miasta Stargard.