



Mamy sposób na mieszkanie

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

PROGRAM MIESZKANIOWY

Stargard Vita!

Program mieszkaniowy skierowany jest do pracodawców
i osób podejmujących pracę na terenie Stargardu.

Stabilne zatrudnienie i zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Spis treści

Wstęp

- 1. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu**
- 2. Uczestnicy Programu**
- 3. Adresaci**
- 4. Pozyskiwanie i wyposażenie mieszkań**
- 5. Finansowanie**
- 6. Monitorowanie realizacji Programu**
- 7. Lokalizacja Programu**

Wstęp

Program mieszkaniowy „Stargard Vita!” jest jednym z mieszkaniowych programów operacyjnych Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy – Miasta Stargard.

Podstawę realizacji Programu stanowią cele określone w Strategii Rozwoju Gminy Miasta Stargard do 2030 roku stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXXI/331/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. - Cel 1 PRZYJAZNY STARGARD, Sfera VI Mieszkalnictwo, Kierunek działania VI.1 Zapewnienie dostępności mieszkań dla różnych grup docelowych i różnych grup społecznych (młodych, rodzin, seniorów, nowych mieszkańców), także jako istotna przewaga w europejskiej konkurencji o mieszkańca, Zadanie VI. A Włączenie oferty mieszkań STBS do programu Stargard Vita! (przyciągnięcie nowych mieszkańców do Stargardu poprzez sformułowanie specjalnej oferty STBS dla nowych mieszkańców lub osób, które miasto chce „zatrzymać” - z dopuszczeniem opłacenia partycypacji przez przedsiębiorców lub miasto).

Cele i zasady realizacji Programu są także spójne z przyjętą przez Radę Miejską w Stargardzie uchwałą nr XIX/219/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie określenia kierunków działania Prezydenta Miasta Stargard w celu realizacji założeń polityki mieszkaniowej miasta Polityką mieszkaniową Gminy Miasta Stargard do roku 2030 (II. Zwiększenie zasobów TBS, Zadanie II.2. Mieszkania w zasobie TBS w programie Stargard Vita!).

Program ma charakter interdyscyplinarny. Do jego efektywnej realizacji niezbędne jest zaangażowanie się zarówno podmiotów odpowiedzialnych za przygotowanie infrastruktury – mieszkań jak i podmiotów wspierających. Będzie on realizowany przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. we współpracy z Miastem Stargard oraz stargardzkimi firmami i przedsiębiorcami. Podstawę współpracy będzie stanowić porozumienie ramowe zawierane pomiędzy Miastem Stargard i Stargardzkim TBS Sp. z o. o. określające szczegółowy podział obowiązków i relacje pomiędzy partnerami.

W ramach opracowanej przez Gminę - Miasto Stargard kampanii „STARGARD VITA!” zdiagnozowano następujące problemy:

1. Spada liczba ludności w Stargardzie. Na przestrzeni ostatnich siedemnastu lat jest to różnica blisko 5%. Jeszcze w 2002 roku liczba mieszkańców Stargardu przekraczała 71 tysięcy. Dziś jest to 68 195 osób.
2. Występuje różnica między liczbą mieszkańców (wg GUS: 68 195) a liczbą osób zameldowanych na pobyt stały w Stargardzie (62 728).
3. Pracodawcy mają problem ze znalezieniem pracowników. Stargardzcy pracodawcy, głównie ze Stargardzkiego Parku Nowoczesnych Technologii,

sygnalizują problem ze znalezieniem pracowników niższego szczebla (produkcja, magazyny, itp.).

1. Cele i oczekiwane efekty realizacji Programu

Celem ogólnym Programu jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych:

- 1) nowych mieszkańców osób (i ich rodzin) podejmujących pracę w Stargardzie,
- 2) tych mieszkańców, którzy z uwagi na brak oferty mieszkaniowej chcą opuścić miasto i podjąć pracę w innym mieście.

Cele szczegółowe:

- 1) zachęcenie osób z innych miast do podjęcia pracy w Stargardzie,
- 2) zachęcenie, by osoby, które zdecydowały się na pracę w Stargardzie, zamieszkały w nim na stałe (wraz z rodzinami),
- 3) zachęcenie osób do pozostania w mieście i utrzymanie zatrudnienia w stargardzkich firmach.

Założonym efektem Programu ma być przyciągnięcie nowych mieszkańców do Stargardu oraz ograniczenie migracji z Miasta osób, które z uwagi na brak mieszkania planują je opuścić. Realizacja programu powinna także przyczynić się do rozwiązania problemu przedsiębiorców z pozyskaniem pracowników. Przyciągnięcie nowych mieszkańców i zatrzymanie dotychczasowych będzie miało także wpływ na zwiększenie dochodów budżetu gminy poprzez opłacanie przez nich podatków w Stargardzie.

2. Uczestnicy Programu

Uczestnikami Programu są w szczególności:

- 1) Stargardzkie TBS Sp. z o. o.,
- 2) Gmina - Miasto Stargard w tym w szczególności: Wydział Planowania i Rozwoju, Wydział Polityki Społecznej, Wydział Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego,
- 3) pracodawcy.

3. Adresaci

Adresatami Programu są osoby, które:

- 1) chcą zamieszkać lub pozostać w Stargardzie,
- 2) posiadają kwalifikacje niezbędne z punktu widzenia pracodawców poszukujących pracowników,
- 3) mają ofertę zatrudnienia przez przedsiębiorcę na terenie Stargardu, przy czym w dniu podpisania umowy najmu muszą posiadać zatrudnienie u danego pracodawcy.

Umowa najmu lokalu mieszkalnego stanowiąca zasób mieszkaniowy Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. może być zawarta z osobą fizyczną oraz osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, które spełniają jednocześnie poniższe warunki:

- 1) należą do kręgu osób, o których mowa w ust.3 Programu,
- 2) opłacają lub złożą oświadczenie, że będą opłacać podatek dochodowy w Stargardzie,
- 3) nie przysługuje im oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania prawo własności do innego lokalu na terenie Stargardu, 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 gospodarstwa domowego wynikające z przepisów prawa powszechnego, uprawniające do zawarcia umowy najmu mieszkania w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o. o.,
- 5) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat mieszkaniowych w stosunku do Gminy - Miasta Stargard i Stargardzkiego TBS Sp. z o. o.

4. Pozyskiwanie i wyposażenie mieszkań

Mieszkania przeznaczone na realizację Programu będą pochodziły z mieszkaniowego zasobu Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., w szczególności wybudowanego przy finansowym wsparciu Miasta. Mieszkania powinny być przygotowane do zasiedlenia. Dopuszcza się możliwość wykonania samodzielnego remontu także przez przyszłego najemcę.

5. Finansowanie

Budowa lokali realizowana jest w oparciu o:

- 1) środki Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., w tym środki własne pochodzące z zaciągniętego na ten cel kredytu oraz pozyskane w ramach innego dofinansowania zewnętrznego,
 - 2) partycypacji w kosztach budowy lokalu – wkład pieniężny uczestnika programu lub pracodawcy,
 - 3) partycypacji w kosztach budowy lokalu – wkład pieniężny Miasta na podwyższenie kapitału zakładowego Stargardzkiego TBS Sp. z o. o.
- w zależności od szczegółowych warunków obowiązujących przy pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego finansowanie może być łączone ze sobą lub wykorzystane może być tylko jedno źródło finansowania.

Modele finansowania i zasiedlania lokali stanowią załączniki nr 1 i 2 do Programu.

6. Monitorowanie realizacji Programu

Nad prawidłowym przebiegiem realizacji Programu nadzór sprawuje Stargardzkie TBS Sp. z o. o. we współpracy z Wydziałami Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

7. Lokalizacja Programu

Program realizowany jest przez Stargardzkie Sp. z o. o. na terenie całego miasta.