

## POROZUMIENIE

w sprawie zasiedlania mieszkań wspomaganych zrealizowanych przez Stargardzkie TBS sp. z o. o., wynajmowanych Gminie-Miasto Stargard Szczeciński w celu ich podnajmowania gospodarstwom domowym, w których główny lokator lub osoba wspólnie z nim zamieszkująca jest osobą z dysfunkcją ruchową.

W dniu ..... r. w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy:

1. Gminą-Miasto Stargard Szczeciński z siedzibą przy ....., którą reprezentują:

..... – Zastępca Prezydenta Miasta,  
..... – Naczelnik Wydziału Polityki Społecznej

zwaną dalej **Miastem**

2. Stowarzyszeniem Osób Niepełnosprawnych Ruchowo i Przyjaciół „POMOST” w Stargardzie Szczecińskim, z siedzibą przy ul. ...., które reprezentują:

..... – Prezes Zarządu,  
..... – Wiceprezes Zarządu

zwanym dalej **Stowarzyszeniem**

3. Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. ...., które reprezentuje:

..... – Prezes Zarządu

zwaną dalej **Spółką**

zostało zawarte następujące porozumienie:

Działając na podstawie § 1 ust. 3 i 4, § 42 ust. 4 Uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 8), w związku z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zmianami), strony zgodnie ustaliły co następuje:

### §1

Przedmiotem niniejszego porozumienia jest ustalenia zasad zasiedlania mieszkań wspomaganych, przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, zrealizowanych przez **Spółkę** i wynajmowanych **Miastu** w celu ich podnajmowania gospodarstwom, w których główny lokator lub osoba wspólnie z nim zamieszkująca jest osobą z dysfunkcją ruchową.

## § 2

Mieszkania wspomagane przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, które przy współdziałaniu **Stowarzyszenia** zostały zrealizowane przez **Spółkę** położone są w następujących lokalizacjach:

- 1) w budynku przy ul..... – .... **mieszkań**, oznaczone numerami .....
- 2) w budynku przy ul. .... – ....**mieszkania**, oznaczone numerami .....
- 3) w budynku przy ul. .... – .... **mieszkanie**, oznaczone numerem .....
- 4) w budynku przy ul. .... – .... **mieszkanie**, oznaczone numerem .....

## § 3

1. Mieszkania wspomagane, o których mowa w § 2 zostaną wynajęte **Miastu** przez **Spółkę** w celu ich podnajmowania gospodarstwu domowemu, w których przyszły główny lokator lub osoba wspólnie z nim zamieszkująca jest osobą z dysfunkcją ruchową, pod warunkiem, że zostaną skutecznie rozwiązane dotychczasowe umowy najmu tych lokali zawarte pomiędzy tymi osobami a **Spółką**, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Podnajemcy mieszkań wspomaganых będą opłacać czynsz według stawek obowiązujących dla określonej kategorii wartości użytkowej zajmowanego lokalu, mogą ubiegać się o udzielenie obniżki czynszu i o przyznanie dodatku mieszkaniowego na zasadach określonych w § 26 i § 27 Uchwały Nr XXXVIII/419/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, poz. 665)
3. W przypadku mieszkania, które powstało przy częściowym udziale finansowym **Miasta**, **Spółka** wynajmie ten lokal **Miastu** tylko wówczas, jeżeli osoba partycypująca w kosztach budowy tego lokalu, zwana dalej partycypantem, jako jego najemcę wskaże **Miasto**, a **Miasto** zawrze następnie umowę podnajmu z dotychczasowym najemcą lokalu.

## § 4

1. Jeżeli dojdzie do ustania bądź rozwiązania stosunku podnajmu mieszkań wspomaganых:
  - 1) powstałych przy całkowitym udziale finansowym **Miasta** – **Stowarzyszenie** wytypuje spośród osób wymienionych w § 1 lub spośród osób wskazanych przez Wydział Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim, kandydata na kolejnego podnajemcę lokalu, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością lub niepełnosprawnością osoby wspólnie z nim zamieszkującej wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego, z którym **Miasto** zawrze umowę podnajmu;
  - 2) powstałych przy częściowym udziale finansowym **Miasta** – prawo do wytypowania kandydata, uzgodnionego ze **Stowarzyszeniem**, na kolejnego podnajemcę lokalu, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością lub niepełnosprawnością osoby wspólnie z nim zamieszkującej wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego, przysługujące będzie partycypantom, przy czym **Miasto** zawrze z wytypowanym kandydatem umowę podnajmu po wskazaniu osoby kandydata przez **Stowarzyszenie**.
2. Kandydatem na kolejnego podnajemcę mieszkania wspomaganego, powstałego przy całkowitym udziale finansowym **Miasta**, może być tylko osoba, która:

- 1) złożyła wniosek o zamianę lokalu z urzędu i spełnia warunki określone w § 35 Uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej, w zamian za przekazanie do dyspozycji **Miasta** uwolnionego od osób i rzeczy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego należącego do **Miasta**;
- 2) jest uprawniona do otrzymania lokalu zamiennego, ujęta w wykazie osób zamieszkujących w budynkach i lokalach do uwolnienia, uprawnionych do przydziału lokali zamiennych z mieszkaniowego zasobu **Miasta** w danym roku, stanowiącym załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego w sprawie zatwierdzenia planu uwolnień budynków i lokali komunalnych na dany rok;
- 3) jest ujęta na prawomocnej liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego z zasobu mieszkaniowego **Miasta**.

## §5

W sytuacji, gdy jeden z lokali powstałych przy częściowym udziale finansowym **Miasta** zostanie zwolniony przez podnajemcę, a partycypant nie wytypuje kolejnego kandydata na podnajemcę, **Miasto** rozwiąże ze **Spółką** umowę najmu tego lokalu, chyba że partycypant dokona zbycia partycypacji na rzecz:

- 1) zaakceptowanej przez **Stowarzyszenie** i **Miasto** osoby trzeciej, działającej w celu zapewnienia tego lokalu gospodarstwu domowym, o których mowa w §1,
- lub
- 2) **Miasta**, działającego w celu zapewnienia tego lokalu gospodarstwu domowym, o których mowa w §1.

## § 6

1. Jeżeli jeden z lokali powstałych przy częściowym udziale finansowym **Miasta** zostanie zwolniony przez podnajemcę, a partycypant nie wytypuje kandydata na kolejnego podnajemcę, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością lub niepełnosprawnością osoby wspólnie z nim zamieszkującej wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego, **Spółka** może, na wniosek partycypanta, mającego interes w zapewnieniu mieszkania dla wskazanej przez siebie osoby, wyrazić zgodę na dokonanie zamiany uprawnień przysługujących partycypantowi do tego lokalu na mocy umowy partycypacyjnej, na uprawnienia do innego lokalu ze swojego zasobu.
2. Rozliczenie wpłaconej kwoty partycypacji przy dokonywaniu zamiany, o której mowa w ust. 1, zostanie dokonane przy uwzględnieniu postanowień dotyczących zwrotu wpłaconej kwoty partycypacji, ujętych w dotychczasowej umowie partycypacyjnej zawartej pomiędzy partycypantem a **Spółką**.

## § 7

1. **Stowarzyszenie** zobowiązuje się zawiadomić **Miasto** o opuszczeniu przez osobę niepełnosprawną podnajmowanego mieszkania wspomaganego:
  - 1) powstałego przy całkowitym udziale finansowym **Miasta** – w celu wyprowadzenia z tego mieszkania pozostałych członków gospodarstwa domowego do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu **Miasta** lub do lokalu wynajętego **Miastu** w celu podnajmowania go osobie fizycznej;
  - 2) powstałego przy częściowym udziale finansowym **Miasta** – w celu wyprowadzenia z tego mieszkania pozostałych członków gospodarstwa domowego do lokalu wynajętego **Miastu** w celu podnajmowania go osobie fizycznej.
2. Jeżeli pozostali członkowie gospodarstwa domowego nie przyjmą jednego z lokali, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zostaną zobowiązani do pokrycia:
  - 1) kosztów wynikających z przystosowania: zagospodarowania terenu budynku i wejść do mieszkań dla osób niepełnosprawnych z dysfunkcją ruchu;
  - 2) dodatkowych nierozliczonych kosztów przystosowania mieszkania dla potrzeb osoby niepełnosprawnej z dysfunkcją ruchu, wynikających ze zmian w projekcie technicznym, które przewyższają koszty przyjęte na realizację tych mieszkań.
3. W przypadku mieszkań wspomaganych, które powstały przy częściowym udziale finansowym partycypana, jeżeli pozostali członkowie gospodarstwa domowego nie przyjmą lokalu wynajętego **Miastu** w celu podnajmowania go osobie fizycznej, prócz obowiązków wynikających z ust. 2, zostaną dodatkowo zobowiązani do zapłaty **Spółce** kwoty stanowiącej różnicę między udziałem w kosztach budowy wnoszonych przez tak zwane osoby z wolnego naboru, a udziałem wniesionym przez partycypana. Kwoty te waloryzowane będą zgodnie z aktualną wartością wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłoszonego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

## § 8

1. Kaucje mieszkaniowe wpłacone przez dotychczasowych najemców mieszkań wspomaganych na mocy porozumień, o których mowa w § 12, pozostają na rachunku **Spółki**, a po zakończeniu podnajmu zostaną rozliczone i zwrócone na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zmianami).
2. W przypadku zawierania kolejnej umowy podnajmu mieszkania wspomaganego, przyszły podnajemca wpłaci na rachunek **Spółki** kaucję mieszkaniową, zabezpieczającą należności **Miasta** z tytułu podnajmu lokalu, w wysokości dwunastokrotności czynszu podnajmu obowiązującego w dniu zawarcia umowy. Postanowienia zawarte w ust. 1 stosuje się odpowiednio.

## § 9

**Stowarzyszenie** zobowiązuje się być gwarantem prowadzenia mieszkalnictwa wspomaganego, przeznaczonego dla osób zamieszkujących w lokalach, o których mowa w § 2.

## § 10

Porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

## § 11

Wszelkie zmiany niniejszego Porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

Tracą moc zawarte pomiędzy **Stowarzyszeniem** a **Spółką** porozumienia w celu realizacji mieszkań przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo:

- 1) w zakresie dotyczącym mieszkań powstałych przy całkowitym udziale finansowym **Miasta**;
- 2) w zakresie dotyczącym mieszkań powstałych przy częściowym udziale finansowym **Miasta** – pod warunkiem, że partycypanci jako najemcę tych lokali wskażą **Miasto**, a **Miasto** zawrze następnie umowy podnajmu z dotychczasowymi najemcami lokali.

## § 13

Porozumienie zostało sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**MIASTO**

**STOWARZYSZENIE**

**SPÓŁKA**