

POROZUMIENIE

w dniu r. w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy:

Gminąz siedzibą przy ul., którą reprezentuje:

Burmistrz Gminy

zwaną dalej „**Gminą**”

a

Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o. o. z siedzibą przy ul. w Stargardzie Szczecińskim, NIP, której dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS, kapitał zakładowy w wysokości zł, którą reprezentuje:

Prezes Zarządu

zwaną dalej „**Spółką**”

a

Gminą-Miastem Stargard Szczeciński, z siedzibą przy ul., którą reprezentuje:

Prezydent Miasta

zwaną dalej „**Miastem**”

zostaje zawarte porozumienie następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest ustalenie zasad i warunków związanych z realizacją Programu *Na Start*, zwanego dalej „Programem”.
2. Zasady Programu przedstawia Załącznik Nr 1 do niniejszego porozumienia.

§ 2

1. Gmina zgłasza akces do realizacji Programu, którego głównym celem jest dostarczanie przez **Spółkę** lokali mieszkalnych usamodzielniającym się wychowankom domów dziecka, rodzin zastępczych, placówek opiekuńczo-wychowawczych bądź placówek oświatowo-wychowawczych całodobowego pobytu.
2. Realizacja Programu odbywać się będzie poprzez dostarczanie:
 - 1) lokali składających się z jednego pokoju, z którym związany jest udział w części wspólnej obejmującej kuchnię, łazienkę, WC i korytarz, stanowiących część inkubatora, przeznaczonych dla wychowanków placówek i instytucji, o których mowa w ust. 1;
 - 2) lokali docelowych, wynajmowanych byłym mieszkańcom inkubatorów lub osobom opuszczającym rodziny zastępcze lub mieszkania rodzinkowe, a w wyjątkowych sytuacjach osobom opuszczającym inne placówki opiekuńczo-wychowawcze.

3. Na mocy § 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 Stargardu Szczecińskiego na lata 2010-2015*, mieszkania realizowane w ramach Programu objęte są wsparciem **Miasta** przejawiającym się w stworzonym systemie udzielania obniżek czynszu, z jednoczesną możliwością otrzymywania dodatku mieszkaniowego.

§ 3

1. **Gmina** wyraża chęć partycypowania w kosztach budowy inkubatorów, które będą zasiedlane osobami przez nią wytypowanymi, pochodzącymi z jej terenu.
2. Realizacja postanowień zawartych w ust. 1 odbywać się będzie poprzez zawieranie ze **Spółką** umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy inkubatorów. Umowy te będą zawierane odrębnie dla każdego z lokali, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i każdorazowo wymagać będą akceptacji **Miasta**.
3. W umowach, o których mowa w ust. 2, jako najemcę lokalu w inkubatorze, **Gmina** wskaże **Miasto**, które zawrze ze **Spółką** umowę najmu, przy czym **Miasto** będzie najemcą tego lokalu tylko tak długo, jak długo jego podnajemcami będą wskazane przez **Miasto** osoby wymienione w ust. 1.
4. Podnajemcy lokalu w inkubatorze będą opłacać czynsz w wysokości ustalonej przepisami prawa miejscowego, uwzględniającej kategorię wartości użytkowej lokalu.
5. Podnajemcy lokalu w inkubatorze, na mocy uchwały, o której mowa w § 2 ust. 3 będą uprawnieni do wystąpienia z wnioskiem o udzielenie obniżki czynszu, a także z wnioskiem o udzielenie dodatku mieszkaniowego.
6. W przypadku, gdy w trakcie realizacji I etapu Programu, tzn. przed usamodzielnieniem pozwalającym na samodzielne zamieszkanie, dojdzie do ustania lub rozwiązania stosunku podnajmu, **Gmina** wytypuje kolejną osobę pochodzącą z jej terenu, spełniającą warunki Programu, z którą **Miasto** zawrze umowę podnajmu po zweryfikowaniu przez komisję ds. inkubatora zgłoszonej kandydatury i zaopiniowaniu jej przez Zarząd **Spółki**.
7. Zasady określone w ust. 6 będą miały zastosowanie także w przypadku, gdy po zakończeniu I etapu Programu i opuszczeniu lokalu w inkubatorze, dotychczasowi podnajemcy lokalu nie będą ubiegali się o przydział lokalu docelowego.
8. W sytuacji gdy lokal w inkubatorze zostanie zwolniony przez podnajemcę, a **Gmina** nie wytypuje kolejnego kandydata na podnajemcę, **Miasto** rozwiąże umowę najmu lokalu zawartą ze **Spółką**. Zasady rozliczenia i zwrotu **Gminie** kwoty partycypacji określone zostaną w umowach, o których mowa w ust. 2.

§ 4

1. W przypadku, gdy o przydział lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1, będą ubiegać się osoby pochodzące z terenu **Gminy**, w skład komisji weryfikującej wnioski o przydział w inkubatorze, zwanej dalej „komisją”, wchodzić będzie przedstawiciel Urzędu Miasta i Gminy Chociwel.
2. Wytypowani przez **Gminę** i wskazani przez **Miasto** podnajemcy lokalu w inkubatorze zobowiązani będą do przestrzegania *Regulaminu funkcjonowania mieszkania wspomaganego – inkubatora zrealizowanego w ramach Programu Na Start*.

§ 5

1. W przypadku, gdy jeden z podnajemców lokalu, o których mowa w § 3 ust. 3, złoży wniosek o najem lokalu docelowego wchodzącego w skład towarzystwa budownictwa społecznego, pozytywnie zaopiniowany przez komisję, **Gmina** zawrze z tym towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu.
2. W razie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 **Gmina** zobowiązuje się do wniesienia dodatkowej kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu docelowego, przy czym dotyczy to przypadku, gdy inkubator opuszcza jeden ze wspólnie zamieszkujących podnajemców.
3. Jeśli po opuszczeniu inkubatora przez jednego z podnajemców lokalu, o których mowa w § 3 ust. 3, drugi z podnajemców złoży wniosek o najem lokalu docelowego wchodzącego w skład towarzystwa budownictwa społecznego, pozytywnie zaopiniowany przez komisję, **Gmina** zawrze z tym towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu.
4. W razie zawarcia umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 3, kwota partycypacji dotycząca inkubatora, pomniejszona o wartości amortyzacji za okres trwania podnajmu w inkubatorze, zostanie przekazana na poczet kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu docelowego.
5. Sprawy zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych ewentualnie innych osób mogą być zrealizowane na podstawie odrębnych porozumień.

§ 6

1. Po zawarciu umowy najmu lokalu docelowego, **Gmina** dokona, z zastrzeżeniem ust. 2, cesji uprawnień i obowiązków wynikających z umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu na rzecz jego najemcy.
2. Cesja, o której mowa w ust. 1 będzie możliwa po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, uwzględniającej w szczególności dotychczasowy sposób korzystania przez najemcę z lokalu docelowego.

§ 7

Niniejsze porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy ustawy z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zmianami), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Aktu Założycielskiego **Spółki**.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej od rygorem nieważności.

§ 10

Niniejsze porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

GMINA

MIASTO

SPÓŁKA
