

Projekt: „Świdnickie Jaskółki” RPDS.09.02.01-02-0001/18

REGULAMIN UŻYTKOWANIA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH

w projekcie pn. „Świdnickie Jaskółki” RPDS.09.02.01-02-0001/18 współfinansowanym ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, Oś priorytetowa 9 Włączenie społeczne, Działanie 9.2. Dostęp do wysokiej jakości usług społecznych, Poddziałanie 9.2.1. Dostęp do wysokiej jakości usług społecznych – konkursy horyzontalne, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020.

§ 1 Informacje ogólne

1. Mieszkania wspomagane prowadzone są przez **Fundację Rozwoju Ekonomii Społecznej** z siedzibą przy ul. Ludwiga van Beethovena 1-2/26, 58-300 Wałbrzych, w Partnerstwie z **Gminą Miasto Świdnica** z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 49, 58-100 Świdnica reprezentowaną przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Wałbrzyskiej 15, 58-100 Świdnica.
2. Mieszkania wspomagane mieszczą się pod adresem: ul. 1-go Maja 23, 58-100 Świdnica.
3. Słownik pojęć. Ilekroć w regulaminie używa się zwrotu:
 - **Lider** – należy przez to rozumieć Fundację Rozwoju Ekonomii Społecznej, która realizuje projekt „Świdnickie Jaskółki”,
 - **Partner** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Świdnicę, która współrealizuje projekt „Świdnickie Jaskółki”, reprezentowana przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Wałbrzyskiej 15, 58-100 Świdnica
 - **Zarządca** – należy przez to rozumieć wspólnie instytucje realizujące projekt „Świdnickie Jaskółki”; siedziba Zarządcy mieści się przy ul. 1-go Maja 23, 58-100 Świdnica,
 - **Mieszkaniec** – należy przez to rozumieć osobę, która przebywa w mieszkaniu wspomaganym,
 - **Kadra projektu** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby zatrudnione przy realizacji projektu „Świdnickie Jaskółki”,
 - **Opiekun mieszkań** – należy przez to rozumieć osoby odpowiedzialne za prowadzenie usług w mieszkaniach wspomaganych, w tym za realizację programu usamodzielnienia mieszkańca,
 - **Mieszkanie wspomagane** – należy przez to rozumieć usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu, przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia.
 - **Program usamodzielnienia mieszkańca** – należy przez to rozumieć indywidualny plan przygotowany przez opiekuna mieszkania i pracownika socjalnego wraz z uczestnikiem projektu (po diagnozie przygotowanej przez specjalistów), zawierający m.in.: cele i warunki kontraktu socjalnego, warunki planu usamodzielniania oraz warunki umowy cywilnoprawnej.
 - **Asystent** - Asystent osobisty osoby niepełnosprawnej (AOON).
 - **Opiekun** - Opiekun osoby niesamodzielnnej.

§ 2

Zasady organizacji mieszkania wspomaganego

1. Zarządca oferuje Mieszkańcowi miejsce zamieszkania oraz zapewnia niezbędne wsparcie Kadry projektu w codziennym funkcjonowaniu.
2. Celem mieszkania wspomaganego jest przystosowanie i przygotowanie przebywających tam Mieszkańców do samodzielnego życia oraz prawidłowego funkcjonowania w środowisku społecznym, jak również nabycie kompetencji społecznych potrzebnych do możliwie samodzielnego życia.
3. Bezpośredni nadzór nad mieszkaniami wspomaganymi pełnią opiekunowie mieszkań.
4. Mieszkanie wspomagane ma charakter rotacyjny, a pobyt w nim jest czasowy.
5. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym trwa: przez okres do 12 miesięcy (z możliwością wydłużenia w sytuacjach wyjątkowych w tym na czas nieokreślony) w mieszkaniach wspomaganych o charakterze wspieranym oraz do 6 miesięcy (z możliwością wydłużenia w sytuacjach wyjątkowych) w mieszkaniach wspomaganych o charakterze treningowym.
6. Wszystkie kwestie dotyczące pobytu w mieszkaniu wspomaganym regulowane są w umowie projektowej. W imieniu nieletnich Mieszkańców umowę projektową podpisuje opiekun prawny.
7. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym jest odpłatny. Czynsz stanowi co miesięczną ryczałtową kwotę w wysokości 100,00 zł brutto za lokal. Zarządca w uzasadnionych wypadkach zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu, o czym Mieszkańcy zostaną poinformowani z minimum miesięcznym wyprzedzeniem.
8. Miesięczna opłata za pobyt i opiekę w mieszkaniu wspomaganym jest ponoszona przez Mieszkańca w formie przelewu bankowego na konto Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bank Pekao S.A. nr rachunku: **62 1240 1978 1111 0010 2808 5741**. Wpłaty dokonuje się z góry za jeden miesiąc do końca miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, za który wnoszona jest opłata. Dokonana opłata nie podlega zwrotowi.
9. Kandydaci do mieszkania wspomaganego przyjmowani są na podstawie „Regulaminu rekrutacji i uczestnictwa w projekcie”.

§ 3

Prawa Mieszkańców

Pobyt w mieszkaniu wspomaganym daje prawo do:

1. Korzystania z pokoju samodzielnie, w mieszkaniu 1, 2 lub 3 osobowym.
2. Korzystania z podstawowego wyposażenia, które zostanie zapewnione przez Zarządcę. Przed rozpoczęciem użytkowania mieszkania wspomaganego Mieszkaniec zobowiązany jest do zapoznania się i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego (zawiera on opis stanu ogólnego mieszkania oraz jego wyposażenia).
3. Korzystania na prawach równego dostępu z pomieszczeń wspólnych mieszkania wspomaganego (przedpokoju, kuchni, łazienki, toalety) oraz jego wyposażenia.
1. Korzystania ze wsparcia:
 - a. określenie indywidualnego programu usamodzielnienia bądź indywidualnego planu wsparcia – zawierające m.in.: wykazy niezbędnych form wsparcia, rodzaje i wymiar poszczególnych treningów, cele pracy oraz zadania wspierająco-aktywizujące.
 - b. wsparcie opiekuna mieszkań – Uczestniczka/k Projektu objęta/y będzie wsparciem opiekuna mieszkania; zadania opiekuna mieszkania będą miały charakter



- administracyjny, związany z bezpośrednim zarządzaniem mieszkaniem, nadzorem nad przestrzeganiem praw i obowiązków mieszkańców, współpracą z rodzinami mieszkańców i/lub opiekunami faktycznymi, uczestnictwem i koordynacją w realizacji usług świadczonych, wspieraniem i kontrolą mieszkańców w realizacji planu, bieżącym monitorowaniem poziomu społecznego funkcjonowania i stanu zdrowia mieszkańców, współpracą i wspieraniem mieszkańców w rozwiązywaniu problemów,
- c. treningi ze specjalistami, m.in.: trening motywowania i wspierania rozwoju kompetencji społecznych, trening umiejętności praktycznych, trening higieny, trening kulinarny i nawyków prozdrowotnych, trening finansowy i zarządzania mieszkaniem, pomoc w załatwianiu spraw urzędowych,
 - d. Klub Wolontariusza – grupowe zajęcia integracyjne mające na celu budowanie samopomocy wśród uczestników, kompetencji wzajemnego wsparcia, uczestnictwa w życiu społecznym/ publicznym, umiejętności spędzania czasu wolnego,
 - e. wsparcie pracowników socjalnych,
 - f. wsparcie specjalistów,
 - g. usługi asystenckie dla osób niepełnosprawnych – usługi dla osób, które z powodu swojej niepełnosprawności wymagają pomocy w wykonywaniu podstawowych czynności, niezbędnych do aktywnego funkcjonowania społecznego,
 - h. usługi opiekuńcze dla osób niesamodzielnych – usługi dla osób, które z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymagają pomocy innych osób w czynnościach życia codziennego.
4. Przyjmowania gości do godziny 22.00. Przyjmujący bierze pełną odpowiedzialność za swoich gości (w tym finansową za dokonanie ewentualnych zniszczeń).
 5. Aktywnego wpływu na życie społeczności mieszkania wspomaganego poprzez wyrażanie swoich spostrzeżeń i uwag na spotkaniach społeczności.
 6. Zgłaszania kadrze projektu uwag, postulatów oraz zapytań dotyczących m.in.: spraw Mieszkańców i mieszkań wspomaganych.

§ 4

Mienie własne i odpowiedzialność cywilna

1. Wnoszenie oraz przechowywanie przez Mieszkańca mienia własnego oraz przedmiotów, które nie należą do wyposażenia mieszkania wspomaganego, wymaga zgody opiekuna mieszkań.
2. Mieszkaniec został poinformowany przez opiekuna mieszkań o ryzyku, jakie wiąże się z wnoszeniem i przechowywaniem mienia własnego (np. gotówka, biżuteria, wartościowe przedmioty) w pomieszczeniach mieszkania wspomaganego. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za utracone mienie.
3. Opiekun mieszkania wskazuje uczestnikowi projektu lokal mieszkalny/pokój do używania wraz z wyposażeniem (lista przedmiotów zostaje załączona do niniejszej umowy w formie protokołu zdawczo-odbiorczego).
4. Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w lokalu mieszkalnym bez uprzedniej zgody Wynajmującego otrzymanej w formie pisemnej.
5. Mieszkaniec odpowiada wobec Zarządcy za wyrządzone przez niego bądź jego dzieci i gości wszelkie szkody w wyposażeniu zajmowanego pokoju oraz pomieszczeń wspólnego użytku w wypadku rażącego niedbalstwa.
6. Po zakończeniu umowy najmu wynajmujący jest zobowiązany oddać mieszkanie wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszone, wynikającym z normalnej eksploatacji.



7. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Koszty napraw zniszczonego mienia na zasadzie winy¹ ponosi Mieszkaniec.
9. Utrata kluczy do mieszkania zobowiązuje Mieszkańca do pokrycia kosztów związanych z wymianą zamków w mieszkaniu oraz kluczy dla pozostałych mieszkańców.

§ 5

Przekazywanie prawa użytkowania oraz opuszczanie mieszkania wspomaganego

1. Mieszkaniec nie może dawać schronienia w pomieszczeniach mieszkania wspomaganego osobom trzecim. Goście muszą opuścić budynek do godz. 22.
2. Mieszkaniec nie może w żadnej formie przekazywać komukolwiek prawa do użytkowania mieszkania wspomaganego (np. wprowadzić na swoje miejsce innej osoby, zamienić się na mieszkania itp.).
3. Mieszkaniec opuszcza mieszkanie wspomagane w terminie wskazanym w umowie projektowej. W przypadku odmowy i dobrowolnego opuszczenia mieszkania usuwanie nastąpi w asyście służb porządkowych pod wskazany w formularzy zgłoszeniowym adres lub do placówki dla osób bezdomnych. Pozostawione mienie zostanie złożone do depozytu Zarządcy mieszkań na okres 1 miesiąca. Po tym czasie ruchomości pozostawione przez mieszkańca, pomimo wygaśnięcia umowy najmu, traktowane będą jako porzucone w rozumieniu art. 180 kodeksu cywilnego. Za porzucone zostaną uznane te przedmioty, których były mieszkaniec nie usunie w ciągu 30 dni po wygaśnięciu umowy projektowej.
4. Mieszkaniec opuszczając mieszkanie wspomagane zobowiązany jest to zabrania wszystkich rzeczy prywatnych. Zarządzający nie odpowiada za rzeczy pozostawione przez Mieszkańca po zakończeniu jego pobytu.

§ 6

Osoby zamieszkujące w mieszkaniu wspomaganym zobowiązane są do:

1. Przestrzegania zasad współżycia społecznego, poszanowania godności innych osób i cudzej własności, respektowania praw innych lokatorów mieszkania wspomaganego.
2. Przestrzegania higieny osobistej.
3. Przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22.00 do 6.00 oraz niezakłócania spokoju innych mieszkańców przez całą dobę.
4. Przestrzegania całkowitego zakazu wnoszenia i spożywania alkoholu i środków psychoaktywnych na terenie mieszkania wspomaganego oraz części wspólnych.
5. Przestrzegania całkowitego zakazu palenia papierosów w mieszkaniu wspomaganym oraz w częściach wspólnych.
6. Poszanowania wyposażenia mieszkania i nie wnoszenia go poza obręb mieszkania.
7. Utrzymywania czystości w mieszkaniu wspomaganym (w pokoju własnym oraz w częściach wspólnych) oraz w częściach wspólnych budynku.
8. Respektowania zaleceń kadry projektu dotyczących spraw organizacyjnych i porządkowych.
9. Informowania opiekuna mieszkań o ewentualnych trudnościach, problemach, nieporozumieniach wynikających z pobytu w mieszkaniu wspomaganym.
10. Przestrzegania zakazu posiadania zwierząt w mieszkaniu wspomaganym.

¹ M. in. winy nieumyślnej jaką jest lekkomyślność lub rażącego niedbalstwa.

11. Oszczędnego i racjonalnego korzystania z mediów, tj. energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz ogrzewania.
12. Użytkowania wyposażenia mieszkania wspomaganego oraz wyposażenia części wspólnych budynku zgodnie z ich przeznaczeniem oraz przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i ppoż.
13. Zgłaszania opiekunowi mieszkania każdego planowanego wyjścia z mieszkania w godzinach ciszy nocnej i podawania zakładanego czasu powrotu. W przypadku niedotrzymania terminu powrotu – poinformowanie opiekuna mieszkania o przypuszczalnej godzinie powrotu.
14. Zgłaszania opiekunowi mieszkania każdej planowanej nieobecności w mieszkaniu dłuższej niż 24 godziny wraz z podaniem terminu zakładanego powrotu. W przypadku niedotrzymania terminu powrotu – poinformowanie opiekuna mieszkania o przypuszczalnym terminie powrotu.
15. Ponośzenia odpowiedzialności za zniszczenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem mieszkania i jego wyposażenia zgodnie z zapisami niniejszego *Regulaminu* oraz „*Regulaminu rekrutacji i uczestnictwa w projekcie*”.
16. Wyrażenia zgody na możliwe inspekcje zamieszkiwanego pokoju bądź całego mieszkania wspomaganego przez kadrę projektu. Inspekcja dokonywana w obecności Mieszkańca. W sytuacji wyjątkowej/zagrażającej bezpieczeństwu kadra projektu może dokonać inspekcji pokoju lub mieszkania wspomaganego pod nieobecność Mieszkańców (towarzyszyć im musi co najmniej jeden inny Mieszkaniec).
17. Dopełnienia obowiązku zameldowania na pobyt czasowy, na okres uczestnictwa w projekcie (w przypadku osób biorących udział w projekcie ponad 3 miesiące), po przedstawieniu potwierdzenia pobytu w mieszkaniu wspomaganym osoby zgłaszającej pobyt czasowy trwający ponad 3 miesiące, dokonane przez Fundację (umowa, kontrakt). Po ustaniu pobytu w mieszkaniu, mieszkaniec zobowiązany jest do dopełnienia obowiązku wymeldowania się z pobytu czasowego.

§ 7

Utrata prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym

1. Osoba może zostać pozbawiona prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym w przypadku:
 - a) przebywania na terenie mieszkania w stanie nietrzeźwym lub zażywania środków psychoaktywnych,
 - b) uporczywego zakłócania spokoju innym mieszkańcom,
 - c) stosowania przemocy fizycznej bądź psychicznej wobec współmieszkańców,
 - d) udostępniania mieszkania osobom nieupoważnionym,
 - e) stwierdzenia dewastacji lub celowych zniszczeń w mieszkaniu bądź części wspólnych budynku przez osobę, której przyznano pobyt lub osobę odwiedzającą,
 - f) nie uiszczania opłaty za pobyt i opiekę w mieszkaniu wspomaganym przez co najmniej 2 miesiące,
 - g) nagminnego łamania niniejszego regulaminu.
2. Osoba może zostać pozbawiona prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) wnoszenia, przechowywania, sprzedaży, spożywania alkoholu bądź środków psychoaktywnych,

- b) drastycznego zakłócania spokoju,
- c) stosowania przemocy fizycznej bądź psychicznej wobec współmieszkańców,
- d) chuligańskiej dewastacji mieszkania bądź części wspólnych budynku,
- e) wynoszenia wyposażenia mieszkania wspomaganego.

§ 8

Procedura przyjęcia do mieszkania wspomaganego

1. Osoba, która zakwalifikuje się do projektu zostanie poinformowana telefonicznie, mailowo lub korespondencyjnie o dniu i godzinie przyjęcia do mieszkania.
2. Osoba powinna się stawić z dokumentem tożsamości oraz podstawowymi środkami czystości i przyborami do higieny.
3. Po dopełnieniu niezbędnych formalności osobie zostanie wskazane mieszkanie lub pokój do zamieszkania.

§ 9

Przepisy końcowe regulaminu mieszkania wspomaganego

1. Zabrania się dokonywania jakichkolwiek przeróbek i manipulacji przy urządzeniach i instalacjach oraz dokonywania jakichkolwiek zmian konstrukcyjno-technicznych w mieszkaniu wspomaganym.
2. W razie potrzeby dokonania prac technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych lub innych, Mieszkańcy zobowiązani są do udostępnienia wszystkich pomieszczeń mieszkania wspomaganego.
3. W przypadku interwencji służb porządkowych, pogotowia energetycznego itp. będących wynikiem świadomego naruszenia zasad bezpieczeństwa lub zasad ppoż., ewentualne koszty działań ponosi Mieszkaniec.
4. Osoby korzystające z mieszkania wspomaganego nie mogą oddawać w użyczenie innym osobom sprzętu będącego wyposażeniem mieszkania wspomaganego.
5. Zarządca zastrzega sobie prawo do zmiany pomieszczenia zakwaterowania. co najmniej 2 tygodniowym wyprzedzeniem, krótszym za porozumieniem lub w przypadkach nagłych np. konieczności dokonania nagłych naprawa.
6. Zarządca zastrzega sobie prawo do zmian w *Regulaminie*. Zmiany należy wprowadzić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana regulaminu musi być zaakceptowana przez uczestnika projektu.
7. Wszelkie zmiany będą umieszczane na stronach internetowych projektu: www.fres.org.pl, www.mops.swidnica.pl.
8. Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.04.2019r.