



**Szczecińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego**  
Sp. z o.o.

*Załącznik nr 3 do Porozumienia ramowego w sprawie zasiedlania mieszkań zrealizowanych przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wynajmowanych w ramach Programu „Dom dla absolwenta”*

# **Regulamin naboru wniosków o najem mieszkań w ramach programu „Dom dla absolwenta”**

Regulamin określa procedurę naboru wniosków i wyboru osób, z którymi podpisana zostanie umowa najmu lokalu w ramach programu „*Dom dla absolwenta*” realizowanego przez Szczecińskie TBS Sp. z o.o., zwanego w dalszej części Programem. Regulamin określa ponadto prawa i obowiązki uczestników Programu.

## **I. Lokale ujęte w programie.**

Zasady Regulaminu dotyczą 46 lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Chodkiewicza 8 i 9 oraz na terenie Osiedla mieszkaniowego „Sienno” przy ul. Pelikana, Flaminga i Łącznej. Szczegółowe zestawienie lokali i ich powierzchni zawiera załącznik nr 1 do Porozumienia ramowego.

## **II. Zasady wynajmu lokali.**

1. Lokale wynajmowane będą osobom, które są absolwentami w rozumieniu przyjętym w ramach programu mieszkaniowego „*Dom dla Absolwenta*” wybranym w drodze wolnego naboru.
2. W szczególnie istotnych dla rozwoju Miasta projektach inwestycyjnych, Prezydent może odstąpić od procedury naboru wniosków o najem lokalu w procedurze wolnego naboru i przyznać określoną liczbowo pulę mieszkań absolwentom wskazanym przez Inwestora.
3. Prezydent może odstąpić od procedury wolnego naboru również w innych, szczególnie uzasadnionych interesem Miasta przypadkach.
4. Wnioski o najem lokalu zgłoszone przez Inwestora podlegać będą ocenie i akceptacji przez komisję, o której mowa w Rozdziale VI niniejszego regulaminu.
5. Lokale objęte programem wynajmowane będą za czynsz społeczny w wysokości według zasad określonych przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (stawka czynszu najmu w skali roku nie może być wyższa niż 4% wskaźnika wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).
6. Zawarcie umowy najmu będzie się wiązać z obowiązkiem uczestniczenia przez absolwenta lub podmiot zatrudniającej, bądź planującej zatrudnić absolwenta na terenie Szczecina w kosztach budowy lokalu.
7. Wysokość partycypacji - wkładu zwrotnego – podmiotu lub absolwenta wynosić będzie 15% kosztów budowy lokalu i musi zostać wpłacona przed zawarciem umowy o partycypacji. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest zawarcie umowy o partycypacji.

8. Kwota wniesionej partycypacji podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy najmu i zdaniu wynajmowanego lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy.
9. W przypadku partycypacji wniesionej przez podmiot zatrudniający absolwenta - partycypacja zwracana będzie na zasadach określonych w umowie o partycypacji.
10. Kwota partycypacji będzie podlegać waloryzacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11. Umowy najmu z absolwentem będą zawierane na czas określony 3 lat. Wzory umów stanowią załączniki nr 4 i 5 do Porozumienia ramowego. Absolwent składając wniosek, jednocześnie składa oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy o partycypacji oraz umowy najmu lokalu.
12. Po upływie terminu obowiązywania umowy, najemca ma prawo złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony. Warunkiem jej zawarcia będzie uzupełnienie wniesionego wkładu o część wniesioną przez Miasto. Część wkładu w wysokości 15% kosztów budowy lokalu wniesiona przez Miasto zostanie zwaloryzowana zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Dopłatę w tożsamej wysokości będzie zobowiązany wnieść uczestnik Programu (absolwent lub podmiot zatrudniający absolwenta).

### **III. Wymagania jakie muszą spełnić osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego.**

O najem lokalu może się ubiegać osoba, która spełnienia jednocześnie poniższe warunki:

- 1) jest absolwentem w rozumieniu przyjętym w ramach Programu tj.:
  - ukończyła studia pierwszego lub drugiego stopnia w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu,
  - lub jest zatrudniona przez przedsiębiorcę na terenie Szczecina w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu,
  - ma ofertę zatrudnienia przez przedsiębiorcę na terenie Szczecina w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu, przy czym w dniu podpisania umowy najmu lokalu musi posiadać zatrudnienie u danego przedsiębiorcy,
  - prowadzi działalność gospodarczą w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu,oraz w dniu zawarcia umowy najmu nie ukończyła 30 roku życia,

- 2) spełnia kryteria dochodowe gospodarstwa domowego, uprawniające do zawarcia umowy najmu mieszkania z zasobów Szczecińskiego TBS tj. dochody brutto przypadające na gospodarstwo domowe w następujących przedziałach:
  - dla gospodarstwa jednoosobowego: minimum 1 323,84 zł, maksimum 5 502,06 zł,
  - dla gospodarstwa dwuosobowego: minimum 1 412,10 zł, maksimum 8 253,09 zł,
  - dla gospodarstwa trzyosobowego: minimum 2 118,14 zł, maksimum 10 987,11 zł,
  - dla gospodarstwa czteroosobowego: minimum 2 824,19 zł, maksimum 11 921,12 zł.
- 3) w dniu podpisania umowy najmu lokalu nie dysponuje prawem do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta,
- 4) w przypadku obcokrajowców – przedłoży wymagane prawem dokumenty potwierdzające możliwość zatrudnienia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 5) złoży oświadczenie, że opłaca lub będzie opłacać podatek dochodowy w Szczecinie.

#### **IV. Wnioski o najem lokalu.**

Wnioski przyjmowane będą w siedzibie Szczecińskiego TBS do dnia wskazanego w ogłoszeniu.

Do wniosku należy dołączyć dokumenty, w tym potwierdzające spełnienie warunków wymaganych od uczestnika Programu, w szczególności:

- wskazanie parametrów lokalu, o który ubiega się wnioskodawca (jednopokojowe, dwupokojowe lub trzypokojowe),
- dokument potwierdzający ukończenie studiów (specjalizację),
- oświadczenie (zaświadczenie o dochodach),
- zaświadczenie o zatrudnieniu, prowadzeniu działalności (umowa o świadczenie usług) w podmiocie prowadzącym działalność na terenie Miasta albo oświadczenie takiego podmiotu o zamiarze zatrudnienia (nawiązania współpracy) absolwenta,
- oświadczenie o niedysponowaniu prawem do innego lokalu lub zobowiązanie do niedysponowania takim prawem na dzień zawarcia umowy najmu,
- oświadczenie, że opłaca lub będzie opłacać podatek dochodowy w Szczecinie,
- dokumenty potwierdzające możliwość świadczenia pracy na terytorium RP (dotyczy obcokrajowców),
- kserokopie dokumentów potwierdzających posiadane osiągnięcia, tj. udział w konkursach, projektach ponaduczelnianych, wyróżnienia, kursy specjalistyczne, uprawnienia, itp.

## V. Punktacja.

Wybór polega na wskazaniu absolwentów, z którymi podpisana zostanie umowa najmu. Przy wyborze osób w ramach wolnego naboru uwzględnione będą preferencje absolwenta dotyczące parametrów wybranego lokalu oraz liczba uzyskanych przez niego punktów. Prawo uzyskania lokalu będą miały osoby, które uzyskają kolejną największą liczbę punktów. Uzyskane punkty sumuje się w przypadku, gdy o lokal ubiegają się dwie osoby zamierzające prowadzić wspólne gospodarstwo domowe, które spełniają kryteria udziału w Programie.

Punktacja dotyczyć będzie następujących elementów i wynosić będzie odpowiednio:

- Zatrudnienie bądź oferta zatrudnienia przez podmiot na terenie Szczecina na stanowisku zgodnym ze specjalizacją wg klasyfikacji Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7.08.2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania:

<b>Analitycy systemów komputerowych i programiści</b>	
<b>Analitycy systemów komputerowych:</b>	
Analityk systemów teleinformatycznych	50
Konsultant do spraw systemów teleinformatycznych	40
Projektant / architekt systemów teleinformatycznych	50
Pozostali analitycy systemów komputerowych	30
<b>Specjaliści do spraw rozwoju systemów informatycznych:</b>	
Specjalista do spraw doskonalenia i rozwoju aplikacji	30
Specjalista do spraw rozwoju oprogramowania systemów informatycznych	30
Pozostali specjaliści do spraw rozwoju systemów informatycznych	20
<b>Projektanci aplikacji sieciowych i multimediiów:</b>	
Architekt stron internetowych	40
Projektant aplikacji multimedialnych, animacji i gier komputerowych	50
Specjalista do spraw rozwoju stron internetowych	40
Pozostali projektanci aplikacji sieciowych i multimediiów	30
<b>Programiści aplikacji:</b>	
Programista aplikacji	50
Programista aplikacji mobilnych	50
Pozostali programiści aplikacji	50

<b>Analitycy systemów komputerowych i programiści gdzie indziej niesklasyfikowani:</b>	
Informatyk medyczny	20
Specjalista zastosowań informatyki	20
Tester oprogramowania komputerowego	20
Tester systemów teleinformatycznych	20
Specjalista systemów rozpoznawania mowy	20
Pozostali analitycy systemów komputerowych i programiści gdzie indziej niesklasyfikowani	10
<b>Specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych</b>	
<b>Projektanci i administratorzy baz danych:</b>	
Administrator baz danych	30
Analityk baz danych	40
Projektant baz danych	40
Pozostali projektanci i administratorzy baz danych	20
<b>Administratorzy systemów komputerowych:</b>	
Administrator systemów komputerowych	20
Administrator zintegrowanych systemów zarządzania	20
Pozostali administratorzy systemów komputerowych	20
<b>Specjaliści do spraw sieci komputerowych:</b>	
Analityk sieci komputerowych	10
Inżynier systemów i sieci komputerowych	10
Pozostali specjaliści do spraw sieci komputerowych	10
<b>Specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych gdzie indziej niesklasyfikowani:</b>	
Specjalista bezpieczeństwa oprogramowania	10
Specjalista bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych	10
Pozostali specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych gdzie indziej niesklasyfikowani	10
<b>Ekonomiści lub zawody równoważne*</b>	10
<b>Filolodzy i tłumacze lub zawody równoważne*</b>	10
<b>Fizycy i astronomowie lub zawody równoważne*</b>	10
<b>Biotechnolodzy</b>	10
<b>Pracownicy branży morskiej</b>	10

- **Ukończone studia**

1. I stopnia – liczba punktów 15,
2. II stopnia – liczba punktów 25.

- **Kierunek studiów:**

1. informatyczne lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 30,
2. filologiczne lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 25,
3. ekonomiczne lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 20,
4. fizyczne lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 20,
5. biotechnologiczne lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 20,
6. związane z branżą morską lub kierunki równoważne\* – liczba punktów 20.

- **Osiągnięcia w branży IT:**

1. udział w konkursach – liczba punktów 4,
2. udział w projektach ponad uczelnianych – liczba punktów 5,
3. wyróżnienia – liczba punktów 4,
4. kursy specjalistyczne/uprawnienia – liczba punktów 5 za każde osiągnięcie,
5. inne – liczba punktów 2.

Łączna liczba punktów z tytułu ww. osiągnięć nie może przekraczać **25 pkt.**

- **Znajomość języków obcych**

1. język niemiecki na poziomie co najmniej B2 – liczba punktów 30,
2. inne języki obce na poziomie co najmniej B2 – liczba punktów 20.

Znajomość języka obcego należy udokumentować jednym z certyfikatów wydanych przez instytucje wskazane w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16.12.2009 r. w sprawie sposobu przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego w służbie cywilnej lub stosownym oświadczeniem przedsiębiorcy zatrudniającego bądź składającego ofertę zatrudnienia kandydatowi

\*przez użyte w regulaminie sformułowanie „zawody równoważne” i „kierunki równoważne” rozumie się odpowiednio zawody i kierunki uznane przez Komisję za równoważne.

## **VI. Wybór najemców.**

1. Wyboru najemców dokonuje Komisja powołana przez Prezydenta Miasta, w skład której wchodzi:

- przedstawiciele Urzędu Miasta Szczecin – 4 osoby (w tym Doradca Prezydenta Miasta Szczecin ds. kontaktów i współpracy z uczelniami wyższymi),
- przedstawiciel Stowarzyszenia Klaster ICT Pomorze Zachodnie – 1 osoba,
- przedstawiciel Stowarzyszenia Zachodniopomorski Klaster Morski – 1 osoba,
- przedstawiciel Stowarzyszenia Zachodniopomorski Klaster Chemiczny „Zielona Chemia” – 1 osoba,
- przedstawiciel organizacji „NOBiS” Nowoczesny Biznes dla Szczecina – 1 osoba
- radni Rady Miasta Szczecin – 3 osoby,
- przedstawiciel Szczecińskiego TBS – 1 osoba.

Komisja pracuje w oparciu o przyjęty na pierwszym posiedzeniu Regulamin pracy Komisji.

2. Kompletne wnioski złożone w określonym w ogłoszeniu terminie zostają przekazane do Przewodniczącego Komisji, który zwoła pierwsze posiedzenie Komisji nie później niż w terminie 7 dni od upływu daty ich przekazania przez Szczecińskie TBS.
3. Przedmiotem pracy Komisji jest weryfikacja otrzymanych wniosków pod kątem spełnienia warunków udziału w Programie.
4. Komisja może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów, których termin przekazania nie może być dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania w tej sprawie.
5. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza listę osób, z którymi Szczecińskie TBS może zawrzeć umowę w sprawie partycypacji oraz umowę najmu po wybudowaniu lokali mieszkalnych.
6. Listę, o której mowa w ust. 5, podaje się do publicznej wiadomości na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin, Szczecińskiego TBS oraz tablicy ogłoszeń w jego siedzibie.
7. Ewentualne odwołania od decyzji Komisji rozpatruje Prezydent Miasta. Decyzje Prezydenta są ostateczne.
8. Przyporządkowanie lokali na rzecz absolwentów, którzy wybrani zostaną do udziału w Programie w trybie wolnego naboru nastąpi w kolejności wynikającej z liczby uzyskanych punktów. W sytuacji w której liczba złożonych wniosków z tą samą, minimalną liczbą punktów przekracza ilość wolnych mieszkań objętych Programem, lub przypadku gdy o ten sam lokal ubiega się więcej niż jeden wnioskodawca z tą samą liczbą punktów przeprowadza się losowanie przy udziale co najmniej połowy składu Komisji.