



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

Tekst jednolity

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”***

Szczecin grudzień 2017 rok

Regulamin określa procedurę naboru wniosków i wyboru osób, z którymi podpisana zostanie umowa najmu lokalu mieszkalnego 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 jego uczestników.

I. Lokale mieszkalne do wynajęcia w ramach realizacji Programu.

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 mieszkalnych.

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 dziedzinach zawodowych, Prezydent może odstąpić od procedury naboru wniosków o najem lokalu w procedurze wolnego naboru i przyznać określoną liczbowo pulę mieszkań absolwentom wskazanym przez pracodawcę lub grupę pracodawców prowadzących działalność na terenie Szczecina.
3. Prezydent może odstąpić od procedury wolnego naboru również w innych przypadkach, szczególnie uzasadnionych interesem Miasta.
4. Wnioski o najem lokalu zgłoszone przez pracodawcę w sytuacji, o której mowa w ustępie 2, podlegać będą ocenie i akceptacji przez komisję, o której mowa w punkcie VI niniejszego regulaminu, o ile dotyczyć będą absolwentów posiadających wykształcenie, ofertę zatrudnienia bądź zatrudnienie w zawodach wskazanych w punkcie V Regulaminu.
5. Lokale wynajmowane będą za czynsz społeczny o umiarkowanej wysokości ustalonej zgodnie z zasadami określonymi 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 m² powierzchni użytkowej).
6. Warunkiem zawarcia umowy najmu danego lokalu mieszkalnego jest zawarcie umowy partycypacji w kosztach jego budowy przez osobę, która jest absolwentem lub pracodawcę prowadzącego działalność na terenie Szczecina, zatrudniającego, bądź planującego zatrudnić absolwenta.
7. Wysokość partycypacji - wkładu zwrotnego – absolwenta wynosić będzie 15% kosztów budowy danego lokalu i musi zostać wpłacona przed zawarciem umowy partycypacji w kosztach jego budowy.

8. Kwota wniesionej partycypacji przez najemcę lokalu uczestniczącego w kosztach jego budowy zostanie jemu zwrócona w sytuacji gdy rozwiąże on umowę najmu i zda lokal w stanie wolnym od osób i rzeczy.
9. Wysokość partycypacji - wkładu zwrotnego – pracodawcy wynosić będzie 15% kosztów budowy danego lokalu i musi zostać wpłacona w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy partycypacji w kosztach jego budowy. Podstawą do wpłaty będzie nota księgowa wystawiona przez Szczecińskie TBS. W przypadku braku wpłaty w ww. terminie umowa partycypacji ulegnie rozwiązaniu bez konieczności jej wypowiedzenia.
10. Pracodawca, który będzie partycypował w kosztach budowy danego lokalu mieszkalnego, nabywa prawo do wskazania absolwenta, z którym ma być zawarta umowa najmu tego lokalu. Prawo do wskazywania najemcy wynika z zawartej umowy partycypacji w kosztach budowy danego lokalu.
11. W przypadku partycypacji wniesionej przez pracodawcę działającego w celu zapewnienia lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, partycypacja zwracana będzie wyłącznie w sytuacji gdy pracodawca podejmie taką decyzję, nie wskaże kolejnego najemcy a lokal zostanie przekazany w stanie wolnym od osób i rzeczy Szczecińskiemu TBS.
12. Kwota partycypacji podlega waloryzacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
13. Umowa najmu lokalu z absolwentem wybranym w drodze wolnego naboru wniosków będzie zawierane na czas określony - 3 lata. Absolwent składając wniosek, jednocześnie składa oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy o partycypacji oraz umowy najmu lokalu.
14. W przypadku umowy najmu zawieranej z absolwentem wskazanym w trybie określonym w ustępie 2 albo 3 może być ona zawarta na czas określony jednak nie dłuższy niż do 6 lat. Czas trwania umowy najmu każdorazowo będzie uzgadniany z pracodawcą wskazującym absolwenta jako najemcę danego lokalu.
15. Najemcy danego lokalu, o którym mowa w ustępie 13 albo 14, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu użytkowanego lokalu na czas nieokreślony. Zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony może nastąpić także przed upływem terminu obowiązywania umowy najmu zawartej na czas określony. Warunkiem zawarcia umowy na czas nieokreślony będzie uzupełnienie wniesionego wkładu o część wniesioną przez Miasto. Dopłatę będzie zobowiązany wnieść partycypujący w kosztach budowy danego lokalu lub jego najemca za zgodą pracodawcy partycypującego częściowo w kosztach jego budowy.

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 pracodawcę na terenie Szczecina w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu,
 - ma ofertę zatrudnienia przez pracodawcę na terenie Szczecina w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu, przy czym w dniu podpisania umowy najmu lokalu musi posiadać zatrudnienie u danego pracodawcy,
 - prowadzi działalność gospodarczą w zawodzie opisanym w punkcie V niniejszego Regulaminu,oraz w dniu zawarcia umowy najmu nie ukończyła 35 roku życia,
- 2) spełnia, określone przepisami ustawy z dnia 15 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego i regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi w Szczecińskim TBS, kryteria dochodowe gospodarstwa domowego, uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, tj. dochody brutto przypadające na gospodarstwo domowe w następujących przedziałach:
 - dla gospodarstwa jednoosobowego - 1 500 zł - 5 743,76 zł
 - 12 444,82
 - dla gospodarstwa dwuosobowego - 1 600 zł - 8 615,65 zł
 - dla gospodarstwa trzyosobowego - 2 400 zł - 10 530,23 zł
 -
 - dla gospodarstwa czterosobowego - 3.200 zł - 12 444,82 zł .
- 3) w dniu podpisania umowy najmu lokalu nie dysponuje prawem do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta,
 - 1) w przypadku obcokrajowców – przedłoży wymagane prawem dokumenty potwierdzające możliwość zatrudnienia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 2) złoży oświadczenie, że opłaca lub będzie opłacać podatek dochodowy w Szczecinie.

IV. Wnioski o najem lokalu w ramach wolnego naboru.

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) u pracodawcy prowadzącym działalność na terenie Miasta albo oświadczenie takiego pracodawcy 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. Kryteria pierwszeństwa realizacji wniosków.

Przy wyborze osób, w ramach wolnego naboru, uwzględnione będą preferencje absolwenta dotyczące parametrów wybranego lokalu oraz liczba uzyskanych przez niego punktów. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu danego lokalu będą miały osoby, które uzyskają kolejną największą liczbę punktów. W przypadku, gdy o lokal ubiegają się dwie osoby zamierzające prowadzić wspólne gospodarstwo domowe, które spełniają kryteria udziału w Programie, uzyskane przez nich punkty sumuje się.

Punktacja dotyczyć będzie następujących elementów i wynosić będzie odpowiednio:

- Zatrudnienie bądź oferta zatrudnienia przez pracodawcę na terenie Szczecina na stanowisku zgodnym ze poniższą specjalizacją:

| | |
|--|----|
| Analitycy systemów komputerowych i programiści | |
| Analitycy systemów komputerowych: | |
| Analityk systemów teleinformatycznych | 50 |
| Konsultant do spraw systemów teleinformatycznych | 40 |
| Projektant / architekt systemów teleinformatycznych | 50 |
| Pozostali analitycy systemów komputerowych | 30 |
| Specjaliści do spraw rozwoju systemów informatycznych: | |
| Specjalista do spraw doskonalenia i rozwoju aplikacji | 30 |
| Specjalista do spraw rozwoju oprogramowania systemów informatycznych | 30 |
| Pozostali specjaliści do spraw rozwoju systemów informatycznych | 20 |
| Projektanci aplikacji sieciowych i multimediiów: | |
| 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 |
| Programiści aplikacji: | |
| Programista aplikacji | 50 |
| Programista aplikacji mobilnych | 50 |
| Pozostali programiści aplikacji | 50 |
| Analitycy systemów komputerowych i programiści gdzie indziej niesklasyfikowani: | |
| 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 |
| Specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych | |
| Projektanci i administratorzy baz danych: | |
| Administrator baz danych | 30 |
| Analityk baz danych | 40 |
| Projektant baz danych | 40 |
| Pozostali projektanci i administratorzy baz danych | 20 |
| Administratorzy systemów komputerowych: | |
| Administrator systemów komputerowych | 20 |
| Administrator zintegrowanych systemów zarządzania | 20 |
| Pozostali administratorzy systemów komputerowych | 20 |
| Specjaliści do spraw sieci komputerowych: | |
| Analityk sieci komputerowych | 10 |
| Inżynier systemów i sieci komputerowych | 10 |
| Pozostali specjaliści do spraw sieci komputerowych | 10 |
| Specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych gdzie indziej niesklasyfikowani: | |
| Specjalista bezpieczeństwa oprogramowania | 10 |
| Specjalista bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych | 10 |
| Pozostali specjaliści do spraw baz danych i sieci komputerowych gdzie indziej niesklasyfikowani | 10 |
| Ekonomiści lub zawody równoważne* | 10 |
| Filolodzy i tłumacze lub zawody równoważne* | 10 |
| Fizycy i astronomowie lub zawody równoważne* | 10 |
| Biotechnolodzy | 10 |
| Pracownicy branży morskiej | 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 w ramach wolnego naboru wniosków.**

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 ustępie 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

VII. Wybór najemców w ramach trybu innego niż wolny nabór wniosków.

1. W przypadku, odstąpienia przez Prezydenta od procedury wolnego naboru wniosków i przyznania liczbowo określonej puli lokali mieszkalnych absolwentom w zawodach szczególnie uzasadnionych interesem Miasta i jego mieszkańców, o którym mowa w punkcie II ustęp 2 niniejszego Regulaminu, Prezydent w odrębnych porozumieniach z pracodawcami lub z grupą pracodawców przekazuje je do wynajęcia absolwentom wskazanym przez pracodawców.
2. Każde z porozumień będzie określało szczegółowy tryb postępowania dotyczący wskazania absolwentów zawierania umów partycypacji oraz zasiedlania tych lokali.

3. Przepisy niniejszego Regulaminu, z wyłączeniem punktów IV, V i VI, stosuje się odpowiednio.
4. Absolwentem, w rozumieniu Programu, może być w przypadku, o którym mowa w ustępie 1, osoba o innej specjalności zawodowej niż wskazana w punkcie V Porozumienia.

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 – wzór umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieranej z absolwentem,
2. Załącznik nr 2 – wzór umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieranej z pracodawcą,
3. Załącznik nr 3 – wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego.

|
|