

Projekt „Sami na swoim”

REGULAMIN PORZĄDKOWY UŻYTKOWANIA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH

W projekcie „Sami na swoim” realizowanym według umowy o dofinansowanie nr UDA-RPSL.09.02.05-24-01EC/20-00 współfinansowanym ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020

§ 1 Informacje ogólne

1. Mieszkania wspomagane prowadzone są przez **Śląskie Stowarzyszenie Chorych na SM „SEZAM”** z siedzibą przy ul. Jana Śliwki 12, 44-102 Gliwice.
2. Mieszkania wspomagane mieszczą się pod adresem: ul. Jana Śliwki 12, 44-102 Gliwice.
3. Słownik pojęć. Ilekroć w regulaminie używa się zwrotu:
 - Prowadzący** – należy przez to rozumieć instytucję realizującą projekt „Sami na swoim”; z siedzibą przy ul. Jana Śliwki 12, 44-102 Gliwice
 - Mieszkaniec** – należy przez to rozumieć osobę, która przebywa w mieszkaniu wspomaganym,
 - Kadra projektu** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby zatrudnione przy realizacji projektu „Sami na swoim”,
 - Opiekun mieszkań** – należy przez to rozumieć osobę odpowiedzialną za organizację usług w mieszkaniach wspomaganych
 - Mieszkanie wspomagane** – należy przez to rozumieć usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej w postaci mieszkania, przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia.
 - Portier/ Asystent** - Asystent osobisty osoby niepełnosprawnej (AON).

§ 2 Zasady organizacji mieszkania wspomaganego

1. Prowadzący oferuje Mieszkańcowi miejsce zamieszkania oraz zapewnia niezbędne wsparcie Kadry projektu w codziennym funkcjonowaniu.
2. Celem mieszkania wspomaganego jest zapobieganie wykluczeniu społecznemu osób niepełnosprawnych, chorujących na stwardnienie rozsiane przez zapewnienie im miejsc zamieszkania dostosowanych do potrzeb ON, ze wsparciem w codziennym funkcjonowaniu.
3. Bezpośredni nadzór nad mieszkaniami wspomaganymi pełni opiekun mieszkań.
4. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym zależy jest od decyzji Prowadzącego
5. Wszystkie kwestie dotyczące pobytu w mieszkaniu wspomaganym regulowane są w umowie trójstronnej

6. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym jest odpłatny. Czynnosc stanowi co miesieczna ryczałowa kwote w wysokoŹci 500,00 zł brutto za uczestnika. Zarządca w uzasadnionych wypadkach zastrzega sobie moŹliwość zmiany wysokoŹci czynszu, o czym Mieszkańcy zostana poinformowani z minimum miesiecznym wyprzedzeniem.
7. Miesieczna opłata za pobyt i opiekę w mieszkaniu wspomaganym jest ponoszona przez Mieszkańca w formie gotówkowej dokonywanej w księgowoŹci bądź przelewu bankowego na konto Śląskiego Stowarzyszenia Chorych na Sm „SEZAM” nr rachunku: **18 1050 1298 1000 0090 8134 6133**. Wpłaty dokonuje się z góry za jeden miesiac do 12 dnia miesiaca kalendarzowego, za który wnoszona jest opłata. Dokonana opłata nie podlega zwrotowi.

§ 3 Prawa Mieszkańców

Pobyt w mieszkaniu wspomaganym daje prawo do:

1. Korzystania z pokoju samodzielnie, w mieszkaniu 1 lub dwu osobowym
2. Korzystania z podstawowego wyposazenia, które zostanie zapewnione przez Zarządce. Przed rozpoczęciem użytkowania mieszkania wspomaganego Mieszkaniec zobowiązany jest do zapoznania się i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego (zawiera on opis stanu ogólnego mieszkania oraz jego wyposazenia).
3. Korzystania na prawach równego dostępu z pomieszczeń wspólnych mieszkania wspomaganego (przedpokoju, kuchni, łazienki) oraz jego wyposazenia.
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 zarządzeniem mieszkaniem, nadzorem nad przestrzeganiem praw i obowiązków mieszkańców, współpracą z rodzinami mieszkańców, 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. wsparcie specjalistów, m.in.: psycholog, prawnik, fizjoterapeuta, portier-asystent
 - d. usługi asystenckie dla osób niepełnosprawnych – usługi dla osób, które z powodu swojej niepełnosprawności wymagają pomocy w wykonywaniu podstawowych czynności, niezbędnych do aktywnego funkcjonowania społecznego,
4. Przyjmowania gości do godziny 22.00. Przyjmujący bierze pełną odpowiedzialność za swoich gości (w tym finansową za dokonanie ewentualnych zniszczeń).
5. Zgłaszania kadrze projektu uwag, postulatów oraz zapytań dotyczących m.in.: spraw Mieszkańców i mieszkań wspomaganých.

§ 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. Mieszkaniec nie dokona żadnych zmian budowlanych w lokalu mieszkalnym bez uprzedniej zgody Wynajmującego otrzymanej w formie pisemnej.
5. Mieszkaniec odpowiada wobec Prowadzącego 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 niepogorszonym, 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 Prowadzącego mieszkania 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 mieszkańiec 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.

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

§ 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 oraz dbanie o stan techniczny mieszkania wspomaganego oraz w częściach wspólnych budynku (korytarze, windy, klatka schodowa, pomieszczenia gospodarcze, otoczenie budynku i zieleni
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. Kwestia posiadania zwierząt będzie rozpatrywana indywidualnie a osoba która uzyska pozwolenie na jego posiadanie będzie zobowiązana za przestrzeganie czystości i zbieranie nieczystości wokół budynku.
11. Nie należy wrzucać do muszli klozetowej odpadów mogących zapchać instalację kanalizacyjną. Użytkownicy, z winy których została zapchana instalacja kanalizacyjna zostaną obciążeni kosztami jej udrożnienia.
12. Oszczędnego i racjonalnego korzystania z mediów, tj. energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz ogrzewania.
13. Użytkowania wyposażenia mieszkania wspomaganego oraz wyposażenia części wspólnych budynku zgodnie z ich przeznaczeniem oraz przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i ppoż.
14. Wejście do budynku w którym znajduje się wynajmowany lokal (mieszkanie wspomagane) przez najemcę znajduje się od strony ulicy Uszczyka.
15. Wejście do budynku monitorowane jest przez Asystentów / Portierów i recepcję 24h na dobę.
16. Ponoszenia odpowiedzialności za zniszczenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem mieszkania i jego wyposażenia zgodnie z zapisami niniejszego *Regulaminu*
17. 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).

§ 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 1 miesiąc,
 - 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.
 - f) Nieprzestrzeganie zasad współżycia społecznego

§ 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
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 oraz na korytarzach i klatkach schodowych. Osoby nie

- przestrzegające tego zakazu, w przypadku spowodowania awarii będą obciążone kosztami ich usunięcia.
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 napraw.
 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.
 7. Zabrania się ustawiania kwiatów na parapetach zewnętrznych, od strony zewnętrznej balkonów i loggi przynależnych do lokalu mieszkalnego.
 8. Śmieci i odpady należy wyrzucać do pojemników ustawionych przy budynku od ulicy Jana Śliwki 12.
 9. Nie należy wyrzucać przez okna żadnych śmieci, pożywienia dla ptactwa, jak również wywieszać w oknach ciekących lub brudzących przedmiotów oraz wystawiać w pomieszczeniach wspólnego użytku.
 10. Regulamin wchodzi w życie w dniu 01.06.2021r.

Śląskie Stowarzyszenie
Chorych na SM "SezaM"

Karolina Kropornicka
Prezes

ŚLĄSKIE STOWARZYSZENIE
CHORYCH NA SM **SezaM**
SKARBNIK

Natalia Sitek