

*Jesteś wychowankiem/ką
pieczy zastępczej?
Usamodzielniasz się
w Gdańsku?
Ten Poradnik jest dla Ciebie.
**Poznaj zasady i warunki
uzyskania pomocy
w usamodzielnieniu się.***

Poradnik **Q samodzielności**

Poradnik, który masz w ręku, to zbiór praktycznych informacji o tym, jaka pomoc przysługuje Ci w ramach programu usamodzielnienia i gdzie możesz ją otrzymać. Są to informacje szczególnie ważne dla osób, które marzenia o życiowej samodzielności, o zamieszkaniu we własnym mieszkaniu, o dobrej pracy – chcą przekuć w swój życiowy cel. Korzystaj z poradnika pamiętając o tym, że pomoc nigdy nie jest działaniem jednostronnym. Tu chodzi o Twoje życie – dlatego zmiana wymaga Twojego osobistego zaangażowania. **Stań się ekspertem dla siebie!**

Do kogo kierujemy poradnik?

- do osób, które korzystają lub korzystały ze wsparcia Domu dla Dzieci lub innej placówki instytucjonalnej pieczy zastępczej,
- do osób, które planują opuszczenie lub opuściły dotychczasowe miejsce zamieszkania w placówkach pieczy zastępczej,
- do osób między 18 a 25 rokiem życia, będących w procesie usamodzielniania się,
- do wychowawców i opiekunów usamodzielnienia.

Poradnik zawiera informacje o podstawowych warunkach, jakie musisz spełnić, aby uzyskać pomoc w usamodzielnieniu się. Przede wszystkim musisz przystąpić do Indywidualnego Programu Usamodzielniania (IPU), bardzo ważne jest tu Twoje zaangażowanie.

Osiągając pełnoletność, możesz podjąć decyzję o opuszczeniu pieczy zastępczej i o zmianie dotychczasowego miejsca zamieszkania. Samodzielne mieszkanie to wyzwanie. Poradnik wskaże Ci, z jakiej pomocy mieszkaniowej możesz skorzystać. Zdobędziesz też praktyczną wiedzę potrzebną każdemu najemcy mieszkania czy lokatorowi.

Przekazując poradnik w Twoje ręce, życzymy Ci satysfakcji w osiąganiu życiowej samodzielności. Wierzymy, że zdobycie wiedzy jest podstawą dokonywania dobrych i świadomych wyborów. Wykorzystaj poradnik do budowania własnej drogi do osiągnięcia życiowego sukcesu!

Zespół GFIS



1.

POMOC W USAMODZIELNIENIU. OD CZEGO ZACZAĆ?

Opiekun usamodzielnienia i Indywidualny Program Usamodzielnienia

1.1. Kim jest opiekun usamodzielnienia? I jak go wybrać?

Kiedy kończysz 18 lat, według polskiego prawa stajesz się osobą dorosłą. Możesz zdecydować o pozostaniu lub wyprowadzeniu się z Twojego dotychczasowego miejsca zamieszkania. Jeśli kontynuujesz naukę i respektujesz zasady obowiązujące w Twoim miejscu zamieszkania, możesz pozostać w placówce pieczy zastępczej do 25 roku życia. Zgodę w takiej sytuacji wydaje dyrektor w porozumieniu z zespołem wychowawców.

Jeżeli chcesz przystąpić do programu usamodzielnienia i skorzystać z przysługujących Ci uprawnień, musisz najpierw wybrać opiekuna usamodzielnienia i zacząć z nim współpracę. Wyboru opiekuna dokonujesz rok przed osiągnięciem 18 lat, czyli jako 17-latek. Opiekuna usamodzielnienia wskazujesz sam, jednak kandydat musi zostać zaakceptowany przez Dyrektora lokalnego ośrodka pomocy rodzinie (w Gdańsku jest to Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie – tzw. MOPR). Opiekunem usamodzielnienia może być Twój wychowawca prowadzący, pracownik MOPR lub inna znana Ci osoba. Ocenie podlega to, czy opiekun jest w stanie dobrze pomóc Ci w procesie usamodzielnienia. Opiekun to osoba, która towarzyszyć Ci będzie przez cały okres usamodzielnienia. Z opiekunem opracowujesz Indywidualny Program Usamodzielnienia (IPU). Przy jego wsparciu będziesz też ten plan realizować. Warto, abyś miał zaufanie do tej osoby.

1.2. Indywidualny Program Usamodzielnienia (IPU) – najważniejsze informacje

Najpóźniej na miesiąc przed osiągnięciem pełnoletności, we współpracy z opiekunem usamodzielnienia, przygotowujesz IPU. IPU to Twoja umowa z MOPR. Podpisując program, otrzymujesz wsparcie w usamodzielnieniu, do którego masz prawo. Zobowiązujesz się jednocześnie do osobistego zaangażowania i wypełnienia zobowiązań z Twojej strony. Dlatego ważne jest, aby informacje, które zawrzesz, były dobrze przemyślane i wynikały z Twoich dotychczasowych wyborów oraz pracy jaką wykonałeś nad sobą.

IPU jest to program, w którym musisz zawrzeć poniższe informacje:

→ w jaki sposób będziesz współpracował z opiekunem usamodzielnienia,

- w jaki sposób i jakie planujesz uzyskać wykształcenie,
- w jaki sposób i jakie planujesz zdobyć kwalifikacje zawodowe,
- w jaki sposób planujesz znaleźć miejsce zamieszkania,
- jaką, jak i kiedy planujesz podjąć pracę,
- jak i kiedy chcesz skorzystać ze świadczeń i pomocy w usamodzielnianiu, do których masz prawo.

(podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 grudnia 2004r. w sprawie udzielania pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie, dz. U z 2004r., nr 6 poz 45)

Twój IPU musi zostać zaakceptowany przez Dyrektora MOPR. Jeśli Twoja sytuacja życiowa zmieni się, możesz dokonać zmian w Twoim IPU za pomocą aneksu do programu. Zmiany musisz najpierw skonsultować z opiekunem usamodzielnienia, a potem zgłosić do MOPR. Pamiętaj, że aby zmiana w IPU weszła w życie, musi zostać zatwierdzona przez Dyrektora MOPR.

Pracownicy tego działu [←] udzielą Ci szczegółowych informacji dotyczących usamodzielnienia oraz zajmą się obsługą Twojego procesu usamodzielnienia się.

Dział Pieczy Instytucjonalnej
 Miejskiego Ośrodka
 Pomocy Rodzinie w Gdańsku
 ul. Leczkowa 1A, codziennie
 od poniedziałku do piątku
 w godzinach od 7:30 do 15:30
 tel. (58) 342 31 72
 dykcja@mopr.gda.pl

SŁOWNICZEK

Opiekun usamodzielnienia

Twój pomocnik w stworzeniu i wykonaniu planu usamodzielnienia. Wybierasz go Ty, a zatwierdza Dyrektor MOPR.

Indywidualny Program Usamodzielnienia (IPU)

program, w którym opisujesz swój pomysł na usamodzielnienie. Tworzysz go z opiekunem i zatwierdzasz w MOPR. IPU jest warunkiem otrzymania pomocy społecznej.

2. JAK SKORZYSTAĆ Z POMOCY FINANSOWEJ Z MIEJSKIEGO OŚRODKA POMOCY RODZINIE (MOPR)?

Złóż wniosek i przygotuj załączniki!

Dział Pieczy Instytucjonalnej
Miejskiego Ośrodka
Pomocy Rodzinie w Gdańsku
ul. Leczkowa 1A, codziennie
od poniedziałku do piątku
w godzinach od 7:30 do 15:30

3. KTO, ILE, JAK I KIEDY?

Czyli jaka pomoc finansowa z MOPR jest dla Ciebie?

Pomoc finansową na kontynuowanie nauki, na usamodzielnienie i na zagospodarowanie otrzymasz pod WARUNKIEM, że:

→ Twój IPU został zatwierdzony przez Dyrektora MOPR,

→ złożyłeś do MOPR wniosek* o uzyskanie pomocy.

* Do wniosku musisz dołączyć zaświadczenie o dochodach (zatrudnienie, renta rodzinna, alimenty, praktyki/staże) i inne dokumenty opisane w dalszej części poradnika.

UWAGA!

Pomoc na kontynuację nauki otrzymasz niezależnie od dochodu. Pomoc na usamodzielnienie oraz na zagospodarowanie jest przyznawana osobie usamodzielniającej się, której dochód miesięczny nie przekracza kwoty 1200 zł.

Jeśli Twój miesięczny dochód jest wyższy, MOPR może przyznać Ci pomoc na usamodzielnienie i zagospodarowanie, tylko jeśli znajdujesz się w trudnej sytuacji osobistej, mieszkaniowej, dochodowej, majątkowej.

Wniosek możesz otrzymać i złożyć w **Dziale Pieczy Instytucjonalnej** [←]

W 2016 roku obowiązują następujące warunki otrzymywania pomocy finansowej z MOPR.

Pomoc finansowa na kontynuowanie nauki:

KTO?

Możesz ją otrzymać, jeśli przebywałeś w instytucjonalnej pieczy zastępczej przez co najmniej rok oraz jeżeli kontynuujesz naukę. Do wniosku o udzielenie pomocy na kontynuowanie nauki musisz dołączyć zaświadczenie ze szkoły.

KIEDY?

Pomoc na kontynuowanie nauki możesz otrzymywać do 25 r.ż., jeśli cały czas kontynuujesz naukę.

ILE?

Pomoc na kontynuowanie nauki to nie mniej niż 500 zł/mc.

Pomoc finansowa na usamodzielnienie:

KTO?

Możesz ją otrzymać, jeśli Twój dochód nie przekracza* 1200 zł/mc.

* Jeśli Twój dochód jest większy, możesz otrzymać wsparcie, jeśli jesteś w trudnej sytuacji życiowej – mieszkaniowej, dochodowej, majątkowej. Decyduje o tym Dyrektor MOPR.

KIEDY?

Pomoc finansową na usamodzielnienie otrzymujesz, gdy opuszczasz placówkę opiekuńczo-wychowawczą. Pieniądze możesz otrzymać jednorazowo lub w ratach (w zależności od Twojego IPU), przed ukończeniem przez Ciebie 26 r.ż. Środki na usamodzielnienie są zwykle wypłacane po zakończeniu pobierania przez Ciebie pomocy na kontynuowanie nauki (w uzasadnionych przypadkach wcześniej).

ILE?

Wysokość pomocy finansowej zależy od tego, jak długo przebywałeś w pieczy zastępczej, otrzymasz:

- nie mniej niż 6600 zł – jeżeli przebywałeś w pieczy zastępczej powyżej 3 lat,
- nie mniej niż 3300 zł – jeżeli przebywałeś w pieczy zastępczej od 2 do 3 lat,
- nie mniej niż 1650 zł – jeżeli przebywałeś w pieczy zastępczej poniżej 2 lat, nie krócej jednak, niż przez rok.

Pomoc finansowa na zagospodarowanie:

KTO?

Możesz ją otrzymać, jeśli Twój dochód nie przekracza* 1200 zł/mc.

* Jeśli Twój dochód jest większy, możesz otrzymać wsparcie, jeśli jesteś w trudnej sytuacji życiowej – mieszkaniowej, dochodowej, majątkowej. Decyduje o tym Dyrektor MOPR.

KIEDY?

Pomoc na zagospodarowanie otrzymuje się jednorazowo, przed ukończeniem 26 roku życia.

ILE?

Pomoc na zagospodarowanie to nie mniej niż 1500 zł. Osoby z orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności otrzymają min. 3000 zł. W specjalnych sytuacjach pomoc może zostać przyznana w formie rzeczowej.

4. POTRZEBUJĘ POMOCY SPECJALISTY!

Jak skorzystać z pomocy prawnika, psychologa, doradcy zawodowego?

Jeśli potrzebujesz porady prawnika, psychologa lub doradcy zawodowego, możesz uzyskać ją bezpłatnie w MOPR. Zgłoś się do pracownika Ośrodka, który prowadzi Twój proces usamodzielnienia. Zostaniesz umówiony w dogodnym dla Ciebie terminie na konsultację z prawnikiem, psychologiem lub z doradcą zawodowym (pomoc w zatrudnieniu). Pamiętaj, aby na spotkanie przygotować posiadane dokumenty, ważne dla sprawy, którą chcesz omówić, np. korespondencję, pisma urzędowe, itp.

5. GDZIE MOGĘ ZAMIESZKAĆ PO OPUSZCZENIU PLACÓWKI?

Mieszkanie w godnych i odpowiednich warunkach to podstawowe prawo człowieka. Przygotuj się jednak na trudności w znalezieniu mieszkania. Jako osobie opuszczającej pieczę zastępczą przysługuje Ci prawo skorzystania z pomocy gminy. Jednak uzyskanie mieszkania z zasobów gminy jest trudne. Mieszkań tymczasowego pobytu i dostępnych mieszkań gminnych jest mało, a lista oczekujących często bywa bardzo długa.

Nie zrażaj się jednak! Są inne możliwości. Poszukaj takiej, która będzie dla Ciebie najlepsza.

Mieszkania wspomagane:

- mieszkania chronione,
- najem społeczny

Wynajem na rynku mieszkań prywatnych

- pomoc finansowa na wynajem

Najem mieszkania z zasobów komunalnych gminy oraz TBS

- mieszkania dla osób o niskich dochodach
- mieszkania socjalne
- mieszkania TBS (Towarzystwo Budownictwa Społecznego)

5.1. Mieszkania wspomagane

Mieszkanie chronione – to forma pomocy społecznej przygotowującej do samodzielnego życia osoby ze specjalnymi potrzebami. Będziesz mieszkać z innymi osobami, które uczą się samodzielności. Mieszkanie chronione w pewnym stopniu zastępuje pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Będziesz pod opieką specjalistów/wychowawców, którzy pomogą Ci w nabywaniu umiejętności związanych z samodzielnym życiem. W mieszkaniu chronionym mieszkają osoby, które kontynuują naukę – nie dłużej niż do 25 roku życia. To gmina płaci za Twój pobyt, nie ponosisz żadnych kosztów za mieszkanie. W Gdańsku są trzy **mieszkania chronione** [←], które zapewniają miejsce dla 22 osób.

Mieszkanie chronione

Gdańsk Wrzeszcz

ul. Zator Przytockiego 4
(10 miejsc)

Mieszkanie chronione

Gdańsk Orunia

ul. Brzegi 55
(2 mieszkania po 6 miejsc)

SŁOWNICZEK

Mieszkanie chronione

mieszkanie dla osób ze specjalnymi potrzebami, które wymagają pomocy specjalistów w uzyskaniu samodzielności.

Najem społeczny mieszkań

(jest to oferta dla osób opuszczających Domy dla Dzieci GFIS)

Czym jest najem społeczny mieszkań?

Najem społeczny to wynajem mieszkania nie od osoby prywatnej, a od organizacji – w tym przypadku Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej (GFIS). Fundacja zarządza mieszkaniem i wynajmuje je jako pomoc mieszkaniową dla osób usamodzielniających się.

Kto może skorzystać z najmu społecznego?

Osoby, które opuściły Domy dla Dzieci GFIS po osiągnięciu pełnoletności. Musisz także otrzymać pozytywną opinię zespołu wychowawczego DdD.

Jakie są plusy najmu społecznego?

Wynajmujesz mieszkanie taniej niż na otwartym rynku prywatnych mieszkań. Jest to punktem wyjścia do osiągnięcia przez Ciebie samodzielności mieszkaniowej. Masz także gwarancję bezpiecznego najmu. Mieszkanie jest dobrze zlokalizowane, jest nowe lub po kapitalnym remoncie, wyposażone w meble oraz sprzęt AGD.

Jaki jest czas najmu społecznego?

Czas zamieszkania określany jest indywidualnie w umowie najmu społecznego zawartej z każdą z osób. Najem mieszkania nie może być jednak dłuższy niż do ukończenia przez najemcę 25 roku życia.

Jakie są warunki najmu?

Szczegółowe warunki określone są w umowie. Do podstawowych obowiązków użytkowników mieszkania należą: dbałość o mieszkanie oraz jego wyposażenie, systematyczne opłacanie rachunków, utrzymywanie komunikacji z osobą wyznaczoną przez GFIS do administrowania mieszkaniem, coroczne sprawozdanie z podjętych działań na rzecz pozyskania/zakupu własnego mieszkania. Mieszkania są kameralne, przeznaczone do zamieszkania od 1 do 3 osób, z którymi dzielisz koszty zamieszkania.

SŁOWNICZEK

Najem społeczny mieszkania

czasowa pomoc mieszkaniowa GFIS dla usamodzielniających się wychowanków DdD. Mieszkania w najmie społecznym są wynajmowane na preferencyjnych warunkach. Skierowane do osób samodzielnych, ze źródłem dochodu.

Najem społeczny – co warto zapamiętać?

SAMODZIELNOŚĆ

Najem społeczny mieszkania wymaga od Ciebie samodzielności! W mieszkaniach z najmu społecznego nie ma wychowawców. Mieszkasz na własną rękę. Sam dbasz o czystość. Sam regulujesz rachunki. Relacja z wynajmującym jest taka sama, jak przy wynajmie od osoby prywatnej – jesteś w kontakcie z wyznaczonym pracownikiem Fundacji. Najem społeczny jest dla osób, które nie potrzebują specjalistycznej pomocy, a bezpiecznego miejsca zamieszkania, które pozwoli im na dalszy rozwój w osiągnięciu życiowej samodzielności.

KOSZTY

W najmie społecznym mieszkań stawiamy na koszty finansowe, którym jesteś w stanie sprostać. Jest to dla Ciebie sposób na zebranie oszczędności na własne lokum oraz kontynuowanie nauki. Pokrywasz koszty związane z eksploatacją mieszkania i opłaty za media. Stawka za wynajem wynosi w 2016 roku 3 zł za m².

LOKATORZY

Mieszkanie w najmie społecznym to nie akademik. Mieszkanie jest kame-ralne, dwu- trzy pokojowe. W mieszkaniu w ramach najmu społecznego możesz zamieszkać z partnerem życiowym i/lub Twoimi dziećmi. Wymaga to powiadomienia GFIS drogą pisemną i uzyskania zgody.

Mieszkania zlokalizowane są w dzielnicach:
Gdańsk Dolne Miasto
 przy ul. Grodza Kamienna
Gdańsk Oliwa
 przy ul. Mściwoja II
Gdańsk Ujeścisko-Łostowice
 przy ul. Świrskiego

DLA KOGO?

Na dzień wydania poradnika najem społeczny mieszkań stanowi ofertę tylko dla osób opuszczających Domy dla Dzieci GFIS. Organizatorem tej formy pomocy mieszkaniowej jest GFIS. Jeżeli zainteresowała Cię ta forma pomocy, zapytaj pracownika Ośrodka Pomocy Rodzinie, czy oferta najmu społecznego jest już dostępna przez inne organizacje lub instytucje.

GDZIE?

W zasobach najmu społecznego GFIS znajdują się **3 mieszkania** [←], w których jest 6 miejsc.

Gdy wynajmujesz mieszkanie w ramach najmu społecznego, przysługuje Ci pomoc finansowa z MOPR, w 2016 roku wynosi ona 300 zł miesięcznie.

Krok po kroku – jak skorzystać z najmu społecznego mieszkań?

Jeżeli podjąłeś decyzję o skorzystaniu z najmu społecznego mieszkań, sprawdź, czy jesteś odpowiednio przygotowany! Pomoże Ci w tym nasza checklista.

Pytanie	TAK	NIE
1 Mam pisemną pozytywną opinię zespołu wychowawców DdD, w którym obecnie mieszkam lub mieszkałem.		
2 Mam pracę, która jest źródłem mojego dochodu.		
3 Dowiedziałem/am się, za co trzeba zapłacić, aby utrzymać mieszkanie. Znam przybliżony koszt utrzymania mieszkania. Przyjmuję na siebie odpowiedzialność za ponoszenie opłat.		
4 Potrafię samodzielnie prowadzić gospodarstwo domowe (prać, gotować, utrzymywać czystość).		
5 Wiem, że zamieszkać w mieszkaniu z najmu społecznego ze współlokatorem/ami.		
6 Mam plan na swoją przyszłość, który załączyłem do wniosku, o którym mowa w pkt. 7		

Pytanie	TAK	NIE
<p>7 Złożyłem/am pisemnie w biurze GFIS wniosek o zakwalifikowanie mnie do skorzystania z pomocy mieszkaniowej w ramach najmu społecznego z wymaganymi załącznikami:</p> <p>a) pozytywna opinia zespołu wychowawców DdD, b) oświadczenie o dochodach na członka rodziny, c) opis swojego planu na przyszłość – wynikającego z IPU.</p> <p>Wniosek dostępny jest w biurze Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej przy ul. Gościnną 14 w Gdańsku.</p>		

Jeżeli zaznaczyłeś jedną lub kilka odpowiedzi NIE, skontaktuj się z Twoim opiekunem usamodzielnienia. Uzyskaj pomoc w zebraniu dokumentacji i/lub rozwinięciu Twoich życiowych kompetencji ważnych w osiągnięciu życiowej samodzielności.

5.2. Wynajem na rynku mieszkań prywatnych

W takiej sytuacji wynajmujesz mieszkanie od właściciela – osoby lub firmy.

Gdy wynajmujesz mieszkanie na rynku mieszkań prywatnych, przysługuje Ci pomoc finansowa z MOPR, w 2016 roku wynosi ona 300 zł miesięcznie.

Dział Pieczy Instytucjonalnej
oraz Dział Pieczy Rodzinnej
Miejskiego Ośrodka Pomocy
Rodzinie w Gdańsku
ul. Leczkowa 1a
tel. (58) 342 31 72

Informacji na temat przyznania pomocy udzielają pracownicy **Działu Pieczy Instytucjonalnej** oraz **Działu Pieczy Rodzinnej** [←]

Wynajem prywatny trzeba dobrze zaplanować. Ważne są:

CZAS

Nie zostawiaj poszukiwań na ostatnią chwilę. Wtedy trudno znaleźć mieszkanie w dobrej cenie i na dobrych warunkach. Presja czasu jest złym doradcą.

CZUJNOŚĆ

Pamiętaj, aby sprawdzić wiarygodność wynajmującego. Sprawdź, czy osoba, z którą rozmawiasz, ma prawo do wynajmowania mieszkania. Poproś o dokumenty potwierdzające to, np. odpis z księgi wieczystej czy aktu notarialnego. Jeśli właściciel nie ma nic do ukrycia, nie powinien mieć z tym problemu. Masz wtedy pewność, że wynajmujesz mieszkanie legalnie.

PODPISANIE UMOWY

Umowa gwarantuje Twoje bezpieczeństwo. Musi zawierać datę i miejsce zawarcia, a także dane stron podpisujących. Umowa musi zabezpieczać interesy Twoje i właściciela. Warto w niej szczegółowo wypisać prawa i obowiązki obu stron oraz dokładnie wskazać kto ponosi jakie koszty związane z utrzymaniem mieszkania (np. media, remonty, naprawy). Jeśli nie jesteś pewien, skonsultuj umowę z prawnikiem. Pomoc prawną możesz uzyskać w Ośrodku Pomocy Rodzinie.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

To ważny załącznik do umowy, który opisuje stan lokalu oraz jego wyposażenia. Spisujemy tam m.in. jakie wyposażenie ma mieszkanie i w jakim jest stanie. Pomocna może być dokumentacja fotograficzna, która w razie sytuacji spornej powinna pomóc rozstrzygnąć, kto ma rację. W protokole warto zawrzeć informacje o stanie i jakości ścian, podłóg, sprzętu RTV-AGD czy armatury łazienkowej. Im więcej szczegółów tam będzie wpisanych, tym lepiej. Nie zapomnij o wpisaniu stanów liczników.

KAUCJA

To pieniądze, jakie wpłacasz właścicielowi przy podpisywaniu umowy. Kaucja zabezpiecza właściciela mieszkania w razie problemów z płatnościami lub zniszczeń w mieszkaniu. Jeśli nie ma takich kłopotów, kaucja wróci do Ciebie w chwili rozwiązania umowy i wyprowadzki (warto wpisać to do umowy). Utało się, że kaucja ma wysokość miesięcznego czynszu.

SŁOWNICZEK

Prywatny najem mieszkań

mieszkanie wynajmowane od osoby prywatnej lub firmy. Oprócz kosztów utrzymania mieszkania wynajmujący pokrywa dodatkową opłatę dla właściciela.

5.3. Najem mieszkania z zasobów komunalnych gminy oraz z zasobów TBS

Kiedy skończysz 18 lat, przysługuje Ci prawo ubiegania się o mieszkanie komunalne z zasobu gminy lub o mieszkanie z zasobów TBS, o ile nie posiadasz prawa do innego lokalu lub domu mieszkalnego. Gmina Miasta Gdańska przyznaje ze swojego zasobu mieszkania osobom w trudnej i bardzo trudnej sytuacji finansowej. Lista oczekujących jest długa. Mając status wychowanka pieczy zastępczej masz prawo pierwszeństwa, o ile zostaniesz zakwalifikowany na listę oczekujących na mieszkanie. Listy takie Gmina sporządza raz w roku do końca marca na podstawie wniosków złożonych do końca roku poprzedniego.

Gmina udziela pomocy mieszkaniowej w następujących formach:

- mieszkania socjalne
- mieszkania dla osób o „niskich dochodach”
- mieszkania z zasobów Towarzystw Budownictwa Społecznego

Gospodarstwo domowe – o przydział mieszkania możesz starać się samodzielnie lub z innymi osobami. Jeśli składasz wniosek sam/a jesteś „gospodarstwem jednoosobowym”. Jeśli składasz wniosek ze swoimi dziećmi, rodzicami czy małżonkiem, wtedy dotyczą Cię ustalenia „gospodarstwa wieloosobowego”. Pamiętaj, instytucja zarządzająca mieszkaniami (np. gmina lub TBS) kontroluje, kto faktycznie mieszka w przyznanym mieszkaniu.

O Jakie Mieszkanie Mogę Się Starać?

Mieszkanie socjalne – to mieszkanie często o obniżonym standardzie, np. z ogrzewaniem piecowym, bez samodzielnej łazienki albo z wc na klatce schodowej lub poza budynkiem. Lokale socjalne są również w nowo wybudowanych domach socjalnych – wtedy mają często np. wspólną kuchnię.

Co warto wiedzieć o mieszkaniach socjalnych:

CZAS

Lokal socjalny możesz wynająć na trzy lata – z możliwością przedłużenia umowy.

WARUNKI FINANSOWE

Mieszkanie dla osób o niskich dochodach przysługuje Ci, jeśli Ty i inne osoby w Twoim gospodarstwie domowym: 1) znajdujecie się w trudnej sytuacji finansowej, 2) nie macie tytułu prawnego do żadnego lokalu, 3) nie macie gdzie mieszkać lub mieszkacie w bardzo złych warunkach, 4) wasz średni dochód w ostatnich trzech miesiącach nie przekracza 882,56 zł/osobę (gospodarstwo jednoosobowe), 661,92 zł/osobę (gospodarstwo wieloosobowe). Stawka ta jest wyższa dla osób z niepełnosprawnością w stopniu znacznym. Czynnosc w mieszkaniach socjalnych wynosi 2 zł/m².

Lokale mieszkalne dla osób o „niskich dochodach” – to mieszkania o wyższym standardzie niż lokale socjalne, ale też wyższych opłatach.

Co warto wiedzieć o mieszkaniach dla osób o „niskich dochodach”:

CZAS

Umowę najmu zawierasz na czas nieokreślony.

WARUNKI FINANSOWE

Mieszkanie dla osób o niskich dochodach przysługuje Ci, jeśli ani Ty, ani inne osoby w Twoim gospodarstwie domowym nie macie tytułu prawnego do innego lokalu, a Wasz średni dochód w ostatnich trzech miesiącach nie przekracza 1323,84 zł/osobę (gospodarstwo jednoosobowe), 882,56 zł/osobę (gospodarstwo wieloosobowe). Kwota ta jest wyższa dla osób o znacznym stopniu niepełnosprawności. Stawka czynszu wynosi w 2016 r. – 10,20 zł/m².

Podane kwoty stawek czynszu obowiązują w 2016 r. Kwoty zmieniają się raz w roku. Szczegółowe informacje możesz uzyskać w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie.

Mieszkania z zasobów TBS to mieszkania będące własnością spółek gminnych: Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Motława” i Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Aby uzyskać mieszkanie z zasobów TBS, musisz:

- posiadać zameldowanie lub pracować na terenie Miasta Gdańska,
- nie posiadać tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- spełniać warunki dotyczące dochodu, w 2016 roku łączny dochód wszystkich osób zgłoszonych do wniosku musi wynosić: 1) w gospodarstwie jednoosobowym – min. dochód – 2.435,35 zł, maks. dochód – 5.844,84 zł; 2) w gospodarstwie dwuosobowym – min. dochód – 3.559,36 zł, maks. dochód – 10.715,54 zł; 3) w gospodarstwie czteroosobowym – min. dochód – 4.308,69 zł, maks. dochód – 12.663,82 zł.
- wpłacić kwotę partycypacji – to Twój wkład w inwestycję (koszt budowy mieszkania), obecnie wynosi 30% środków wydanych na budowę mieszkania. Oznacza to, że np. przy mieszkaniu o „wartości” 150.000 zł musisz wpłacić 45.000 zł.

Stawka czynszu w lokalach TBS w Gdańsku wynosi w 2016 roku 13 zł/m².

Jakie Muszę Złożyć Dokumenty?

- zaświadczenia o dochodach (średnia brutto z wyszczególnieniem odliczeń tj. składki na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i ubezpieczenie chorobowe, kosztów uzyskania),
- potwierdzenie zamieszkiwania na terenie Gminy Gdańsk,
- dokument potwierdzający posiadanie znacznego stopnia niepełnosprawności,
- postanowienie Sądu o umieszczeniu w systemie pieczy zastępczej,
- dowód osobisty.

Wniosek o przydzielenie mieszkania możesz złożyć:
ul. Nowe Ogrody 8/12,
ul. Partyzantów 74
ul. Wilanowska 2

PAMIĘTAJ!

W Gdańsku w marcu każdego roku następuje aktualizacja list osób oczekujących na mieszkania z zasobów komunalnych Miasta. Informacji na ten temat szukaj w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Informację telefoniczną dotyczącą uzyskania mieszkań z zasobów gminnych uzyskasz pod numerem telefonu 58 524 11 69.

6.

CO POWINIEN

WIEDZIEĆ

LOKATOR/NAJEMCA?

Nieważne czy mieszkasz „na swoim”, czy wynajmujesz mieszkanie. Są rzeczy, które musisz wiedzieć.

6.1. Słów kilka o czynszu

Na czynsz składają się wydatki związane z utrzymaniem mieszkania, takie jak sprzątanie, konserwacja budynku i remonty, zarządzanie nieruchomością, ubezpieczenie, utrzymanie pomieszczeń wspólnych (np. windy, klatki schodowej), opłata za śmieci. Jeśli wynajmujesz mieszkanie prywatne, dochodzi także opłata za wynajem dla właściciela. W niektórych przypadkach czynsz obejmuje ryczałt za media – np. za wodę (płacisz wtedy określoną kwotę, bez względu na zużycie).

JAK OSZCZĘDZAĆ NA CZYNSZU?

→ segreguj śmieci – wtedy opłaty za wywóz są niższe,

→ dbaj o wybór dobrego zarządcy budynku (pobierają oni opłaty w różnej wysokości).

6.2. Opłaty za media



Woda – opłata za wodę wynika ze zużycia, które określane jest na podstawie zapisów liczników – wodomierzy. Mieszkańcy mają obowiązek dbać o zabezpieczenie wodomierzy – zerwanie plomby lub nielegalny pobór wody grozi karą finansową.

JAK OSZCZĘDZAĆ WODĘ?

- wyłączaj wodę, kiedy jej nie używasz – np. w trakcie mycia zębów,
- zamień kąpiel na prysznic,
- zainwestuj w akcesoria do oszczędzania wody: nasadki lub baterie z perlato-rem, baterię z pojedynczym uchwytem do regulowania temperatury wody, reduktor przepływu wody do prysznica, spłuczkę do toalety z regulowanym przepływem – ograniczysz zużycie wody o kilkadziesiąt procent,
- wybierając pralkę lub zmywarkę zwróć uwagę na jej zużycie wody. Mycie naczyń w zmywarce zużywa znacznie mniej wody, niż mycie ręczne.



Gaz – bieżąca opłata za gaz rozliczana jest podobnie jak w przypadku wody, na podstawie zużycia określonego przez licznik. Warto dobrze zaplanować wydatki, które mogą być większe w okresie zimowym.

JAK OSZCZĘDZAĆ GAZ?

- jeśli ogrzewasz gazem mieszkanie, zadбай, aby ciepło nie uciekało – szczelne okna, drzwi itp.,
- jeśli ogrzewasz gazem wodę, zwróć uwagę, aby wyłączać wodę, kiedy jej nie używasz (mycie naczyń, mycie zębów itp.).

WAŻNE!

Dbaj o sprawność piecyka gazowego (coroczne przeglądy, gwarancja, czujnik czadu – kosztuje ok. 50 zł). Zepsuty piecyk jest zagrożeniem dla Twojego zdrowia i życia.



Prąd – opłata za prąd określana jest na podstawie wskazań liczników, spisanych przez pracownika firmy energetycznej. Zaleganie z opłatami grozi dodatkową karą finansową.

JAK OSZCZĘDZAĆ PRĄD?

- używaj energooszczędnych żarówek – są droższe od zwykłych, ale cena zwraca się w rachunkach za prąd,
- gaś światło i wyłączaj sprzęty, których nie używasz,
- odłączaj z prądu wtyczkę urządzeń w trybie STAND BY (np. wieża, komputer). Odłączaj ładowarkę po naładowaniu telefonu. Zasilacze wtedy też pobierają prąd.

WAŻNE!

Dbaj o sprawność sieci w domu. Niezabezpieczone kable i gniazdka mogą być źródłem poważnego wypadku.



Internet i telefon – umowę z firmą podpisuje się na określony okres czasu. W ramach pakietu możesz wybrać różne usługi (np. szybki Internet, telefon stacjonarny lub komórkowy). Ceny są z reguły negocjowalne, a w razie przeprowadzki możesz „zabrać” usługę na nowe miejsce zamieszkania.

6.3. Dodatki i zniżki

Każdy mieszkaniec Gdańska, który znajduje się w trudnej sytuacji, może liczyć na wsparcie finansowe w opłaceniu kosztów mieszkaniowych, są to: dodatek mieszkaniowy, zryczałtowany dodatek energetyczny oraz obniżka dochodowa.

Dodatek mieszkaniowy – to pomoc finansowa, którą możesz wykorzystać do opłacenia czynszu, mediów i innych opłat związanych z mieszkaniem. Może skorzystać z niego osoba, która ma prawo do lokalu, w którym mieszka (jest właścicielem, lokatorem mieszkania komunalnego/socjalnego, wynajmuje mieszkanie). Mieszkanie nie może przekraczać określonej wielkości, a osoba musi wykazać swoją trudną sytuację finansową.

Zryczałtowany dodatek energetyczny – to pomoc finansowa na opłacenie rachunków za energię elektryczną lub opał. Może dostać ją tylko osoba, której przyznano już dodatek mieszkaniowy. Określony jest limit zużycia energii, na który można otrzymać wsparcie.

Obniżka dochodowa – to pomoc polegająca na obniżeniu przez Miasto czynszu osobie, która znajduje się w trudnej sytuacji finansowej. Dotyczy to tylko osób, które mieszkają w mieszkaniach gminnych.

Warunkiem otrzymania każdego z dodatków jest złożenie wniosku z kompletem dokumentów. Szczegóły można znaleźć na stronie www.bip.mopr.gda.pl. Jeśli masz problem ze znalezieniem lub wypełnieniem dokumentów, możesz zgłosić się po pomoc do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie.

Dział Pomocy Mieszkaniowej
ul. Powstańców
Warszawskich 25
80-152 Gdańsk

Dokumenty trzeba złożyć osobiście w Twoim Centrum Pracy Socjalnej lub **drogą pocztową** [←].

7.

POŻYCZKI, CZYLI CO WARTO WIEDZIEĆ PODPISUJĄC UMOWĘ FINANSOWĄ?

Na rynku jest wiele firm kuszących ofertami łatwych pożyczek udzielanych bez formalności, „na dowód” i „bez BIK”. Aktywność tych firm jest ogromna.

„Nie przeczytałem, tylko od razu podpisałem...”, „Komornik wszedł mi na pensję, a do oddania mam prawie dwa razy więcej niż wzięłam!”, „Nie spłaciłem jednej raty, potem drugiej. W końcu zajrzało mi w oczy widmo bankructwa” – nie bądź autorem takiej historii.

Aby uniknąć negatywnych konsekwencji decyzji finansowych zastosuj 4 zasady:

- Sprawdź wiarygodność firmy pożyczkowej – czy nie pożyczasz od naciągaczy lub organizacji przestępczej!
- Policz całkowity koszt pożyczki uwzględniający wszelkie dodatkowe

opłaty – procent, opłaty manipulacyjne, ubezpieczenie – koszty mogą być większe niż pożyczka.

- Dokładnie przeczytaj umowę (wiele osób po prostu tego nie robi)!
- Nie podpisuj, jeśli nie rozumiesz – poproś o kserokopię albo maila i skonsultuj ją z prawnikiem (np. w MOPR). Jeżeli pożyczkodawca się nie zgadza, tzn. że umowa jest podejrzana.

Na stronie internetowej **www.zanim-podpiszesz.pl** zapoznasz się z najważniejszymi kwestiami, którymi należy się kierować przy zawieraniu umów finansowych. Dostępna jest tam również baza najważniejszych pytań i odpowiedzi przydatnych w podjęciu decyzji o zaciągnięciu jakiegokolwiek pożyczki oraz kalkulator, który pozwala wyliczyć jej koszty.



MOJE NOTATKI

A series of 20 horizontal dotted lines for writing notes.















Przygotowanie: Zespół GFIS

Dziękujemy za współpracę i konsultacje pracownikom Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Korekta: Katarzyna Bednarska
Oprawa graficzna: Anita Wasik

Publikację zrealizowano w ramach programu Obywatele dla Demokracji, finansowanego z Funduszu EOG, Projekt: „Zamieszkaż u siebie”.





