

REGULAMIN MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH W GMINIE ZBĄSZYNEK

Mieszkanie wspomagane to usługa społeczna świadczona w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu, przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia /mieszkanie treningowe/ lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia /mieszkanie wspierane/. Mieszkanie lub dom może być prowadzone przez m. in. jednostki samorządu terytorialnego, spółki z większościovym udziałem jednostek samorządu terytorialnego, towarzystwa budownictwa społecznego lub podmioty ekonomii społecznej, w formie mieszkania treningowego albo mieszkania wspieranego, stanowiącego alternatywę dla pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę.

§ 1. Podstawy prawne funkcjonowania mieszkania wspomaganego

1. Mieszkanie wspomagane funkcjonuje na podstawie:

- ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 2268 ze zm.),
- Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Zbąszynek na lata 2022 – 2030,
- Programu Wspierania i Aktywności Osób Starszych w Gminie Zbąszynek na lata 2021-2025.

§ 2. Postanowienia ogólne

1. Gmina Zbąszynek realizuje usługę mieszkania wspomaganego w formie mieszkania wspieranego.
2. Regulamin określa zasady funkcjonowania mieszkania wspomaganego.
3. Uprawnienie do pobytu w mieszkaniach wspomaganych mają osoby, które:
 - posiadają aktualne zameldowanie i faktycznie zamieszkują na terenie Gminy Zbąszynek co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o udzielenie usługi mieszkania wspomaganego,
 - mają ukończone 75 lat,
 - udokumentowały swoją niepełnosprawność lub niesamodzielność;
 - zawarły umowę;
 - opracowano dla nich Plan wspierania;
 - zapoznaly się z niniejszym Regulaminem oraz złożyły oświadczenie o przestrzeganiu zasad w nim określonych.
4. **Pierwszeństwo w przyznawaniu pobytu w mieszkaniu wspomaganym przysługuje osobom samotnym tj. osobom samotnie gospodarującym, nieposiadającym osób zobowiązanych do alimentacji.**
5. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym wraz z usługami przyznawany jest w formie umowy cywilnoprawnej zawartej między wnioskodawcą a Kierownikiem Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku – wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
6. Pobyt w mieszkaniu przyznawany jest na czas określony.
7. Okres, na jaki przyznane jest miejsce w mieszkaniu wspomaganym zależy od indywidualnej sytuacji życiowej osoby i możliwości samodzielnego zamieszkiwania.
8. Bezpośredni nadzór nad realizacją usług mieszkań wspomaganych sprawuje Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku.

9. Bieżące funkcjonowanie mieszkań wspomaganych nadzoruje pracownik socjalny OPS w Zbąszynku wyznaczony przez Kierownika OPS w Zbąszynku.
10. Osobą odpowiedzialną za prowadzenie usług wspierających w mieszkaniu wspomaganym będzie opiekun mieszkania, do którego obowiązków należy w szczególności:
 - koordynacja działań o charakterze administracyjnym związanych z bezpośrednim zarządzaniem mieszkaniem, w tym także sprawowanie opieki nad właściwym użytkowaniem mieszkania przez jego mieszkańców;
 - bieżące monitorowanie poziomu funkcjonowania społecznego i stanu zdrowia mieszkańców i reagowanie w sytuacji pogorszenia się stanu zdrowia czy zaprzestania zażywania leków;
 - współpraca i wspieranie mieszkańców w rozwiązywaniu ich problemów, w szczególności udzielanie pomocy i wskazywanie sposobów załatwiania bieżących spraw codziennych, osobistych i urzędowych;
 - uczestnictwo i koordynacja w realizacji usług świadczonych w mieszkaniu wspomaganym;
 - współpraca z rodzinami mieszkańców;
 - pomoc w rozwiązywaniu konfliktów pomiędzy mieszkańcami.
11. Zastrzega się prawo wejścia do mieszkania wspomaganego przez osoby sprawujące nadzór nad mieszkaniami wymienione w pkt.8, 9 i 10 w sytuacjach wymagających szybkiego dostępu, takich jak: awarie wywołujące szkodę, w sytuacjach zagrożenia życia i zdrowia lub mienia.
12. Zastrzega się prawo wejścia do mieszkania wspomaganego w ramach kontroli doraźnych przeprowadzanych przez służby sanitarne, komunalne, straż pożarną itp.

§ 3. Cel i przeznaczenie mieszkania wspomaganego

1. Mieszkanie wspomagane przeznaczone jest dla osób starszych, niepełnosprawnych lub niesamodzielnych z terenu Gminy Zbąszynek, które wymagają wsparcia w codziennym funkcjonowaniu ze względu na wiek, trudną sytuację życiową, niepełnosprawność lub chorobę, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki tj. poruszają się samodzielnie, samodzielnie zaspokajają potrzeby fizjologiczne, samodzielnie wykonują podstawowe czynności samoobsługowe i życiowe.
2. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym ma na celu wspieranie osób starszych, niepełnosprawnych lub niesamodzielnych i utrzymanie ich jak najdłużej w środowisku zamieszkania, poprzez:
 - 1) udzielenie schronienia w sytuacji kryzysowej,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa,
 - 3) utrzymanie sprawności fizycznej i psychicznej,
 - 4) podniesienie umiejętności radzenia sobie z problemami dnia codziennego,
 - 5) udzielenie wielostronnego i kompleksowego wsparcia w codziennym funkcjonowaniu,
 - 6) integrację ze środowiskiem lokalnym.
3. Wsparcie świadczone w mieszkaniu wspomaganym obejmuje przede wszystkim:
 - 1) pracę socjalną, o której mowa w art. 6 pkt 12 ustawy o pomocy społecznej,
 - 2) poradnictwo specjalistyczne, o którym mowa w art. 46 w/w ustawy,
 - 3) usługi opiekuńcze, o których mowa w art. 50 w/w ustawy,
 - 4) usługi asystenckie,
 - 5) naukę lub utrzymywanie posiadanego poziomu sprawności w zakresie podstawowych umiejętności społecznych i samodzielności życiowej.
4. W mieszkaniu świadczone będą następujące usługi wynikające z indywidualnych potrzeb mieszkańców, zawartych uzgodnień oraz indywidualnego Planu wsparcia obejmujące w

szczegółności pomoc w:

- 1) wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym dotyczących przemieszczania się, utrzymania higieny osobistej, ubierania się, sprzątanía, zakupów i przygotowania posiłków, załatwiania spraw urzędowych;
- 2) realizacji kontaktów społecznych poprzez umożliwienie osobie utrzymywania więzi rodzinnych i uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej;
- 3) poradnictwa specjalistycznego, w szczególności psychologicznego.

§ 4. Zasady pobytu w mieszkaniu wspomaganym

1. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym przyznaje się na wniosek osoby ubiegającej się o uzyskanie wsparcia w postaci pobytu w mieszkaniu wspomaganym stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym wraz z usługami przyznawany jest w formie umowy cywilnoprawnej zawartej z Kierownikiem Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku.
3. Podstawą zawarcia umowy jest przeprowadzenie rodzinnego wywiadu środowiskowego i dokonanie uzgodnień pomiędzy pracownikiem socjalnym Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku, a osobą ubiegającą się o uzyskanie wsparcia w postaci pobytu w mieszkaniu wspomaganym lub jej przedstawicielem ustawowym.
4. Uzgodnienia, o których mowa powyżej dotyczą: celu pobytu, okresu pobytu, rodzaju i zakresu świadczonego wsparcia, odpłatności za pobyt, sposobu usprawiedliwiania nieobecności w mieszkaniu wspomaganym, zasad i sposobu realizacji Planu wsparcia osoby - wzór uzgodnień stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
5. Prawo do zamieszkania w mieszkaniu wspomaganym przysługuje wyłącznie osobie będącej stroną w umowie cywilnoprawnej.
6. Mieszkaniec ponosi koszty utrzymania mieszkania wspomaganego w formie stałej opłaty miesięcznej wprowadzanej corocznie Zarządzeniem Burmistrza Zbąszynka. Opłata na rok 2022 określona zostanie w kwocie ryczałtowej. Od 2023 roku wysokość opłaty ustalana będzie na podstawie rzeczywistych kosztów eksploatacji mieszkania poniesionych w roku poprzednim.
7. Opłaty za pobyt w mieszkaniu wspomaganym mieszkaniec uiszcza na wskazany rachunek bankowy Gminy Zbąszynek do ostatniego dnia każdego miesiąca na kolejny miesiąc z dopiskiem „opłata za pobyt w mieszkaniu wspomaganym”.
8. Po zakończeniu pobytu na czas określony w mieszkaniu wspomaganym Gmina nie ma obowiązku zapewnienia osobie lokalu mieszkalnego.
9. Opiekun mieszkania ustala wspólnie z użytkownikiem mieszkania Plan wsparcia osoby uwzględniając jego indywidualne potrzeby, oczekiwania i możliwości psychofizyczne - wzór w/w planu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.
10. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym i Plan wsparcia osoby podlegają ocenie Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku co najmniej raz na pół roku - wzór w/w oceny stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.
11. Mieszkanie wspomagane wyposażone jest w podstawowy sprzęt gospodarstwa domowego.
12. Spis sprzętu zawarty jest w protokole zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w momencie udostępnienia mieszkania wspomaganego oraz w chwili opuszczenia mieszkania przez użytkownika, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszego Regulaminu.
13. Za naprawę zniszczonego w sposób zawiniony lub uzupełnienie zaginionego wyposażenia mieszkania wspomaganego odpowiada mieszkaniec w pełnej wysokości wyrządzonej szkody.

§ 5. Prawa i obowiązki użytkowników mieszkania wspomaganego

1. Użytkownicy mieszkania wspomaganego mają prawo do:
 - korzystania z pomieszczenia mieszkalnego,
 - bezpiecznych i właściwych warunków do odpoczynku, spędzania czasu wolnego, przygotowania posiłków,
 - korzystania na prawach równego dostępu z pomieszczeń wspólnych,
 - korzystania ze wszystkich urządzeń i wyposażenia znajdującego się w mieszkaniu wspomaganym,
 - pomocy i odpowiedniego wsparcia ze strony pracownika socjalnego i opiekuna mieszkania,
 - korzystania z porad i konsultacji specjalistów zatrudnionych w Ośrodku Pomocy Społecznej w Zbąszynku,
 - korzystania z usług opiekuńczych,
 - korzystania z usług asystenckich,
 - udziału w organizowanych zajęciach/warsztatach (cyklicznych) według harmonogramu zajęć podawanego do wiadomości mieszkańcom.
2. Do obowiązków użytkownika mieszkania należy:
 - 1) korzystanie z wyposażenia znajdującego się w mieszkaniu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) poszanowanie sprzętów i wyposażenia mieszkania oraz naprawa ewentualnych zniszczeń wyposażenia mieszkania i ponoszenie kosztów zawinionych przez siebie uszkodzeń,
 - 3) dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonego do wspólnego użytkowania jak korytarz, klatka schodowa, świetlica, kuchnia, pralnia oraz otoczenie budynku,
 - 4) przestrzeganie postanowień regulaminu porządku domowego,
 - 5) dbałość o bezpieczeństwo własne oraz innych współmieszkańców,
 - 6) przestrzeganie higieny osobistej i utrzymanie w należytym porządku i czystości zajmowanego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
 - 7) terminowe ponoszenie odpłatności z tytułu pobytu w mieszkaniu wspomaganym oraz oszczędne korzystanie z mediów,
 - 8) poszanowanie prawa do odpoczynku i prywatności każdego mieszkańca oraz przestrzeganie norm i zasad współżycia społecznego,
 - 9) przestrzeganie zasady odwiedzin osób obcych do godz. 19:00 oraz przestrzeganie obowiązującej wszystkich lokatorów ciszy nocnej w godzinach od 22:00 – 6:00,
 - 10) przestrzeganie zakazu udostępniania mieszkania osobom obcym,
 - 11) zgłaszanie na piśmie swojej nieobecności przekraczającej 24 godziny, co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem opiekunowi mieszkania,
 - 12) informowanie opiekuna mieszkania o ewentualnych trudnościach, problemach, nieporozumieniach powstałych w trakcie zamieszkiwania w mieszkaniu wspomaganym,
 - 13) współpraca z pracownikiem socjalnym i opiekunem mieszkania oraz aktywne korzystanie z oferowanych form wsparcia,
 - 14) respektowanie zaleceń i ustaleń Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku wykraczających poza treści ujęte w niniejszym Regulaminie,
 - 15) umożliwienia wizytowania mieszkania osobom i instytucjom upoważnionym określonym w § 2 pkt 12,
 - 16) aktywne działanie na rzecz utrzymania samodzielności,

- 17) zgłaszanie opiekunowi mieszkania wszelkich usterek instalacji oraz powstałych w mieszkaniu szkód w dniu ich ujawnienia,
 - 18) udostępnienie zajmowanego lokalu w przypadku konieczności dokonania prac technicznych, zabezpieczeń przeciwpożarowych itp.
3. W mieszkaniu wspomaganym oraz w jego obrębie zabrania się:
 - przyjmowania gości w godzinach od 19:00 do 9:00,
 - przyjmowania gości będących pod wpływem alkoholu lub/i środków odurzających,
 - stosowania przemocy fizycznej i psychicznej,
 - zakłócania spokoju domowego,
 - wynoszenia na zewnątrz przedmiotów stanowiących wyposażenie mieszkania,
 - udostępniania pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania oraz innych rzeczy będących na wyposażeniu mieszkania osobom nieupoważnionym,
 - odstępowania kluczy do mieszkania będących na wyposażeniu mieszkania osobom nieupoważnionym,
 - posiadania zwierząt domowych.
 4. Użytkownik mieszkania odpowiada w pełnym zakresie za wszelkie zaistniałe szkody w zajmowanym lokalu i jego wyposażeniu, z wyjątkiem szkód powstałych z tytułu naturalnego zużycia przedmiotów i urządzeń.
 5. Utrata kluczy do mieszkania zobowiązuje mieszkańca do pokrycia kosztów związanych z wymianą zamka w mieszkaniu.
 6. Zapasowe klucze do mieszkania i pokoi będą zdeponowane w Ośrodku Pomocy Społecznej w Zbąszynku.
 7. W przypadku podejrzenia, że użytkownik mieszkania jest pod wpływem alkoholu opiekun mieszkania ma prawo wykonać badanie alkomatem.
 8. W przypadku stwierdzenia dewastacji i zniszczeń lub braku odpowiedniej dbałości o mienie, w wyniku zachowań mieszkańca lub jego gości, mieszkaniowiec jest zobowiązany do naprawienia powstałych szkód i pokrycia kosztów napraw w pełnej wysokości.
 9. Konflikty pomiędzy mieszkańcami należy niezwłocznie zgłaszać do opiekuna mieszkania.
 10. Kontrola przestrzegania regulaminu może być dokonywana przez upoważnionych pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku.
 11. Na wnoszenie i użytkowanie innych przedmiotów, poza tymi, które stanowią wyposażenie mieszkania, potrzebna jest zgoda Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Zbąszynku związana z oceną ich stanu technicznego i sanitarnego.

§ 6. Utrata prawa do użytkowania mieszkania wspomaganego

1. Mieszkaniowiec utraci prawo do użytkowania mieszkania w przypadku:
 - 1) rezygnacji z zajmowania mieszkania wspomaganego,
 - 2) upływu okresu pobytu określonego w umowie,
 - 3) w przypadkach łamania niniejszego Regulaminu i nieprzestrzegania zasad określonych w zawartych uzgodnieniach, mieszkaniowiec może utracić prawo do użytkowania mieszkania w trybie natychmiastowym, w szczególności w przypadku drastycznego zakłócania spokoju, dewastacji mieszkania, udostępniania mieszkania osobom nieupoważnionym,
 - 4) uzyskania innego mieszkania, odmowy przyjęcia przyznanego mieszkania, zmiany miejsca pobytu na dłużej niż 1 miesiąc, za wyjątkiem pobytu w szpitalu lub sanatorium.
2. Mieszkaniowiec w przypadku utraty prawa do użytkowania mieszkania, zobowiązany jest:

- 1) dobrowolnie opuścić mieszkanie i zabrać wszystkie swoje rzeczy,
 - 2) rozliczyć się ze wszystkich sprzętów stanowiących mienie mieszkania wspomagane,
 - 3) pozostawić mieszkanie wraz z przekazanym do dyspozycji wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania mieszkania zgodnie z przeznaczeniem.
 - 4) zdać klucze pracownikowi socjalnemu,
 - 5) uregulować należne opłaty z tytułu użytkowania mieszkania,
 - 6) naprawić wszelkie szkody wyrządzone w zajmowanym mieszkaniu wspomagany.
3. Opuszczenie mieszkania powinno nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu terminu obowiązywania umowy.

§. 7. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy o pomocy społecznej oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Użytkownicy zobowiązani są do pisemnego potwierdzenia zapoznania się z obowiązującym Regulaminem. Wzór oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się użytkownika mieszkania wspomagane z obowiązującym Regulaminem, stanowi załącznik nr 7 do niniejszego Regulaminu.
3. Wszystkie zmiany do niniejszego Regulaminu wprowadza się aneksem z powiadomieniem wszystkich użytkowników mieszkań wspomaganych.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.