



UMOWA TRÓJSTRONNA NR
na świadczenie usługi mieszkania wspomaganego

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Miasta Toruń w imieniu, której na podstawie pełnomocnictwa działa:

1) Toruńskie Centrum Usług Społecznych, z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 13, 87-100 Toruń, w imieniu którego występuje Dagmara Zielińska – Dyrektor, jako przedstawiciel podmiotu prowadzącego mieszkanie wspomagane, zwanego dalej **Prowadzącym**,

2) **Panią/Panem** zamieszkałą/-ym
w przy ul., zwaną/-ym
dalej **Opiekunem mieszkania wspomaganego**,

a

Panią/Panem
zamieszkałą: 87-100 Toruń, ul.
PESEL:, numer paszportu
Uczestniczką/Uczestnikiem projektu pn.:
Zwaną/zwanym dalej **Mieszkańcem**.

Niniejsza umowa dotyczy zapewnienia wsparcia uczestnikowi projektu pn., współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2014 – 2020 w postaci miejsca w mieszkaniu wspomaganym, zgodnie z Wytycznymi w zakresie realizacji przedsięwzięć w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na lata 2014-2020.

§ 1

1. **Prowadzący** oddaje do używania **Mieszkańcowi** mieszkanie nr znajdujące się w budynku położonym w Toruniu przy ul., zaś **Mieszkaniec** zobowiązuje się korzystać z mieszkania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Mieszkanie, o którym mowa w ust. 1, składa się z:
I pokój o powierzchni m²
II pokój o powierzchni m²
przedpokój m²



kuchnia m²
łazienka m²

Łączna powierzchnia mieszkania wynosi: m².

3. Mieszkanie, o którym mowa w ust. 1, jest wyposażone w następujące urządzenia i instalacje techniczne (tak/nie):
- | | |
|---|---------|
| a. wodociągowa i kanalizacyjna | tak/nie |
| b. elektryczna | tak/nie |
| c. teletechniczna | tak/nie |
| d. centralnego ogrzewania
i ciepłej wody użytkowej | tak/nie |
| e. wodomierze | tak/nie |
| f. domofon | tak/nie |
4. Mieszkanie, o którym mowa w ust. 1 wyposażone zostało w meble, sprzęt AGD, elementy dekoracyjne oraz inne drobne wyposażenie, które pozwoli mieszkańcom na naturalne włączenie się w działania projektowe. Szczegółowy zakres wyposażenia zakupionego w ramach projektu, którego jest uczestnikiem, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego, określa *Załącznik nr 1 do Umowy*, które w trakcie realizacji projektu stanowi własność Toruńskiego Centrum Usług Społecznych.
5. Wraz z prawem do korzystania z mieszkania określonego w ust. 1, Mieszkańcowi przysługuje prawo korzystania z komórki lokatorskiej / pomieszczenia gospodarczego / piwnicy o powierzchni m² oznaczonej numerem (jeśli dotyczy).

§ 2

Wydanie mieszkania następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (*Załącznik nr 5 do Regulaminu*), określającego jego stan techniczny wraz z instalacjami, urządzeniami i wyposażeniem, który stanowi załącznik do tej umowy.

§ 3

1. Mieszkańcowi zabrania się samodzielnego zapewniania zamieszkania i/lub zameldowania w mieszkaniu innych osób niż te wskazane we wniosku o wsparcie. Złamanie tego punktu skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
2. Mieszkaniec zobowiązany jest niezwłocznie informować Prowadzącego na piśmie o każdej zmianie adresu zamieszkania swojego lub osób wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku braku informacji wskazanej w ust. 2 wszelkie negatywne konsekwencje wynikłe podczas nieobecności Mieszkańca, w tym finansowe, będą stanowiły podstawę do dochodzenia roszczeń przez Prowadzącego.

§ 4

1. Z tytułu użytkowania mieszkania Prowadzący zobowiązuje się do pokrywania comiesięcznych opłat za czynsz za wskazane mieszkanie oraz sfinansowania innych kosztów eksploatacji mieszkania, o którym mowa w § 1 ust.1, takich jak prąd, gaz, wywóz śmieci, energię ciepłą, itp. do końca obowiązywania niniejszej umowy, jednakże nie później niż do dnia 31.12.2023 r.
2. Prowadzący udostępni Mieszkańcowi informacje, dotyczące wysokości opłat i zużycia mediów, o których mowa w ust. 1.

§ 5

1. Prowadzący pokrywa koszt zapewnienia mieszkania oraz koszty opłat eksploatacyjnych, jednakże tylko do czasu zakończenia uczestnictwa w projekcie, jednak nie dłużej niż do końca realizacji projektu współfinansowanego ze środków EFS, tj. do dnia 31.12.2023 r.
2. Na 7 dni przed zakończeniem realizacji projektu Mieszkaniec może złożyć wniosek o zawarcie nowej umowy trójstronnej na okres kolejnych 12 miesięcy. W tym okresie odpłatność za mieszkanie będzie obowiązywała zgodnie z zarządzeniem PMT nr 77/2023. Mieszkaniec będzie uiszczał również opłaty niezależne od właściciela (np. opłaty za media).
3. W ramach umowy, o której mowa w ust. 2, Mieszkaniec nadal będzie miał zapewnione wsparcie w postaci usług społecznych świadczonych przez TCUS i MOPR.

§ 6

1. Mieszkaniec zobowiązany jest przestrzegać zasad Regulaminu porządku domowego i Regulaminu najemcy oraz innych przepisów regulujących korzystanie z mieszkania, pomieszczeń w budynku oraz jego otoczenia.
2. Mieszkaniec oraz osoby z nim zamieszkujące zobowiązani są do korzystania z mieszkania oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, a także zobowiązany jest do dbania o porządek w zajmowanym mieszkaniu oraz utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
3. Mieszkaniec jest zobowiązany dbać i chronić części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania (dźwigi osobowe, klatka schodowa, korytarze, pomieszczenia gospodarcze) przed uszkodzeniem i dewastacją.
4. Mieszkaniec zobowiązany jest do naprawiania szkód powstałych wskutek jego działania bądź braku działania.
5. Mieszkaniec zobowiązany jest również do racjonalnego korzystania z mediów w mieszkaniu, do właściwego korzystania ze sprzętów i wyposażenia znajdującego się w mieszkaniu, poszanowania prawa do odpoczynku i prywatności każdego mieszkańca oraz do respektowania zaleceń Opiekuna mieszkania.
6. Mieszkaniec zobowiązany jest zgłosić Opiekunowi mieszkania każdą planowaną nieobecność dłuższą niż 48 godzin najpóźniej na 1 dzień przed terminem rozpoczęcia tej nieobecności.
7. Mieszkaniec jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić mieszkanie w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli Mieszkaniec jest nieobecny lub odmawia udostępnienia mieszkania, Prowadzący ma prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
8. Po wcześniejszym 7-dniowym ustaleniu terminu Mieszkaniec udostępni Prowadzącemu mieszkanie w celu dokonania:
 - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego mieszkania oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Prowadzącego prac obciążających Mieszkańca.

9. Mieszkaniec może wprowadzić w mieszkaniu ulepszenia tylko za zgodą Prowadzącego i na podstawie odrębnie pisemnie ustalonych zasad określających sposób rozliczeń z tego tytułu.
10. Mieszkańcowi oraz osobie wspólnie z nim zamieszkującej wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zakazuje się:
 - 1) zakłócania spokoju domowego;
 - 2) przyjmowania gości w godzinach od 22:00 do 8:00;
 - 3) naruszania ciszy nocnej obowiązującej w godzinach od 22:00 do 6:00;
 - 4) naruszania przepisów bezpieczeństwa i przeciwpożarowych;
 - 5) stosowania przemocy werbalnej, psychicznej i fizycznej wobec pozostałych Mieszkańców oraz innych osób przebywających w mieszkaniu;
 - 6) wynoszenia na zewnątrz mieszkania przedmiotów stanowiących wyposażenie mieszkania;
 - 7) spożywania alkoholu w mieszkaniu;
 - 8) palenia w mieszkaniu tytoniu i korzystania z alternatywnych dla spalania tytoniu środków i systemów dostarczania nikotyny (w szczególności e-papierosów i podgrzewaczy wkładów tytoniowych);
 - 9) posiadania, sprzedaży, udzielania i korzystania z narkotyków, środków odurzających oraz innych podobnie działających środków psychoaktywnych, które nie są lekami przepisаныmi do stosowania przez Mieszkańca lub osobę wskazaną do zamieszkania, przez uprawniony podmiot (lekarza) lub środkami leczniczymi powszechnie i legalnie dostępnymi bez recepty;
 - 10) posiadania w mieszkaniu zwierząt, przy czym zakaz ten nie dotyczy psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
11. Bez zgody Prowadzącego Mieszkaniec nie może oddać mieszkania lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 7

1. Osobą odpowiedzialną za prowadzenie usługi w mieszkaniu wspomaganym jest Opiekun mieszkania.
2. Działalność Opiekuna mieszkania powinna mieć charakter koordynujący, a do jego zadań należy w szczególności:
 - a) koordynacja działań o charakterze administracyjnym związanych z bezpośrednim zarządzaniem mieszkaniem, w tym także sprawowanie opieki nad właściwym użytkowaniem mieszkania przez jego Mieszkańców;
 - b) bieżące monitorowanie poziomu funkcjonowania społecznego i stanu zdrowia Mieszkańców i reagowanie w sytuacji pogorszenia się stanu zdrowia czy zaprzestania zażywania leków;
 - c) współpraca i wspieranie Mieszkańców w rozwiązywaniu ich problemów, w szczególności udzielanie pomocy i wskazywanie sposobów załatwiania bieżących spraw codziennych, osobistych i urzędowych;
 - d) uczestnictwo i koordynacja w realizacji usług świadczonych w mieszkaniu wspomaganym;



- e) wspieranie Mieszkańca mieszkania wspomaganego w realizacji kontraktu socjalnego oraz dokonywanie oceny sytuacji Mieszkańca warunkującej zakres i rodzaj świadczonego wsparcia;
 - f) współpraca z rodzinami Mieszkańców;
 - g) pomoc w rozwiązywaniu konfliktów pomiędzy Mieszkańcami – rola mediatora.
3. Mieszkaniec zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Opiekunem mieszkania.

§ 8

1. Opiekun mieszkania zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Prowadzącego o każdej sytuacji problemowej związanej z Mieszkańcem, w szczególności brakiem współpracy ze strony Mieszkańca, użytkowaniem Mieszkania niezgodnie z przeznaczeniem, zakwaterowaniem innych osób, niż te o których mowa w § 3 ust. 1.
2. Prowadzący może wypowiedzieć niniejszą umowę, gdy Mieszkaniec, pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - 1) używa mieszkanie w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia do wspólnego korzystania przez Mieszkańców, albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych mieszkań;
 - 2) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania mieszkanie lub jego część bez wymaganej zgody Prowadzącego;
 - 3) używa mieszkania, które wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 4) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w obrębie Gminy Miasta Toruń;
 - 5) wystąpił z wnioskiem o wypłatę świadczenia z tytułu zapewnienia zakwaterowania i wyżywienia obywatelom Ukrainy w ramach art. 13 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. (Dz.U. 2023, poz. 103 z późn. zm.).

§ 9

1. Mieszkaniec oświadcza, że w przypadku opuszczenia przez Niego i osoby z Nim zamieszkujące zajmowanego mieszkania, usunie w terminie 7 dni od opuszczenia mieszkania wszelkie ruchomości znajdujące się w przedmiotowym mieszkaniu, będące jego własnością.
2. Rzeczy, które nie zostaną usunięte we wskazanym wyżej terminie, będą uważane za porzucone i mogą zostać usunięte z przedmiotowego mieszkania. Z tytułu usunięcia i zniszczenia rzeczy Mieszkaniec nie będzie zgłaszał względem Prowadzącego jakichkolwiek roszczeń, w tym finansowych.
3. W przypadku śmierci Mieszkańca Prowadzący ma obowiązek wydać ruchomości pozostawione w przedmiotowym mieszkaniu spadkobiercom zmarłego Mieszkańca w terminie 6 miesięcy od ustania stosunku łączącego strony na podstawie niniejszej umowy. Jakikolwiek rzeczy, które nie zostaną odebrane we wskazanym wyżej terminie, będą uważane za porzucone i mogą zostać usunięte z przedmiotowego mieszkania. Mieszkaniec zleca Prowadzącemu usunięcie nieodebranych rzeczy z mieszkania i ich zniszczenie, bądź wywiezienie na wysypisko śmieci.



§ 10

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. do 31.12.2023 r. i wiąże strony od dnia protokolarnego przekazania mieszkania.

§ 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.
2. Zmiana Opiekuna mieszkania wymaga zawarcia nowej umowy trójstronnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Strony zobowiązują się rozstrzygać spory polubownie. W przypadku braku porozumienia spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Prowadzącego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Prowadzący

.....
Mieszkaniec

.....
Opiekun mieszkania