**REGULAMIN UŻYTKOWANIA MIESZKANIA WSPOMAGANEGO**

**§ 1**

**Informacje ogólne**

**1.**Centrum Usług Społecznych w Rawiczu prowadzi mieszkania wspomagane, skierowane do mieszkańców gminy Rawicz, którzy pozytywnie przeszli proces naboru, którego szczegółowe kryteria określa Regulamin naboru wnioskówosób chętnych do wynajęcia mieszkania wspomaganego.

**2.** Mieszkanie wspomagane tworzy warunki do samodzielnego funkcjonowania w środowisku otwartym i stwarza możliwość integracji ze społecznością lokalną przy jednoczesnym wsparciu specjalistów.

**3.** Mieszkania wspomagane mieszczą się pod adresem: ul. Ignacego Buszy 5; 63-900 Rawicz

**§ 2**

**Zasady organizacji mieszkania wspomaganego**

**1.** Zarządcą i jednostką prowadzącą mieszkanie wspomagane jest Centrum Usług Społecznych w Rawiczu – zwane dalej CUS.

**2.** Bezpośredni nadzór nad mieszkaniami wspomaganymi pełni opiekun mieszkań wyznaczony przez CUS.

**4**. Umowę najmu zawiera się na czas określony bądź nieokreślony w zależności od indywidualnych potrzeb Wnioskodawcy**.**

5. Wszystkie kwestie dotyczące pobytu w mieszkaniu wspomaganym regulowane są w zawartej umowie cywilnoprawnej oraz trójstronnym kontrakcie.

**6.** Pobyt w mieszkaniu wspomaganym jest odpłatny. Opłata za pobyt obliczana jest na podstawie zasad określonych w Uchwale Rady Miejskiej Gminy Rawicz w sprawie szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach wspomaganych, w tym mieszkaniach chronionych.

**7**. Mieszkaniec zobowiązany jest do ponoszenia opłat za zużyte media (woda, energia cieplna, energia elektryczna wg wystawianych przez Centrum Usług Społecznych not na podstawie odczytów podliczników oraz opłaty za zagospodarowanie odpadów komunalnych.

**8.** Miesięczna opłata za pobyt i opiekę w mieszkaniu wspomaganym jest ponoszona przez najemcę w formie przelewu bankowego na konto Centrum Usług Społecznych.

**9.** Opłaty za pobyt w mieszkaniu wspomaganym dokonuje się z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

**§ 3**

**Prawa i obowiązki Mieszkańców**

**I.** Pobyt w mieszkaniu wspomaganym daje prawo do:

1. Korzystania z podstawowego wyposażenia, które zostanie zapewnione przez Wynajmującego.

2. Korzystania na prawach równego dostępu z pomieszczeń wspólnych mieszkania wspomaganego oraz jego wyposażenia.

**3.** Korzystania ze wsparcia:

**a.** określenie indywidualnego programu usamodzielnienia bądź/i indywidualnego planu usług społecznych – zawierającego m.in.: wykazy niezbędnych form wsparcia, ich rodzaje i wymiar, cele pracy oraz zadania wspierająco-aktywizujące.

**b.** wsparcia opiekuna mieszkań – najemca objęty będzie wsparciem opiekuna mieszkań; zadania te będą miały charakter administracyjny, związany z bezpośrednim zarządzaniem mieszkaniem, nadzorem nad przestrzeganiem praw i obowiązków mieszkańców, współpracą z rodzinami mieszkańców.

**c.** wsparcia pracownika socjalnego – najemca objęty będzie wsparciem pracownika socjalnego; wsparcie to polegać ma na monitorowaniu i koordynacji i 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**,**

**d.** usługi asystenckiej dla osób niepełnosprawnych – usługi dla osób, które z powodu swojej niepełnosprawności wymagają pomocy w wykonywaniu podstawowych czynności, niezbędnych do aktywnego funkcjonowania społecznego –pod warunkiem uzyskania **przez Gminę Rawicz lub CUS** dofinansowania.

**e.** usługi opiekuńczej dla osób niesamodzielnych – usługi dla osób, które z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymają pomocy innych osób w czynnościach życia codziennego – wg uzasadnionych potrzeb.

**4.** Odwiedzin gości do godz. 22.00,  a w wyjątkowych sytuacjach po wcześniejszym poinformowaniu CUS o potrzebie odwiedzin w późniejszych godzinach ( np. rodzina sprawuje opiekę w godz. nocnych z powodu choroby).

**II.** Pobyt w mieszkaniu wspomaganym zobowiązuje do:

**1.** Udziału w wybranych formach wsparcia oraz udział w regularnych spotkaniach wspierających z pracownikiem socjalnym;

**2.** Właściwego korzystania ze sprzętów i wyposażenia znajdującego się w mieszkaniu;

**3.** Oszczędnego i racjonalnego korzystania z mediów, tj. energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody oraz ogrzewania.

**4**. Użytkowania wyposażenia mieszkania wspomaganego oraz wyposażenia części wspólnych budynku zgodnie z ich przeznaczeniem oraz przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i ppoż.

**5.** Zgłaszania opiekunowi mieszkania każdej planowanej nieobecności w mieszkaniu dłuższej niż 24 godziny wraz z podaniem terminu zakładanego powrotu. W przypadku niedotrzymania terminu powrotu – poinformowanie opiekuna mieszkania o przypuszczalnym terminie powrotu.

**6**. Przestrzeganie ciszy nocnej obowiązującej w godzinach od 22:00 do 6:00;

**7.** Niezwłocznego zgłaszania wszelkich trudności oraz problemów związanych z pobytem w mieszkaniu do opiekuna mieszkania.

**III.** W mieszkaniu wspomaganym zabrania się:

**1.** Stosowania wobec kogokolwiek przemocy fizycznej, psychicznej i ekonomicznej;

**2.** Zakłócania spokoju domowego w tym między innymi: krzyków, organizowania imprez, głośnego słuchania muzyki, głośnego oglądania telewizji itp.;

**3**. Posiadania, stosowania i rozprowadzania wszelkich rodzajów środków odurzających;

**4.** Nadużywania alkoholu;

**5.** Wynoszenia na zewnątrz przedmiotów stanowiących wyposażenie mieszkania;

**6.** Dokonywania jakichkolwiek zmian, przeróbek, przemeblowań, zmian budowlanych w zajmowanym lokum bez pisemnej zgody Wynajmującego;

**7.** Posiadania zwierząt.

**§ 4**

**Mienie własne i odpowiedzialność cywilna**

**1.** Wnoszenie oraz przechowywanie przez najemcę mienia własnego (z wyjątkiem rzeczy osobistych) oraz przedmiotów, które nie należą do wyposażenia mieszkania wspomaganego, wymaga zgody opiekuna mieszkań.

**2.** Najemca 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. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utracone mienie.

**3.** Wynajmujący wskazuje najemcy lokal – mieszkanie wraz z wyposażeniem (lista przedmiotów zostaje załączona do umowy najmu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego).

**4.** Za naprawę zniszczonego lub uzupełnienie zaginionego wyposażenia mieszkania odpowiada najemca odpowiedzialny za wyrządzenie szkody.

**5.** Po zakończeniu umowy najmu najemca jest zobowiązany oddać mieszkanie wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 5**

**Utrata prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym**

**1.** Najemca może zostać pozbawiony prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym w przypadku:

**a.** przebywania na terenie mieszkania w stanie nietrzeźwym lub po zażyciu środków psychoaktywnych,

**b.** uporczywego zakłócania spokoju innym mieszkańcom,

**c.** udostępniania mieszkania osobom nieupoważnionym,

**d.** stwierdzenia dewastacji lub celowych zniszczeń w mieszkaniu bądź częściach wspólnych budynku przez osobę, której przyznano pobyt lub osobę odwiedzającą,

**e.** nie uiszczania opłaty za pobyt (mieszkanie oraz usługi) w mieszkaniu wspomaganym przez co najmniej 3 miesiące,

**f.** nagminnego łamania postanowień niniejszego regulaminu.

**2.** Najemca może zostać pozbawiony prawa do pobytu w mieszkaniu wspomaganym ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

**a.** nadużywania alkoholu lub innych środków odurzających,

**b.** drastycznego zakłócania spokoju,

**c.** stosowania przemocy fizycznej bądź psychicznej wobec współmieszkańców,

**d.** dewastacji mieszkania bądź części wspólnych budynku,

**e.** wynoszenia wyposażenia mieszkania wspomaganego .

**§ 6**

**Przepisy końcowe regulaminu mieszkania wspomaganego**

**1.** Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany pomieszczenia zakwaterowania, z co najmniej 2 tygodniowym wyprzedzeniem lub krótszym za porozumieniem albo w przypadkach nagłych np. konieczności dokonania nagłych napraw.

**2**. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmian w *Regulaminie*. O zmianie regulaminu mieszkaniec musi być poinformowany.

**3.** Regulamin oraz wszelkie jego zmiany będą umieszczane w formie pisemnej w miejscach do tego przeznaczonych, ogólnodostępnych dla mieszkańców mieszkań wspomaganych.

**4.** Regulamin wchodzi w życie z dniem ……………………………. 2023 roku.