



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Habitat**  
for Humanity®  
Poland

## REGULAMIN DOPŁAT DO CZYNSZU w projekcie „Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej”

**Fundacja Habitat For Humanity Poland** prowadzona w Dąbrowie Górniczej Społeczną Agencją Najmu (zwaną dalej: „SAN”) na podstawie podpisanej Umowy o współpracy (zwaną dalej: „Umowa o współpracy”) z gminą Dąbrowa Górnicza (zwaną dalej „Gminą”) w dniu 16 października 2023 roku o nr WPS.032.64.2023 w ramach prowadzonej działalności organizuje program polegający na wynajmowaniu wydzierżawionych lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych osobom fizycznym wskazanym przez gminę na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 roku, poz. 2224 z późn. zm.) (zwanej dalej „Ustawą”) oraz na podstawie Uchwały NR XIII/213/2025 na terenie Dąbrowy Górniczej (zwanym dalej „Programem”).

### §1

#### DEFINICJE

Na potrzeby niniejszego Regulaminu przyjmuje się następujące definicje:

1. Program – projekt nr FERS.05.01-IZ.00-005/24 realizowany przez Fundację Habitat for Humanity Poland w ramach pilotażu Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej, dofinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego (FERS).
2. Miejsce realizacji projektu – Fundacja Habitat for Humanity Poland, oddział Śląsk, Al. Józefa Piłsudskiego 36E/627, 41-300 Dąbrowa Górnicza.
3. Okres realizacji projektu – projekt realizowany w okresie wskazanym we wniosku o dofinansowanie.
4. SAN – Społeczna Agencja Najmu prowadzona przez Fundację Habitat for Humanity Poland na podstawie Umowy o współpracy z Gminą Dąbrowa Górnicza.
5. Uczestnik / Uczestniczka – osoba fizyczna, która zawarła z SAN Umowę Najmu oraz Umowę Uczestnictwa i formalnie bierze udział w Programie.
6. Umowa Najmu – umowa regulująca zasady najmu lokalu mieszkalnego zawarta pomiędzy Uczestnikiem a SAN, zgodna z wzorem stanowiącym załącznik do Umowy o współpracy.
7. Umowa Uczestnictwa – umowa zawarta pomiędzy Uczestnikiem a SAN, określająca zobowiązania i zasady uczestnictwa w Programie, w szczególności związane z aktywną integracją i współpracą z pracownikami SAN.
8. IPD (Indywidualny Plan Działania) – narzędzie opracowywane przez pracowników SAN we współpracy z Uczestnikiem, mające na celu wspieranie procesu aktywizacji społecznej i/lub zawodowej.

1

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców  
pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej*  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

Zadanie publiczne jest współfinansowane  
ze środków Urzędu Miejskiego  
w Dąbrowie Górniczej



9. Dopłaty do czynszu – czasowe, malejące wsparcie finansowe w zakresie pokrycia czynszu najmu, czynszu administracyjnego i opłat eksploatacyjnych, przyznawane uczestnikom korzystającym z usług aktywnej integracji w ramach Programu.
10. Usługi aktywnej integracji – działania wspierające uczestników Programu Społeczna Agencja Najmu w procesie usamodzielniania się, integracji społecznej oraz poprawy sytuacji mieszkaniowej i zawodowej, świadczone przez SAN lub we współpracy z partnerami zewnętrznymi.
11. Czynsz najmu – opłata określona w umowie najmu, należna Wynajmującemu z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, nieobejmująca kosztów eksploatacyjnych, mediów i innych opłat, chyba że umowa stanowi inaczej.
12. Czynsz administracyjny – opłata pobierana przez zarządcę nieruchomości lub wspólnotę mieszkaniową na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych budynku oraz zapewnienia mediów i usług administracyjnych.
13. Opłaty eksploatacyjne – koszty związane z użytkowaniem lokalu, obejmujące m.in. opłaty za media, wodę, ogrzewanie, wywóz odpadów, energię elektryczną, gaz, jeśli są wliczone w czynsz administracyjny.
14. Okres dopłat – czas, w którym Najemca korzysta z dopłat do czynszu, liczony od pierwszego miesiąca uczestnictwa w Projekcie do zakończenia okresu wskazanego w § 5 Regulaminu.

## §2

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa dopłaty do czynszu w Programie Społeczna Agencja Najmu (SAN) w Dąbrowie Górniczej, realizowanym przez Fundację Habitat for Humanity Poland.
2. Program jest realizowany w ramach projektu o numerze FERS.05.01-IZ.00-005/24 dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021–2027 (FERS), na podstawie Umowy o współpracy zawartej pomiędzy Fundacją Habitat for Humanity Poland a Gminą Dąbrowa Górnicza.
3. Program zakłada wsparcie uczestników w zakresie wynajmu mieszkania, doradztwa indywidualnego, aktywizacji społecznej oraz – w uzasadnionych przypadkach – dopłat do czynszu.
4. Regulamin określa zasady przyznawania, wypłacania i rozliczania dopłat do czynszu najmu, czynszu administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych w ramach projektu realizowanego przez Społeczną Agencję Najmu (SAN) finansowanego ze środków Unii Europejskiej.
5. Celem dopłat jest czasowe wsparcie finansowe nowych najemców SAN, korzystających z usług aktywnej integracji, w celu ułatwienia im stabilizacji mieszkaniowej i samodzielnego pokrywania kosztów utrzymania lokalu po zakończeniu udziału w projekcie.
6. Fundacja Habitat for Humanity Poland zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Regulaminie. Wszelkie zmiany będą publikowane na stronie internetowej Fundacji oraz udostępniane w siedzibie SAN.





### §3

#### ZAKRES WSPARCIA

1. Dopłaty obejmują częściowe pokrycie:
  - a) czynszu najmu,
  - b) czynszu administracyjnego,
  - c) opłat eksploatacyjnych (np. media, jeśli są ujęte w czynszu administracyjnym).
2. Dopłaty do czynszu nie obejmują kosztów mediów, które nie są wliczone w czynsz administracyjny (np. prąd, gaz według liczników).
3. Wysokość dopłat ustalana jest w odniesieniu do kwoty czynszu wynikającej z umowy najmu i obowiązuje zgodnie z harmonogramem określonym w § 5.

### §4

#### WARUNKI KWALIFIKOWALNOŚCI

1. Z dopłat mogą skorzystać wyłącznie nowi najemcy SAN, którzy rozpoczęli korzystanie z usług aktywnej integracji w ramach projektu.
2. Dopłaty nie przysługują najemcom, którzy otrzymali już dopłaty do czynszu przed uruchomieniem projektu.
3. Najemca jest zobowiązany do uczestnictwa w zaplanowanych działaniach aktywnej integracji przez cały okres otrzymywania dopłat.
4. Dopłaty uwzględniają inne źródła wsparcia, w tym dopłaty z programu „Mieszkanie na start” lub dodatki mieszkaniowe – łączna suma wsparcia nie może przekroczyć 100% należnych opłat.

### §5

#### WYSOKOŚĆ I OKRES PRYZNAWANIA DOPLAT

1. Dopłaty mają charakter okresowy (maksymalnie 12 miesięcy) i malejący w czasie:
  - 1–4 miesiąc uczestnictwa – 70% dopłaty,
  - 5–8 miesiąc uczestnictwa – 50% dopłaty,
  - 9–12 miesiąc uczestnictwa – 30% dopłaty.
2. Po 12 miesiącach uczestnik projektu pokrywa w pełni wszelkie opłaty związane z najmem lokalu.

### §6

#### PROCEDURA PRYZNANIA DOPLAT

1. Dopłaty przyznawane są na pisemny wniosek uczestnika projektu, złożony do SAN wraz z oświadczeniem o korzystaniu/nieskorzystaniu z innych form dopłat.
2. Decyzję o przyznaniu dopłaty podejmuje Koordynator Projektu w terminie do 14 dni od daty złożenia kompletnego wniosku.
3. Informacja o przyznaniu dopłaty przekazywana jest uczestnikowi w formie pisemnej lub elektronicznej.

3

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej*  
*Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego*





## §7

### ROZLICZENIA I WYPŁATA DOPŁAT

1. Dopłata realizowana jest w postaci pomniejszenia kwoty naliczenia za bieżący miesiąc dla najemcy w systemie obsługi najmu Społecznej Agencji Najmu Fundacji Habitat for Humanity Poland.
2. Pomniejszenie naliczenia następuje po zatwierdzeniu dopłaty przez Koordynatora Projektu, zgodnie z harmonogramem określonym w § 6.
3. W przypadku niewywiązywania się przez uczestnika projektu z obowiązków określonych w niniejszym regulaminie lub w umowie uczestnictwa, SAN może podjąć decyzję o:
  - a) wstrzymaniu dalszych dopłat,
  - b) zobowiązaniu uczestnika do zwrotu pełnej kwoty dopłat otrzymanych od pierwszego dnia uczestnictwa w projekcie.
4. Zwrot dopłat następuje w formie przelewu bankowego na rachunek wskazany przez SAN, w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.
5. W przypadku braku dobrowolnego zwrotu dopłat w terminie, SAN może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego lub potrącić należności z ewentualnych środków przysługujących uczestnikowi (np. kaucji mieszkaniowej).

## §8

### OBOWIĄZKI UCZESTNIKA

1. Regularne uregulowanie pozostałej części należnych opłat.
2. Uczestnictwo w działaniach aktywnej integracji przewidzianych w projekcie zgodnie z umową uczestnictwa.
3. Niezwłoczne informowanie SAN o wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na prawo do dopłat (np. otrzymanie innego dofinansowania).

## §9

### REZYGNACJA Z DOPŁAT

1. Najemca ma prawo zrezygnować z udziału w Projekcie zgodnie z Regulaminem Naboru i Uczestnictwa i otrzymywania dopłat w dowolnym momencie, składając pisemne oświadczenie o rezygnacji do SAN.
2. Rezygnacja z udziału w Projekcie wiąże się z zakończeniem prawa do dopłat.
3. SAN ma prawo zakończyć przyznawanie dopłat oraz rozwiązać umowę uczestnictwa ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszego Regulaminu lub umowy uczestnictwa,
  - b) podania nieprawdziwych danych lub zatajenia informacji mających wpływ na prawo do dopłat,
  - c) zaprzestania udziału w usługach aktywnej integracji,

4

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców  
pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego*





Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Habitat**  
for Humanity®  
Poland

d) ustania tytułu prawnego Najemcy do lokalu.

4. W przypadku rezygnacji lub rozwiązania umowy uczestnictwa, Najemca może zostać zobowiązany do zwrotu pełnej kwoty dopłat od pierwszego dnia uczestnictwa, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

## §10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez realizatora projektu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz zasady realizacji projektu finansowanego ze środków Unii Europejskiej.

5

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej*  
*Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego*



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

Zadanie publiczne jest współfinansowane  
ze środków Urzędu Miejskiego  
w Dąbrowie Górniczej



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Habitat**  
for Humanity®  
Poland

## §11

### ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU

Załączniki do Regulaminu stanowiące jego integralną część, którą każdy Uczestnik zobowiązuje się stosować, przy czym są one następujące:

1. **Wzór Wniosku o przyznaniu dopłat wraz z oświadczeniem o niekorzystaniu/korzystaniu z innych form dopłat.**

WNIOSKODAWCA \_\_\_\_\_

6

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego*



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

Zadanie publiczne jest współfinansowane  
ze środków Urzędu Miejskiego  
w Dąbrowie Górniczej



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Habitat**  
for Humanity®  
Poland

\_\_\_\_\_ Dąbrowa Górnicza, dnia  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Oświadczam, że:

- Jestem nowym najemcą i obowiązuję się korzystając z usług aktywnej integracji w ramach Projektu SAN realizowanego przez Fundację Habitat for Humanity Poland.
- Nie korzystałem/am wcześniej z dopłat do czynszu przed uruchomieniem tego projektu.
- Zapoznałem/am się z Regulaminem przyznawania dopłat do czynszu i zobowiązuję się do jego przestrzegania.
- Informuję, że nie korzystam / korzystam z innych form wsparcia dotyczących opłat mieszkaniowych, takich jak program „Mieszkanie na start” lub dodatki mieszkaniowe (w przypadku korzystania, proszę o podanie szczegółów):  
\_\_\_\_\_.

**Proszę o przyznanie dopłaty do czynszu najmu oraz czynszu administracyjnego zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie.**

Podpis \_\_\_\_\_

Decyzja SAN:

Przyznano dopłaty

7

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej*  
*Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego*



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

Zadanie publiczne jest współfinansowane  
ze środków Urzędu Miejskiego  
w Dąbrowie Górniczej



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Habitat**  
for Humanity®  
Poland

Nie przyznano dopłaty

SAN \_\_\_\_\_

*Pilotaż Społecznej Agencji Najmu w Dąbrowie Górniczej adresowanej do mieszkańców  
pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i życiowej  
Projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego*



**DĄBROWA  
GÓRNICZA**  
dla aktywnych

Zadanie publiczne jest współfinansowane  
ze środków Urzędu Miejskiego  
w Dąbrowie Górniczej