



jestem z  
**GDAŃSKA**



# GDAŃSKI PROGRAM MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO (GPMS)

DLA OSÓB/RODZIN ZAGROŻONYCH WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM

**NA LATA 2016-2023**

#### **ZESPÓŁ REDAKCYJNY PROGRAMU**

Barbara Majewska, Piotr Olech, Ewa Wołczak, Marianna Sitek-Wróblewska, Mirella Doszczak, Magdalena Malczewska, Ewelina Nosek, Bożena Dołkowska, Marcin Męczykowski

Druk bezpłatny

Wydanie I  
Gdańsk 2016

Gdy myślę „mieszkanie”, widzę szczęśliwą rodzinę w ciepłej i bezpiecznej przestrzeni, z dziećmi, psem, bez większych kłopotów. Tak chciałbym widzieć każdą gdańską rodzinę, zarówno tę, która sobie dobrze radzi, ale też tę, która ma pewne problemy w funkcjonowaniu.

Podstawą dobrego funkcjonowania rodziny jest dostęp do mieszkania. Z pewnością wiąże się z nim poczucie bezpieczeństwa, jakoś życia, możliwość założenia rodziny, budowania relacji z bliskimi czy tworzenia więzi sąsiedzkich. Ponieważ spędzamy średnio około 80% swojego życia w mieszkaniu i jednocześnie mieszkanie spełnia aż tyle funkcji, to niewątpliwie należy poświęcić tym zagadnieniom szczególną uwagę i troskę. Nie każdą gdańską rodzinę stać, aby mogła kupić lub wynająć mieszkanie na wolnym rynku. Są rodziny, którym w możliwości korzystania z mieszkania, musi pomóc Miasto. Chciałbym, jako Prezydent Miasta Gdańska, zadbać o to, aby każda rodzina miała szansę na dostęp do mieszkania i odpowiednie w nim wsparcie.

Podjęty wspólnie wysiłek wielu specjalistów wychodzi naprzeciw potrzebom tych osób i rodzin, które nie są w stanie samodzielnie zabezpieczyć potrzeb mieszkaniowych i prowadzić swojego życia bez odpowiedniego wsparcia. Takie rozwiązania, które łączą pomoc mieszkaniową ze wsparciem polegającym na asystowaniu, pomocy psychologa, prawnika, pracownika socjalnego w rozwiązywaniu codziennych problemów życia, znajdziemy w Gdańskim Programie Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Program ten dotyczy przede wszystkim osób i rodzin w trudnym położeniu. Mam tu na myśli młodzież dorastającą w trudnych warunkach bez pomocy rodziców, osoby o specjalnych potrzebach – osoby z niepełnosprawnościami, osoby starsze, osoby zagrożone eksmisjami, osoby doświadczające bezdomności, czy wychodzące z uzależnień, ale też ofiary przemocy w rodzinie, ofiary zdarzeń losowych czy traumatycznych wydarzeń.

Mechanizm funkcjonowania tego programu jest bardzo prosty. Miejskie służby lokalne będą dbały o zabezpieczenie zaplanowanej liczby i odpowiedniej jakości mieszkań dla osób/rodzin najbardziej potrzebujących, a miejskie służby społeczne zapewnią takie wsparcie osobom/rodzinom otrzymującym te lokale, tak aby możliwa była jak najszersza integracja społeczna i odzyskanie samodzielności życiowej. Wprowadzona systemowo bliska współpraca obszaru polityki mieszkaniowej i obszaru polityki społecznej ma służyć także lepszemu wywiązywaniu się mieszkańców z podstawowych obowiązków polegających na dbaniu o najmowane lokale miejskie oraz ponoszeniu za nie odpłatności.

Najważniejszym jednak dla mnie elementem programu jest stworzenie dla wielu osób i rodzin w trudnej sytuacji życiowej szansy i perspektywy na funkcjonowanie w środowisku a nie specjalnie do tego celu tworzonych instytucjach.

**Paweł Adamowicz**  
Prezydent Miasta Gdańska



1. Słowo wstępne (Prezydent Miasta Gdańska Paweł Adamowicz)	3
2. Spis treści	5
3. Wprowadzenie do Programu	6
4. Sposób budowania GPMS	9
5. Uzasadnienie konieczności wprowadzenia GPMS	11
6. Dwa modele GPMS	14
7. Odbiorcy Programu	17
8. Zasoby mieszkaniowe w Gdańsku	19
9. Zasoby Miasta Gdańska w zakresie różnych form mieszkalnictwa społecznego	22
10. Diagnoza – stan mieszkalnictwa w poszczególnych obszarach tematycznych	25
11. Cel główny i cele szczegółowe Programu	43
12. Rezultaty Programu	46
13. Sposób realizacji Programu – zadania	48
14. Zasady odpłatności w Programie	58
15. Zarządzanie Programem	60
16. Realizatorzy Programu	62
17. Słowniczek pojęć używanych w Programie	64
18. Zespół ds. Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego	67
19. Podstawy prawne Programu	74
20. Załączniki	81

### 3. WPROWADZENIE DO PROGRAMU



Mieszkanie to podstawowy warunek prowadzenia gospodarstwa domowego i życia rodzinnego.

Zaspokajając podstawową potrzebę ludzką spełnia równocześnie wiele innych funkcji: powoduje poprawę jakości życia, zwiększenie motywacji do innych działań, rozwój intelektualny, zmniejszenie frustracji i zwiększenie poczucia bezpieczeństwa. Ma pozytywny wpływ na decyzje rodziny co do posiadania dzieci i ich wychowanie. Powoduje korzystne zjawiska społeczne – zmniejszenie kręgów biedy i wykluczenia, otwarcie perspektyw swobodnej migracji, zmniejszenie dysproporcji i rozwarstwień społecznych. Tworzy więzi społeczne osób zamieszkałych w sąsiedztwie i wywołuje aktywność społeczną w odniesieniu do zagospodarowania całej otaczającej przestrzeni.

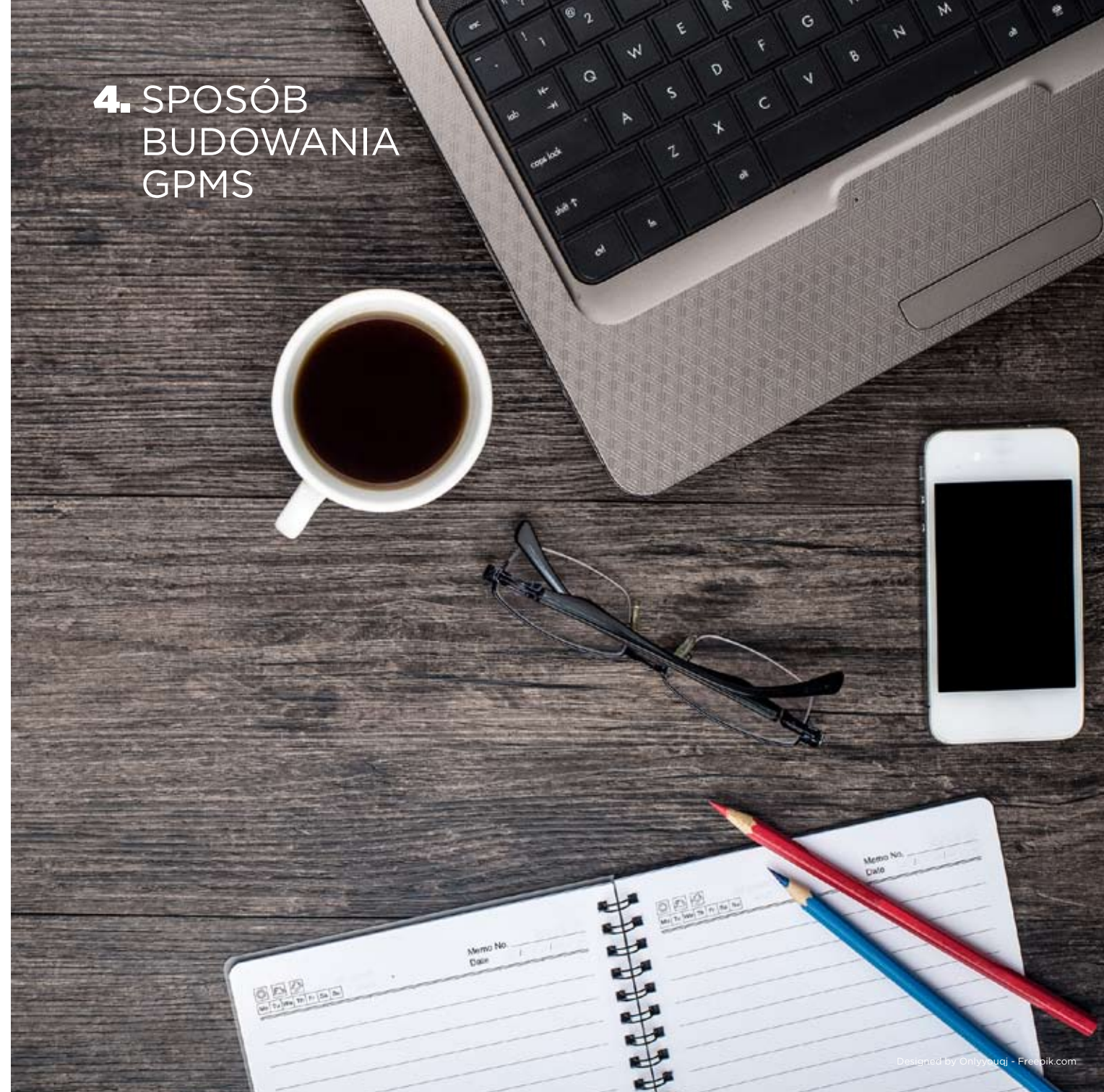
Bezpieczne mieszkanie spełnia podstawowe standardy budowlane, związane z wyposażeniem, brakiem wilgoci, odpowiednim ogrzewaniem i inne. Wydatki konieczne związane z mieszkaniem obejmują nie tylko zapłatę wynajmującemu (czynsz) i ewentualnie spłaty kredytu hipotecznego, ale również konieczne do współczesnego życia media (np. prąd, ciepła i zimna woda) i inne wydatki ściśle wiążące się z mieszkaniem i zapewnieniem mu odpowiedniego standardu (np. remonty, dobra trwałości użytku). Jego utrzymanie jest więc drogie, w szczególności dla tych gospodarstw domowych, których dochody są z różnych powodów niskie. Wykluczenie w tej sytuacji nie obejmuje tylko fizycznych problemów z mieszkaniem (dachem nad głową), ale także problemy z nawiązywaniem relacji społecznych czy uregulowaniami administracyjnymi i prawnymi.

Zgodnie z założeniami Krajowego Programu Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu, aby zintegrować działania na rzecz zapobiegania utraci mieszkania, zadłużeniom czynszowym, eksmisjom i bezdomności, należy wprowadzić w rozwiązania legislacyjne definicję mieszkań wspieranych: mieszkań o różnym statusie prawnym (m.in. wynajmowane prywatnie, chronione, instytucji publicznych czy organizacji obywatelskich) będących w dyspozycji i objętych wsparciem instytucji pomocy i integracji społecznej w celu zapobiegania bezdomności. Konieczny jest także rozwój mieszkalnictwa wspieranego (indywidualnego i grupowego), w tym chronionego jako kierunku realizacji zapewnienia wsparcia w środowisku, a nie placówkach instytucjonalnych. Niezbędne jest też wsparcie służb socjalnych i kontraktowanie usług w zakresie zapewnienia schronienia osobom zagrożonym bezdomnością w mieszkaniach wspieranych (zamiast w placówkach dla osób bezdomnych), obejmujące również zapewnienie lokali na potrzeby wspieranego najmu. W celu realizacji ww. założeń wskazane jest również tworzenie

w samorządach lokalnych wyspecjalizowanych jednostek organizacyjnych, odpowiedzialnych za kwestie mieszkalnictwa społecznego, w tym zapobieganie zadłużeniom, eksmisjom i bezdomności, odpowiedzialnych za system dodatków mieszkaniowych.

Wyróżnikami społecznego sektora mieszkaniowego są: wsparcie finansowe na co najmniej jednym etapie cyklu funkcjonowania zasobu mieszkaniowego, obowiązujące kryteria dostępu dla potencjalnych użytkowników, ściśle określone reguły działania (regulacje prawne) wprowadzone celem racjonalizacji działań, transparentności decyzji, oszczędnego gospodarowania środkami, zachowania norm środowiskowych i społecznych. Tak rozumiany sektor społecznego mieszkalnictwa może funkcjonować jako sektor własnościowy lub czynszowy.

## 4. SPOSÓB BUDOWANIA GPMS



Pierwsze spotkania dotyczące Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym rozpoczęły się w lipcu 2015 r. Praca nad tworzeniem wymagała przede wszystkim skatalogowania tych działań społecznych, które zaspokajają równocześnie potrzebę mieszkania oraz pogodzenia prawa z zakresu pomocy i integracji społecznej z prawem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Z tego powodu wzięto w niej udział około 100 osób reprezentujących prawie 40 różnych instytucji i organizacji.

**Ostateczny kształt zespołu pracującego nad Programem został ustalony 8 grudnia 2015 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska Nr 1784/15.**

Utworzono pięć grup tematycznych: „Niepełnosprawność”, „Bezdomność i zagrożenie eksmisjami”, „Piecza zastępcza”, „Uzależnienia, kryzys, przemoc” „Seniorzy”. Liderzy grup reprezentowali różnorodne środowiska, organizacje i instytucje. Powołano również grupę sterującą pracami złożoną z liderów wszystkich grup tematycznych oraz osób kluczowych dla procesu pracy nad Programem. Liderem zespołu został Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

## 5. UZASADNIENIE KONIECZNOŚCI WPROWADZENIA GPMS



Począwszy od lipca 2015 roku prowadzono w Gdańsku prace w zakresie stworzenia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego. Prace te są realizacją wyzwań stawianych polityce społecznej w Strategii Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus, a także przygotowaniem się do wdrożenia zapisów dwóch jej Programów Operacyjnych – PO Infrastruktura oraz PO Integracja Społeczna i Aktywność Obywatelska. Programy te mówią o potrzebie rozwoju infrastruktury społecznej, a także realizacji wsparcia w społecznościach lokalnych. Po przyjrzeniu się działaniom społecznym, które zaspokajają również potrzebę mieszkania w Gdańsku stwierdzono potrzebę uporządkowania i wprowadzenia nowych rozwiązań do systemu pomocy i integracji społecznej oraz gospodarki mieszkaniowej Miasta Gdańska, a w szczególności:

■ **Wprowadzenie nowych rozwiązań polityki mieszkaniowej zintegrowanych z rozwiązaniami z obszaru pomocy i integracji społecznej**

Niewystarczające zasoby lokalowe Miasta Gdańska w odniesieniu do potrzeb mieszkaniowych rodzin w zderzeniu z niskim standardem lokali powodują wydłużenie czasu oczekiwania na mieszkanie oraz skutkują brakiem możliwości reagowania na potrzeby rodzin wymagających wsparcia. Wysokie koszty realizacyjne blokują także w znacznym stopniu finansowanie nowych przedsięwzięć. Program umożliwi zmniejszenie liczby „niesamodzielnych” rodzin oczekujących na przydział lokalu gminnego.

■ **Wprowadzenie modelu mieszkań wspomaganych, z których będzie mogła skorzystać dodatkowa grupa uczestników wymagających takiego wsparcia**

Obowiązujące obecnie przepisy dotyczące mieszkań chronionych nie wyczerpują w całości potrzeb zgłaszanych przez realizatorów oraz odbiorców wsparcia. Brakuje regulacji prawnych dotyczących innych form mieszkalnictwa wspomagane.

■ **Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tym osobom i rodzinom, które nie są w stanie samodzielnie ich zaspokoić, przy jednoczesnym wdrożeniu wsparcia oraz kształtowania ich umiejętności do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie**

Kompleksowe podejście do problemu umożliwia usystematyzowanie działań na rzecz osób i rodzin, wymagających wsparcia i dążących do uzyskania lokali z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska. Działania w ramach Programu stwarzają równocześnie szanse na nabycie umiejętności społecznych przez beneficjentów Programu, pozwalających na utrzymanie mieszkania bez zadłużeń i dewastacji.

■ **Wprowadzenie deinstytucjonalizacji usług rozumianej jako rozwój zindywidualizowanych usług w obrębie społeczności lokalnych**

Deinstytucjonalizacja usług będąca alternatywą dla opieki instytucjonalnej stawia jako priorytet utrzymanie osób/rodzin wymagających wsparcia w mieszkaniach nad organizacją pomocy w instytucjach. Działania Programu będą dążyć do indywidualizacji oferty wsparcia stosownie do potrzeb i możliwości adresatów Programu.

■ **Zmniejszenie zagrożenia tzw. gettoizacji**

Realizacja Programu umożliwi unikanie koncentracji oferty w sąsiedztwie już funkcjonujących obszarów zdegradowanych lub z dużym zagęszczeniem placówek wsparcia instytucjonalnego.

## 6. DWA MODELE GPMS

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego stanowi połączenie rozwiązań z obszaru polityki mieszkaniowej z rozwiązaniami z obszaru integracji i pomocy społecznej. Wprowadza funkcjonowanie w miejskim prawie lokalnym dwóch rodzajów mieszkań:

- model mieszkań wspomaganych,
- model mieszkań ze wsparciem.

### DWA MODELE GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO

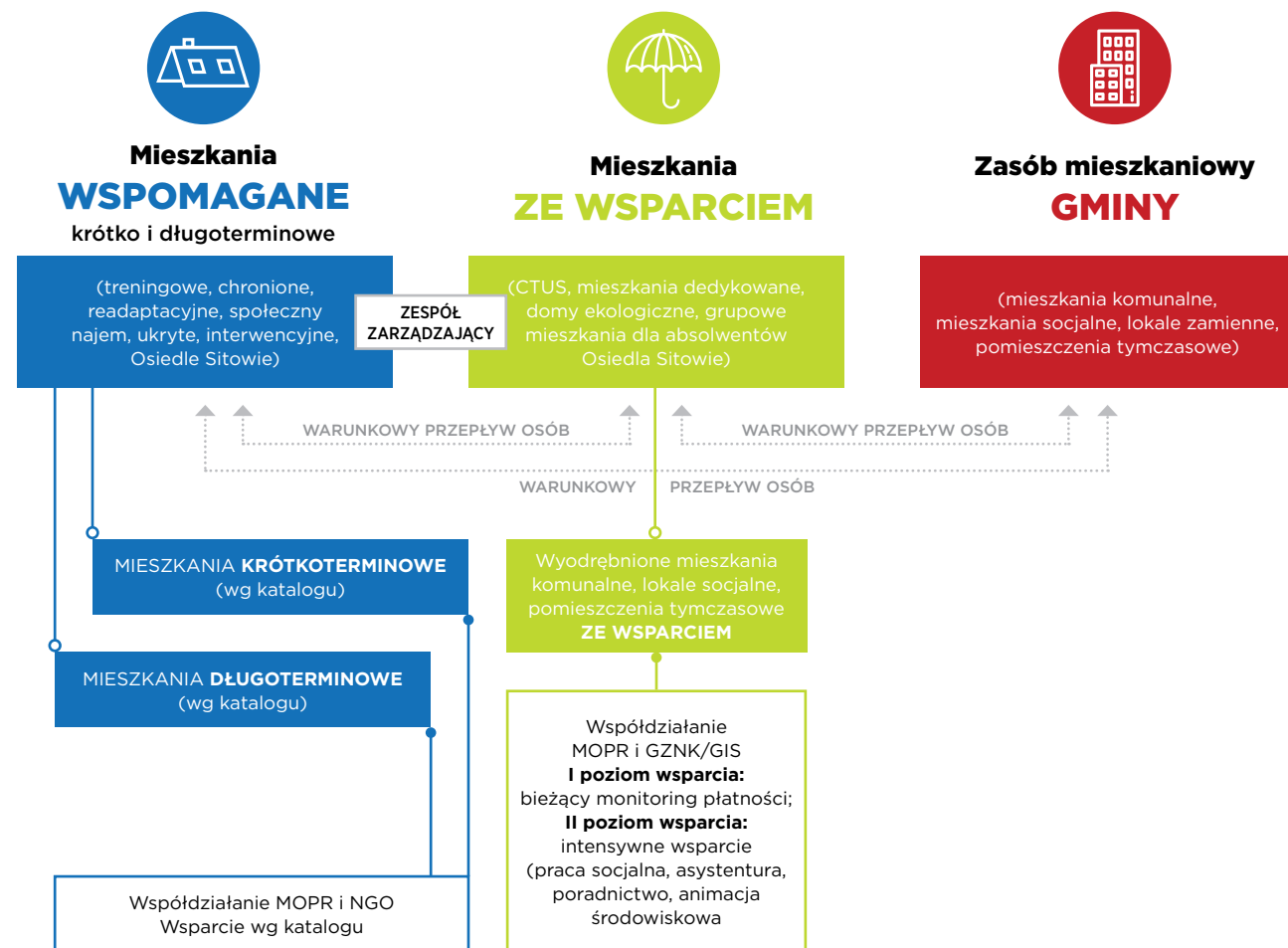


Podstawowe różnice między mieszkaniami wspomaganyymi i mieszkaniami ze wsparciem można opisać w trzech aspektach:

1. **podmiot będący operatorem mieszkania** – w przypadku mieszkań wspomaganych lokalem zarządza podmiot z obszaru społecznego (MOPR lub NGO), w przypadku mieszkań ze wsparciem lokalem zarządza podmiot z obszaru gospodarki lokalowej (WGK, GZNK, GIS, TBS).
2. **sposób udostępniania mieszkania** – w przypadku mieszkań wspomaganych mieszkanie udostępnia MOPR lub NGO na podstawie decyzji administracyjnej lub umowy cywilnoprawnej, w przypadku mieszkań ze wsparciem lokal udostępnia podmiot gospodarki lokalowej na podstawie umowy najmu.
3. **wsparcie** – w przypadku mieszkań wspomaganych udzielane jest ono intensywnie i regularnie, w przypadku mieszkań ze wsparciem ma ono charakter okresowy. W obydwu przypadkach wsparcia udzielają podmioty z obszaru społecznego.



## Sposób powiązania i funkcjonowania modelu mieszkań wspomaganych i mieszkań ze wsparciem



### ADRESACI GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO:

- wychowankowie pieczy zastępczej w procesie usamodzielnienia
- rodziny wielodzietne
- ofiary przemocy domowej
- osoby uzależnione

- osoby z niepełnosprawnością
- osoby z zaburzeniami psychicznymi
- osoby bezdomne
- seniorzy
- absolwenci programów społecznych
- osoby/rodziny oczekujące na mieszkaniu z zasobów gminy

Schemat obrazujący powiązania modeli programu w obszarze pomocy i integracji społecznej z obszarem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

## 7. ODBIORCY PROGRAMU



Działania Programu są skierowane do osób /rodzin, które wykorzystując własne zasoby i możliwości nie są w stanie pokonać swoich problemów mieszkaniowych. Grupami społecznymi najbardziej narażonymi na wykluczenie społeczne są:

- osoby z niepełnosprawnością
- osoby chorujące psychicznie
- osoby z problemem uzależnień
- osoby długotrwale bezrobotne
- osoby opuszczający zakłady karne i poprawcze
- rodzice samotnie wychowujący dzieci
- ofiary patologii życia rodzinnego
- osoby o niskich kwalifikacjach zawodowych
- starsze osoby samotne
- osoby bezdomne
- dzieci i młodzież ze środowisk zaniedbanych oraz wychowujące się poza rodziną
- imigranci oraz członkowie mniejszości narodowych, np. członkowie społeczności romskiej

## ODBIORCY PROGRAMU



Osoby starsze



Osoby niepełnosprawne



Pieczna zastępcza



Uzależnienia, Kryzys



Imigranci



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe

Aby spełnić warunki uczestnictwa w Programie należy:

- uzyskać rekomendację pracownika socjalnego lub pracownika organizacji pozarządowej,
- uzyskać miejsce na liście oczekujących na lokal z zasobów mieszkaniowych Miasta Gdańska,
- uczestniczyć w programach lub projektach społecznych,
- wyrazić zgodę na podpisanie kontraktu,
- złożyć deklarację wywiązywania się z opłat czynszowych.

## 8. ZASOBY MIESZKANIOWE W GDAŃSKU



### rodzaje lokali miejskich

W skład zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska wchodzi lokales i pomieszczenia przeznaczone do wynajmowania na cele mieszkalne. Należą do nich: mieszkania komunalne, lokale socjalne, lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe. Zasady ich funkcjonowania i wynajmu określa Ustawa o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. Określenia, jakie potrzeby mieszkaniowe zaspokajane będą w konkretnych lokalach, dokonuje Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Lokales wynajmowane są osobom umieszczonym w wykazach osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej na podstawie umowy najmu. Umowa najmu lokales socjalnych, lokales i pomieszczeń tymczasowych może być zawarta na czas określony. Umowa najmu mieszkań komunalnych zawierana jest na czas nieokreślony. Najemcy lokales i pomieszczeń z zasobów mieszkaniowych Miasta mają możliwość otrzymania dodatku mieszkaniowego, energetycznego oraz korzystania z systemu ulg i obniżek czynszowych.



### liczba mieszkań

W zasobach mieszkaniowych Miasta w 2015 r. znajdowało się 17 990 mieszkań komunalnych.

Po spełnieniu określonych warunków wynajmowane są za kwotę od 4 do 10,20 zł za m kw. miesięcznie. W tej liczbie są 1234 lokale socjalne (przeznaczone dla osób ubogich oraz eksmitowanych – za 2 zł za m kw.).



### liczba oczekujących

Na mieszkanie komunalne oczekuje ok. 2400 rodzin, w tym około 1900 na lokale socjalne. Budową mieszkań do zasobu komunalnego zajmują się trzy miejskie spółki, które od 1998 roku dostarczyły łącznie 3069 nowych mieszkań. Gdańsk pozyskuje mieszkania komunalne także w ramach zamiany za grunty. Do 2016 roku w ten sposób trafiło do zasobów 836 lokales. Równolegle na przestrzeni lat Miasto kupiło także ok. 400 mieszkań za 65 mln zł. Chociaż Gdańsk stawia głównie na zwiększanie zasobu mieszkań komunalnych, według miejskich planów w latach 2016-2019 wyodrębnione mają zostać także 444 mieszkania socjalne.



### koszt remontu jednego mieszkania wynosi średnio 35 tysięcy zł

Równocześnie np. w 2016 roku za 9,5 mln złotych wyremontowanych zostanie 300 lokales gminnych z przeznaczeniem na mieszkalnictwo komunalne, a w ciągu dwóch lat ich liczba ma się podwoić. Koszt remontu jednego mieszkania to średnio 35 tys. zł. Niewystarczające zasoby lokalowe przekładają się na wydłużenie czasu oczekiwania na mieszkanie oraz brak możliwości szybkiego reagowania na potrzeby osób/rodzin w sposób adekwatny. Niski standard

zasobu lokalowego lub poziom jego zniszczenia wymaga ponoszenia wysokich nakładów pieniężnych na remonty.

Wysokie koszty blokują w znacznym stopniu finansowanie nowych przedsięwzięć. Innym problemem jest przeludnienie części mieszkań. Aby zmniejszyć liczbę rodzin oczekujących na przydział lokales gminnego oraz umożliwić lepsze dopasowanie warunków mieszkaniowych do ich potrzeb, niezbędne jest wprowadzenie nowych narzędzi polityki mieszkaniowej. W ten sposób możliwość zamieszkania w warunkach odpowiadających potrzebom rodzin może łączyć się z jednoczesnym zachowaniem stabilności finansowej (np. dzięki świadczeniu finansowemu z Miasta).



### nowe narzędzia polityki mieszkaniowej



## 9. ZASOBY MIASTA GDAŃSKA W ZAKRESIE RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO

Przystępując do tworzenia Gdańskiego Programu podjęto próbę zinventaryzowania posiadanych zasobów mieszkaniowych, które spełniały warunki mieszkań wspomaganych lub ze wsparciem. Zidentyfikowano łącznie 147 mieszkań/pokoi funkcjonujących w różnych formach. Dysponowały one 354 miejscami i znajdowały się w 75 różnych lokalizacjach. Wśród nich 83 mieszkania/pokoje spełniały warunki mieszkań wspomaganych, a kolejne 64 mieszkania/pokoje spełniały warunki mieszkań ze wsparciem.

### STAN WYJŚCIOWY



Osoby  
starsze

16

pokoi/  
mieszkań



Osoby  
niepełnosprawne

37

pokoi/  
mieszkań



Pieczna  
zastępcza

6

pokoi/  
mieszkań



Uzależnienia,  
Kryzys

6

pokoi/  
mieszkań



Imigranci

1

pokoi/  
mieszkanie



Bezdomność  
i wykluczenie  
mieszkaniowe

81

pokoi/  
mieszkań

ŁĄCZNIE **147** MIESZKAŃ/POKOI W RÓŻNYCH FORMACH

## STAN WYJŚCIOWY



**Mieszkania  
WSPOMAGANE**



**Mieszkania  
ZE WSPARCIEM**

**354**

miejsca dla różnych  
grup osób  
wykluczonych

**147**

domów/ mieszkań/  
pokoi

**83**

**Mieszkania  
WSPOMAGANE**

**63**

**Mieszkania  
ZE WSPARCIEM**

**75**

różnych lokalizacji

## 10. DIAGNOZA – STAN MIESZKALNICTWA W POSZCZEGÓLNYCH OBSZARACH TEMATYCZNYCH





## Sytuacja w obszarze: Piecza zastępcza

1. W Gdańsku funkcjonują 3 mieszkania chronione przeznaczone dla 22 wychowanków pieczy zastępczej. Dwa mieszkania znajdują się przy ul. Brzezi 55 (po 6 miejsc w każdym) prowadzone obecnie przez Fundację „Obudź Nadzieję”. Trzecie mieszkanie przy ul. Zator Przytockiego 4 (10 miejsc) aktualnie prowadzone przez Fundację dla rodziny „Ogniska Nadziei”. Z tej formy wsparcia w 2013 r. skorzystało 18 osób, w 2014 - 25 osób, a w 2015 r. - 26 osób. Z zebranych informacji wynika, że dyspozycyjność miejsc w poszczególnych mieszkaniach jest wystarczająca, a stałe monitorowanie pozwala na rozważanie tworzenia dodatkowych miejsc z roku na rok.

2. W Gdańsku jest obecnie około 300 usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej w wieku 18 - 26 lat. 137 wychowanków oczekuje na przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańsk. W 2014 r. otrzymało je 6 wychowanków pieczy, w 2015 r. - 9 wychowanków. Wobec powyższego wskazać należy, że oferta mieszkań z zasobów Miasta nie zaspakaja potrzeb usamodzielnianych wychowanków pieczy zastępczej. Tylko niektórzy usamodzielniani wychowankowie decydują się na zamieszkanie w mieszkaniu chronionym najczęściej ze względu na instytucjonalny charakter tych mieszkań i wskazane wymaganie kontynuowanie nauki. Alternatywą w tej sytuacji staje się społeczny czasowy najem, czyli oddanie lokalu w formie czasowego korzystania osobie lub osobom starającym się o otrzymanie/zakup, pozyskanie samodzielnego mieszkania. 87 wychowanków otrzymuje pomoc finansową w kwocie 300 zł na wynajem mieszkania.

3. Analiza SWOT obszaru Piecza zastępcza

### Mocne strony:

- Oferta mieszkań chronionych skierowana do wychowanków pieczy zastępczej;
- Zapewnienie wsparcia specjalistycznego w mieszkaniach chronionych (pracownik socjalny, pedagog);
- Zapewnienie zgodnie z ustawą o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej środków finansowych dla usamodzielnianych wychowanków (na kontynuację nauki, na wynajem mieszkania, zagospodarowanie, usamodzielnienie);
- Zapewnienie przez MOPR pomocy i wsparcia specjalistycznego (porady prawne, psychologiczne, doradcy zawodowego);
- Możliwość ubiegania się przez wychowanków o lokal mieszkalny z zasobów Miasta w momencie ukończenia 18 r.ż.;
- Dbanie o stworzenie przestrzeni życiowej wychowanków i zaspokojenia ich potrzeb: niezależności, samodzielności, sprawczości;

- Działania ukierunkowane na zwiększenie oferty mieszkaniowej dla wychowanków tj. mieszkania wspomagane;
- Strona ekonomiczna i korzyści ekonomiczne oraz społeczne dla Gminy.

### Słabe strony:

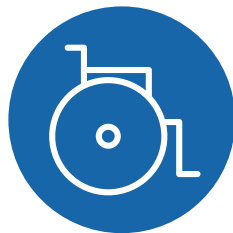
- Brak oferty mieszkań do samodzielnego funkcjonowania wychowanków;
- Ograniczenia związane z zamieszkiwaniem w mieszkaniu chronionym (ograniczenie czasowe - do 2 lat, w mieszkaniu chronionym mogą być osoby samotne);
- Regulamin mieszkania chronionego, który sankcjonuje jako funkcjonowanie instytucjonalne, „placówkowe”, co może zniechęcać wychowanków do zamieszkania;
- Lokalizacja mieszkania chronionego (Sitowie) stwarza instytucjonalny charakter;
- Regulacje prawne dot. spełniania kryteriów decydujących o przyznaniu z zasobów Miasta lokalu mieszkalnego (wychowankowie z uwagi na swoje dochody nie są w stanie spełnić tych kryteriów, co ogranicza ich możliwość pozyskania samodzielnego lokalu);
- Brak środków na remonty mieszkań;
- Mała liczba lokali mieszkalnych przyznawanych wychowankom pieczy (5-6 w ciągu roku).

### Szanse:

- Zespół opracowujący Model Mieszkalnictwa Wspomaganego;
- Przekazywanie NGO Zarządzeniem PMG lokali mieszkalnych na zasadzie użyczenia na dłuższy okres w celu zorganizowania mieszkań wspomaganych dla wychowanków pieczy;
- Wdrożenie w ramach działalności organizacji pozarządowej pilotażu 2 mieszkań wspomaganych dla wychowanków pieczy;
- Pozyskiwanie nowych lokali od deweloperów;
- Pozyskiwanie małych lokali, których koszty użytkowania umożliwiają utrzymanie przez wychowanków.

### Zagrożenia:

- Powrót wychowanków do systemu pomocy społecznej;
- Dostępność zbyt dużych lokali uniemożliwia samodzielne mieszkania i utrzymanie przez wychowanków.



## Sytuacja w obszarze: Niepełnosprawność

1. 14% wśród ponad 451 tysięcy mieszkańców Gdańska to osoby niepełnosprawne. Wśród nich znajduje się około 9 tysięcy osób z niepełnosprawnością intelektualną. Zgodnie z szacunkami z organizacji wspierających te osoby, obecnie około 200 dorosłych osób z niepełnosprawnością intelektualną w Mieście Gdańsku kwalifikuje się/jest gotowych do udziału w programach usamodzielniania w formule mieszkań treningowych i chronionych. Równocześnie z informacji od osób z niepełnosprawnością intelektualną i ich rodzin jednoznacznie wynika rosnące zainteresowanie mieszkaniem wspieranymi. Formy oczekiwanego wsparcia uzależnione są od m.in. poziomu samodzielności osoby z niepełnosprawnością
2. Oferta mieszkań wspomaganych dla osób niepełnosprawnych obejmuje obecnie 74 miejsca w 28 mieszkaniach/domkach, w tym w 2 mieszkaniach socjalnych grupowych, 16 mieszkań TBS, 5 mieszkań chronionych, 3 mieszkania treningowe/hostelowe, 2 domki – w Domu Pomocy Społecznej. Mieszkania są wspierane przez MOPR lub organizacje pozarządowe (PSONI, FOSA, WSPÓLNOTA SERC, SPIR, PRZYJAZNA DŁOŃ, FRIS Akces, DPS STAROGARDZKA). Specyfika mieszkań wspomaganych dla osób niepełnosprawnych uzależniona jest od potrzeb lokatorów. Obecna oferta nie pozwala na realizację optymalnego wsparcia w procesie usamodzielniania począwszy od krótkoterminowego treningu samodzielności w mieszkaniu treningowym, przez kilkuletni pobyt w mieszkaniu chronionym do zamieszkania w docelowym mieszkaniu ze wsparciem z zasobu mieszkaniowego. W systemie brakuje również tzw. mieszkań interwencyjnych zapewniających wsparcie adekwatne do potrzeb mieszkańca (od kilku godzin w tygodniu do kilku godzin dziennie), np. w przypadkach: czasowego braku możliwości sprawowania opieki przez opiekuna lub przemocy w rodzinie stosowanej wobec osoby z niepełnosprawnością intelektualną. Brakuje również oferty mieszkania hostelowego pozwalającej na krótki pobyt na życzenie opiekunów/rodziny bez wskazywania konkretnej przyczyny zdrowotnej, losowej czy społecznej. W mieszkaniach dla osób z niepełnosprawnością powinny być zapewnione indywidualne, pojedyncze pokoje, węzły wspólne (łazienki, kuchnie) – nie niższy standard niż w DPS (1 łazienka/ kuchnia na 4 osoby), ważne jest miejsce wspólnego pobytu (może to być duża kuchnia lub duży salon), aby mieszkańcy mogli ze sobą i z rodzinami wspólnie spędzić czas, wskazana lokalizacja mieszkania poza tzw. patologicznymi dzielnicami (enklawy ubóstwa i patologii), ogrzewanie bezobsługowe (kwestia bezpieczeństwa), optymalne i docelowe pojedyncze studia (z mini kuchenką, łazienką) – uczestnicy zabierają sobie nawzajem jedzenie, me- traż pokoi nie mniej niż 9 m / osobę, z węzłem 12-15 m., zabezpieczyć/ przewieźć, tak jak dla osób niepełnosprawnych ruchowo – mieszkania dla par.

## 3. Analiza SWOT obszaru Niepełnosprawność

### Mocne strony:

- Dobrze rozpoznane zasoby i potrzeby tego obszaru;
- Wspólne zrozumienie występujących trudności i dobra znajomość środowiska;
- Długoletnie doświadczenie i dobre praktyki w tym obszarze;
- Dobrze działające, elastyczne i gotowe do realizacji innowacyjnych rozwiązań organizacje pozarządowe;
- Zasoby i potencjał Miasta;
- Zasoby ludzkie – silna motywacja podmiotów, gotowość do współpracy.

### Słabe strony:

- Zbyt mała oferta pomocy mieszkaniowej;
- Brak systemu ciągłości i mieszkań docelowych;
- Słaba współpraca z wydz. odpowiedzialnymi za zasoby lokalowe;
- Obawy wśród rodzin dot. wsparcia mieszkaniowego;
- Niska świadomość dotycząca usamodzielniania/ postawy;
- Prawodawstwo;
- Rozpoznanie ilościowe;
- System oparty na projektach (grantach)

### Szanse:

- Czynniki ekonomiczne (tańsze niż instytucja);
- Możliwość korzystania z wzorców i rozwiązań;
- Istniejące programy UE;
- Polityka deinstytucjonalizacji;
- Otwartość władz Miasta;
- Możliwość kreowania lokalnej polityki;
- Współpraca z deweloperami;
- Prywatne zasoby mieszkaniowe.

### Zagrożenia:

- Prawodawstwo – zmienność, brak spójności, upolitycznienie;
- Są grupy o specyficznych potrzebach – generowanie wyższych kosztów;
- Wzajemne konkutowanie między rodzajami niepełnosprawnych;
- Czynniki ekonomiczne – niskie dochody osób niepełnosprawnych;
- Zwiększanie się liczby osób niepełnosprawnych ze względu na starzenie się społeczeństwa;
- Zmieniający się wzorzec rodzinny;
- Osłabienie więzi społecznych.



## Sytuacja w obszarze: Seniorzy

1. W związku z dynamicznymi zmianami w strukturze demograficznej ludności w Polsce, narastającym problemem będzie w najbliższej przyszłości również zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych osobom starszym. Współczesne społeczeństwa europejskie charakteryzują się dynamicznymi zmianami w strukturze demograficznej ludności. Ze względu na dwa współwystępujące zjawiska: niski wskaźnik dzietności oraz wydłużającą się długość życia rośnie udział osób starszych (60+) w populacji. Według danych Eurostatu w końcu 2011 r. osoby starsze stanowiły 23,9% ludności UE-27. Podobne trendy obserwuje się w Polsce. Udział osób starszych w polskim społeczeństwie systematycznie rośnie. W 1988 r. ludność w wieku 60+ stanowiła 14,5% populacji, a w 2010 r. już 19,6%, co oznacza przyrost o 2 mln osób (37,3 %).
2. W Gdańsku oferta mieszkań wspomaganych dla seniorów jest niewielka. Obejmuje mieszkania prowadzone i odnajmowane przez dwie organizacje: Caritas i Stowarzyszenie „Złota Jesień” na zasadach określonych ściśle przez te podmioty. Obecnie w domach pomocy społecznej przebywa 610 mieszkańców Gdańska, w tym 453 osoby na terenie gminy i 157 osób poza Gdańskiem. Równocześnie 285 osób (stan na dzień 31 marca 2016 r.) oczekuje na umieszczenie w domu pomocy społecznej. Są to osoby w podeszłym wieku, osoby przewlekłe somatycznie chore, osoby niepełnosprawne intelektualnie, osoby przewlekłe psychicznie chore. Całodobowe usługi opiekuńcze świadczą dla 17 osób Rodzinne Domy Pomocy na terenie Gdańska. Tego typu placówki przeznaczone są dla seniorów wymagających całodobowej opieki ze względu na ograniczenia wynikające ze stanu zdrowia, wieku, niepełnosprawności, którzy nie mogą pozostawać w środowisku bez nadzoru i opieki.
3. Brakuje miejsc dla osób, które muszą być umieszczone w trybie natychmiastowym, interwencyjnie np. z powodu śmierci opiekuna. Obecnie Miasto dysponuje 4 miejscami interwencyjnymi w DPS w Gdańsku przy ul. Hynka 12. W 2015 r. z tej formy pomocy skorzystało 26 osób. Od początku 2016 r. nastąpił wzrost liczby spraw dotyczących umieszczenia poza kolejnością lub interwencyjnie. W okresie styczeń – marzec 2016 r. umieszczono w tym trybie 7 osób w DPS na terenie Gdańska oraz 2 osoby poza jego terenem. Miasto dysponuje również 15 miejscami w Ośrodku Wsparcia AGAPE w Nowym Stawie, gdzie kierowane są osoby w trudnej sytuacji życiowej i zdrowotnej, często oczekujące na miejsce w DPS, którym nie można zapewnić niezbędnej opieki w środowisku.

4. Na podstawie analizy dokumentów i spraw wpływających do Działu ds. Seniorów MOPR wynika, że istnieje potrzeba prowadzenia mieszkań w formie:
  - interwencyjnych – przeznaczonych dla osób, które znalazły się nagle w trudnej sytuacji życiowej i wymagają natychmiastowej, okresowej pomocy i wsparcia – do czasu rozwiązania występującego problemu – krótkoterminowe (pobyt do 2 lat);
  - wspieranych/długoterminowych – przeznaczonych dla osób starszych, które z niewielką pomocą i wsparciem mogą funkcjonować w środowisku, bez konieczności zapewnienia całodobowych form pomocy (pobyt ponad 2 lata);
  - komercyjnych/długoterminowych – przeznaczonych dla osób starszych samotnych, które dysponują środkami, majątkiem lub mieszkaniem i nie mogą lub nie są w stanie funkcjonować samodzielnie we własnym mieszkaniu (pobyt ponad 2 lata).

### 5. Analiza SWOT obszaru Seniorzy

#### Mocne strony:

- Posiadanie przez większość seniorów mieszkań własnościowych oraz pewnych dochodów (emerytury, renty itp.);
- Wsparcie seniorów w środowisku ze strony rodziny i sąsiadów;
- Kościół jako organizacja opiniotwórcza, świadcząca wsparcie;
- Dzielne wsparcie instytucjonalne (kluby samopomocy, kluby seniora, dzienne domy pomocy);
- Działalność NGO w obszarze rozwiązywania problemów osób starszych;
- Usługi opiekuńcze świadczone w środowisku;
- Własny potencjał seniorów (wiedza, doświadczenie, umiejętności);
- Możliwość odzyskania przez Miasto dużych, dobrze zlokalizowanych mieszkań, stanowiących gminny zasób mieszkaniowy;
- Dużo inicjatyw na rzecz seniorów z obszaru polityki społecznej.

#### Słabe strony:

- Brak dostosowanych do aktualnych problemów seniorów miejskich rozwiązań mieszkaniowych;
- Silne zróżnicowanie w grupie seniorów (osoby bezdomne, niepełnosprawne, uzależnione itp.);
- Brak rozpoznania potrzeb w grupie seniorów;
- Zamieszkiwanie w kamienicach, na wysokich piętrach, bez łazienek, ciepłej wody itp.;
- Samotność, osamotnienie, konflikty, wyjazdy rodziny poza granice miasta lub kraju;



- Wysoki koszt utrzymania zbyt dużych dla seniorów mieszkań;
- Brak miejsca tymczasowego schronienia dla seniorów chorych psychicznie;
- Niewystarczająca dostępność do dziennych form wsparcia dla seniorów;
- Zły stan zdrowia, niepełnosprawność seniorów;
- Brak lub słabe umocowania prawne dotyczące opieki nad seniorami (mieszkania za opiekę, mieszkania do zdania);
- Brak lub bardzo niski dochód osób starszych.

#### Szanse:

- Wzajemne wsparcie (np. dwie osoby o różnym stopniu niepełnosprawności w jednym mieszkaniu);
- Obniżenie kosztów opieki nad osobami w podeszłym wieku;
- Deinstytucjonalizacja;
- Rozwój nowych usług (asystent, opiekun, teleopieka, usługi sąsiedzkie);
- Możliwość aktywnego spędzania czasu wolnego;
- Bogata i różnorodna oferta usług dla seniorów.;
- Zainteresowanie ze strony mediów problemem starzenia się, starością;
- Wykorzystania w działaniach na rzecz seniorów Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

#### Zagrożenia:

- Starzenie się społeczeństwa, kult młodości;
- Wyłudzenia wśród seniorów;
- Nieznajomość prawa;
- Przejmowanie mieszkań seniorów przez ich rodziny i przekazywanie opieki nad nimi do instytucji;
- Odpływ młodych ludzi za granicę;
- Odejście od rodzin wielopokoleniowych;
- Przywiązanie seniorów do miejsca;
- Obawa o zabezpieczenie finansowe, podołanie obciążeniom finansowym;
- Nadmierne przywiązanie do rodziny i bezkrytyczne przekazywanie bliskim majątku i oszczędności;
- Brak poczucia bezpieczeństwa, narażenie na przemoc ekonomiczną.

## Sytuacja w obszarze: Bezdomność i zagrożenie eksmisjami



1. Specyficzną grupą, która powinna być objęta wsparciem mieszkaniowym, są osoby bezdomne. Również w tym przypadku problem mieszkaniowy wiąże się z reintegracją osób bezdomnych z resztą społeczeństwa. Kontrowersje wzbudza samo pojęcie osoby bezdomnej, co przekłada się na szacunki. Z punktu widzenia spraw mieszkaniowych najważniejsze jest zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, szczególnie w miesiącach zimowych. Obok kwestii zapewnienia odpowiedniej liczby mieszkań socjalnych dla np. osób o niskich dochodach lub osób eksmitowanych z innych zasobów, do osób bezdomnych swoją ofertę kierują schroniska, noclegownie i domy dla bezdomnych.
2. Przez wiele lat pomoc społeczna w Gdańsku była ukierunkowana na zabezpieczanie schronienia osobom/rodzinom bezdomnym w placówkach dla bezdomnych. oEfektem długotrwałego pobytu w placówce było uzależnienie od pomocy i niechęć do podejmowania działań na rzecz usamodzielnienia się i trwałego wyjścia z placówki. W 2015 r. 735 osób skorzystało ze wsparcia świadczonego w placówkach, średnio 432 osoby miesięcznie. Zgodnie z Gminnym Standardem Wychodzenia z Bezdomności, do osób bezdomnych kieruje się również ofertę z zakresu mieszkalnictwa wspomaganego. Prowadzeniem tych mieszkań zajmują się organizacje pozarządowe. PCPB MO-NAR MARKOT prowadzi 4 mieszkania chronione dla 19 osób oraz 2 domki dla 14 osób (projekt „Osiedle Sitowie”), przeznaczone dla bezdomnych kobiet z dziećmi. SOR Prometeusz - domek treningowy 8 kobiet z dziećmi, również na „Osiedlu Sitowie”. TPBA Koło Gdańskie wspiera pracą socjalną oraz finansowo mężczyzn bezdomnych objętych indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności w mieszkaniach wynajmowanych na wolnym rynku (około 40 osób rocznie). W 2015 roku nastąpił znaczący wzrost liczby osób bezdomnych usamodzielnianych w mieszkaniach treningowych względem roku ubiegłego (z 53 do 86 osób) oraz dwukrotny wzrost liczby osób objętych asystenturą (z 30 do 60 osób). Powyższe zmiany przyczyniły się także do wzrostu liczby usamodzielnionych osób bezdomnych z 56 w roku 2014 do 62 osób w roku 2015. W ramach uczestnictwa w projekcie „Osiedle Sitowie” w okresie od 2011-2016 usamodzielniono się 14 matek z 18 dziećmi. Wśród nich – 4 matki z 7 dziećmi otrzymały mieszkania z zasobu mieszkaniowego Miasta. Brak oferty mieszkaniowej dla osób kończących treningi mieszkaniowe jest przyczyną utrudnienia dostępu kolejnym zainteresowanym usamodzielnieniem do mieszkań treningowych i okresowe wzrosty liczby mieszkańców w schroniskach dla matek z dziećmi.

3. Osoby/rodziny zagrożone bezdomnością, wobec których przeprowadzono eksmisję z zasobu mieszkaniowego Miasta zgodnie z nakazem sądu do pomieszczeń tymczasowych, mają możliwość pobytu w Centrum Treningu Umiejętności Społecznych. Głównym założeniem Centrum jest wspieranie beneficjentów poprzez wykorzystanie własnych możliwości, a także przez stworzenie i wdrożenie narzędzi umożliwiających uzyskanie poprawy ich sytuacji bytowej. Po pozytywnym zakończeniu treningu i dając gwarancję sprawnego funkcjonowania w społeczeństwie beneficjenci mają możliwość uzyskania lokalu socjalnego z zasobów Miasta Gdańsk. Spośród 190 dotychczasowych uczestników 69 osób otrzymało 51 lokali socjalnych z zasobów mieszkaniowych Miasta. W 2015 r. uczestnikami projektu było 78 osób, w tym 6 dzieci.

4. Analiza SWOT obszaru Bezdomność i zagrożenie eksmisjami

**Mocne strony:**

- Organizacje pozarządowe;
- Sieciowanie organizacji wspierających osoby bezdomne;
- Centrum Treningu Umiejętności Społecznych (CTUS);
- Lokalne rozwiązania prawne;
- System zamiany mieszkań;
- Zasób lokalowy – wolne mieszkania o dużym metrażu;
- Doświadczenie organizacji w pracy z osobami zadłużonymi (Misja przeciwko eksmisji, CTUS, Sitowie).

**Słabe strony:**

- Brak rozwiązań systemowych;
- Konieczność zapewnienia mieszkań w związku z realizacją wyroków eksmisji z zasobu prywatnego;
- Brak środków na dostosowanie dużych lokali do celów społecznych;
- Nieujmowanie działających rozwiązań w planach miejskich (aktywność działań);
- Słaba edukacja społeczna w zakresie problemów społecznych.

**Szanse:**

- W oparciu o działające programy ich aktualizacja i rozwój;
- Możliwość dostosowania dużych lokali do celów społecznych w przypadku pojawienia się środków finansowych.

**Zagrożenia:**

- Brak osób dedykowanych w WGK w Urzędzie Miejskim do współpracy z NGO's;
- Długi obieg dokumentów;

- Niechęć społeczeństwa – stereotypy;
- Brak zaufania do osób wykluczonych;
- Ponoszenie kosztów zadłużeń mieszkań przez organizacje;
- Tworzenie „gett”.



Designed by Bedneymagee - Freepik.com



## Sytuacja w obszarze: Uzależnienia, kryzys, przemoc

1. Problem przemocy w rodzinie dotyczyć może każdego człowieka bez względu na wiek, płeć, wykształcenie, czy status społeczny. W sytuacji pojawienia się zagrożenia zdrowia i życia osób niezbędne jest „oddzielenie” sprawcy od ofiary oraz pomoc w zapewnieniu doraźnego bezpieczeństwa. W Gdańsku zasobem w obszarze kryzysu i ochrony przed przemocą w rodzinie jest Centrum Interwencji Kryzysowej (CIK), prowadzone przez Fundację Dzieci Niczyje. Jest to placówka interwencyjna zapewniająca pobyt do 3 miesięcy, posiada 10 miejsc hostelowych całodobowych dla osób dorosłych, lub dorosłych mających pod opieką dzieci. W ciągu roku zapewnia schronienie 44 rodzinom (72 osobom). Zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie sąd może nakazać sprawcy opuszczenie mieszkania zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym. Wprowadzony nakaz eksmisji obowiązuje nie dłużej niż trzy miesiące. Dodatkowo prokurator, wydając postanowienie o nakazie opuszczenia wspólnie zajmowanego mieszkania, może na wniosek oskarżonego wskazać mu miejsce pobytu w placówkach zapewniających miejsca noclegowe. Nie mogą to być miejsca przeznaczone dla ofiar przemocy. Gdańsk stworzył możliwość odizolowania osób stosujących przemoc w rodzinie od osób krzywdzonych poprzez pobytu do 3 miesięcy w Centrum Treningu Umiejętności Społecznych. CTUS przeznaczają dla nich 10 miejsc w pomieszczeniach tymczasowych. Warunkiem jest przyjęcie przez sprawcę przemocy oferty najmu tymczasowego pomieszczenia. Od 2014 r., gdy wprowadzono tę ofertę dla sprawców przemocy skorzystały z niej 2 osoby. Powyższe doraźne działania nie zatrzymują przemocy w rodzinie, a powrót do środowiska naraża osobę pokrzywdzoną na przeżywanie kolejnej traumy. Wobec tego ofiara przemocy stara się zmienić miejsce zamieszkania wynajmując lokal od osoby obcej. Rodzina będąca w trudnej ekonomicznie sytuacji nie ma takiej możliwości i wraca do sprawcy. Jeżeli spełnia kryteria może uzyskać mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego. Część rodzin z przemocy nie ma szans na faktyczne odseparowanie się od sprawcy przemocy. Istotnym rozwiązaniem jest mieszkanie wspomagane krótkoterminowe (do 2 lat) dla 4-5 osób, udostępniane osobie/rodzinie na czas osiągnięcia stabilizacji, a także uzyskanie samodzielności finansowej, zawodowej, które umożliwią wynajem lokalu z rynku prywatnego.
2. Zakres interwencji podejmowanej w innych sytuacjach kryzysowych (po udziale w powodzi, pożarze, wypadku komunikacyjnym) odbywa się na takich samych zasadach, jak w przypadku uczestników przemocy. Osoby/

rodziny pokrzywdzone mogą korzystać do 3 miesięcy z miejsc hostelu Centrum Interwencji Kryzysowej (CIK). W miarę posiadanych wolnych miejsc osoby poszkodowane mogą być przyjmowane także do CTUS, na podstawie ustnego skierowania odpowiednich służb Miasta. Brakuje rozwiązania w formie mieszkania wspomaganego krótkoterminowego (do 2 lat) dla 4-5 osób, udostępnianego osobie/rodzinie na czas osiągnięcia stabilizacji stanu emocjonalnego i uzyskania samodzielności finansowej, która umożliwi wynajem lokalu z rynku prywatnego lub z zasobów mieszkaniowych Miasta.

3. Miasto Gdańsk, aby zapewnić właściwą opiekę, wsparcie oraz izolację osób nietrzeźwych powołało Całodobowe Pogotowie Socjalne dla Osób Nietrzeźwych. Placówka prowadzona przez TPBA ma charakter interwencyjny i dysponuje 30 miejscami. Pracownicy placówki koncentrują się na pracy z osobą nietrzeźwą i jej problemami realizując zadania zarówno opiekuńczo-wychowawcze, profilaktyczne, jak i medyczne. Dla młodzieży uczącej się uzależnionej od narkotyków (do 22 r. ż), w procesie przystosowania do samodzielności pod opieką terapeutyczną przeznaczono 10 miejsc w koedukacyjnym hostelu Stowarzyszenia MONAR. Czas pobytu został ograniczony do 3-6 miesięcy. Inną formą pracy z osobami uzależnionymi są 2 mieszkania readaptacyjne po jednym dla młodzieży i dla osób dorosłych uzależnionych. Każde z mieszkań może przyjąć od 3 do 4 osób na okres do 12 miesięcy. Oba lokale są wynajmowane na wolnym rynku. W mieszkaniach dla osób uzależnionych mieszkają osoby po ukończeniu terapii uzależnień, które potrzebują wsparcia w procesie usamodzielniania się i powrotu do społeczeństwa. Brakuje w ofercie mieszkań wspomaganych krótkoterminowych z zasobu mieszkaniowego Miasta dla osób uzależnionych kończących terapię.

4. Analiza SWOT obszaru Uzależnienia, kryzys, przemoc

### Mocne strony:

- Łatwy dostęp do wykwalifikowanej kadry;
- Prężne, dobrze działające, elastyczne i gotowe do realizacji innowacyjnych rozwiązań organizacje pozarządowe;
- Dobrze rozpoznane zasoby i potrzeby w zakresie mieszkalnictwa osób borykających się z problemami kryzysu, przemocy, uzależnień;
- Możliwość realizowania projektów dot. rozwiązywania problemów społecznych, w tym w omawianym zakresie, w długoterminowych cyklach dotowania ze środków publicznych (umowy dotacyjne na okres 3-lat) – co skutkuje większą konsekwencją w realizacji działań, większym bezpieczeństwem realizatorów oraz stabilnością;

- W niektórych obszarach potrzeby zaspokajane są na wystarczającym poziomie (kryzys);
- Ważne jest, że znajdują się mieszkania przyznawane na preferencyjnych warunkach (wynikających z zapisów ustawy o przeciwdziałaniu przemocy);

#### **Słabe strony:**

- Dobre praktyki w ww. zakresie nie są wykorzystywane do stworzenia stałych rozwiązań, są „eventowe”, „akcyjne”;
- Zbyt mało jest lokali przeznaczonych na potrzeby osób doznających przemocy;
- Rzadko stosowane przez sąd rozwiązania pozwalające na skuteczne izolowanie osób doznających przemocy od sprawców;
- Strategie pomocy stosowane przez specjalistów bazują na pomysle wyprowadzenia się z domu osoby doznającej przemocy, nie zaś odwrotnie ;
- Rzadko stosuje się narzędzia ewaluacyjne, badające skuteczność pomocy, także w zakresie potrzeb mieszkaniowych;
- Brak współdziałania pomiędzy organizacjami zaspokajającymi potrzeby mieszkaniowe z Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM;
- Ograniczenia wynikające z Zarządzenia w sprawie modelu CTUS, które nie uwzględnia możliwości kierowania, przez zespół interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania przemocy, na miejsca tymczasowego schronienia CTUS osób stosujących przemoc.

#### **Szanse:**

- Wiedza, doświadczenia i rozwiązania w zakresie rozwiązywania problemów alkoholowych, przeciwdziałania narkomanii, przemocy, interwencji kryzysowej;
- Znany sposób finansowania działań w zakresie rozwiązywania problemów alkoholowych;
- Funkcjonowanie regulacji prawnych dotyczących wspierania osób doznających przemocy i osób w kryzysie poprzez zaspokojenie potrzeb schronienia i mieszkania;
- Prawne możliwości tworzenia DPS dla osób uzależnionych;
- Sprzyjający „klimat” społeczny, wspieranie inicjatyw pozwalających na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób w kryzysie;
- Zrozumienie i akceptacja rozwiązań pozwalających na izolację sprawców od osób doznających przemocy i konieczności tworzenia miejsc (izolatoriów) dla sprawców.

#### **Zagrożenia:**

- Brak rozwiązań systemowych dotyczących finansowania przeciwdziałania przemocy, narkomanii, interwencji kryzysowej;

- Społeczna trudność w akceptowaniu działań na rzecz osób uzależnionych od alkoholu, narkotyków, w szczególności bezdomnych, nieuznanie paradygmatu „choroby” w przypadku uzależnienia od alkoholu i narkotyków;
- Wysokie koszty pobytu osób uzależnionych w instytucjach zaspokajających potrzeby mieszkaniowe;
- Brak skutecznych rozwiązań pozwalających na izolowanie sprawców przemocy w miejscach dla nich przeznaczonych;
- Regulacje wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów (z 21.06.2001) ograniczają możliwości działania w tym zakresie.



Designed by Bedneyimages - Freepik.com



## Sytuacja w obszarze: Imigranci

1. Znaczna część imigrantów przebywa w Gdańsku nie rejestrując swojego pobytu i nie meldując się w Urzędzie Miejskim w Gdańsku, wobec czego trudne jest ustalenie faktycznej ich liczby. W 2013 roku zameldowanych w Gdańsku było 2320 cudzoziemców, w 2014 roku – 2766 osób, a w 2015 roku – 3323 cudzoziemców. Zdaniem ekspertów w Gdańsku zamieszkuje ok. 5 tys. osób posiadających ważne dokumenty potwierdzające prawo pobytu w Polsce, wydane przez wojewodę pomorskiego. Wśród nich przebywało kilka osób z udzieloną ochroną międzynarodową (status uchodźcy lub ochrona uzupełniająca), a kilkadziesiąt osób jest w procesie o udzielenie takiej ochrony. W 2015 r. wydano ponad 11 tys. oświadczeń o zamiarze powierzenia pracy cudzoziemcowi, co stanowi trzykrotnie więcej oświadczeń niż w roku 2014. Powiatowy Urząd Pracy w Gdańsku szacuje, że w 2016 roku wydanych zostanie ponad 20 tys. oświadczeń. Liczba wniosków o wydanie zezwolenia na pracę wzrosła w 2015 r., w porównaniu z 2014 r., o 100% i wyniosła w Gdańsku 2757. Na gdańskich uczelniach studiuje ponad 2 tys. studentów zagranicznych, a w pozostałych szkołach uczy się ponad 150 dzieci obcokrajowców. Opierając się na danych statystycznych oraz wiedzy eksperckiej, Zespół ds. Modelu Integracji Imigrantów w Gdańsku oszacował liczbę migrantów na ok. 15 tys. osób. Imigranci w Gdańsku to w 99% osoby samodzielnie ekonomicznie, głównie przybywający w celach zarobkowych, którzy sami sobie radzą.
2. Zaspokojenie potrzeby mieszkania imigrantów jest trudne. Na prywatnym rynku mieszkaniowym spotyka ich często odmowa najmu ze względu na kolor skóry, religię, pochodzenie narodowe i etniczne. Ceny wynajęcia mieszkania w Gdańsku są bardzo wysokie i trudno jest znaleźć lokum osobie o niskich i średnich dochodach. Z uwagi na silne uprzedzenia są też w miejscu zamieszkania narażeni na przemoc werbalną, a nawet fizyczną. W konsekwencji rodziny zagrożone ubóstwem lub wykluczeniem społecznym izolują się i czasem nielegalnie zajmują nieruchomości, w tym miejskie. Kwestie mieszkaniowe są kluczowe również dla uchodźców objętych Indywidualnym Programem Integracji (IPI), zgodnie z ustawą o pomocy społecznej. Po zakończeniu IPI uchodźcy nie byli do tej pory w stanie samodzielnie pokryć kosztów wynajmu, co było jednym z powodów wyjazdu z Gdańska. W 2015 r. Rada Miasta Gdańska stworzyła możliwość przyznawania kilku mieszkań rocznie uchodźcom w bardzo trudnym położeniu (m.in. rodzinom wielodzietnym, niezdolnym do pracy). Dotychczas skorzystało z tej możliwości 6 rodzin imigrantów. Z drugiej strony niektórzy prywatni najemcy i organizacje pozarządowe zgłaszają do Urzędu Miejskiego

chęć wynajęcia swoich mieszkań imigrantom i uchodźcom beczynszowo lub poniżej kosztów rynkowych. Ważnym obszarem wymagającym uwagi jest kwestia noclegu w sytuacjach kryzysowych. Jest to szczególnie istotne dla imigrantek doświadczających przemocy w rodzinie, które mieszkając poza krajem pochodzenia, nie mają nieformalnych sieci wsparcia pozwalających na znalezienie bezpiecznego schronienia. Podobny problem dotyczy również i innych imigrantów, którzy doświadczyli przemocy, pracy przymusowej lub innych form handlu ludźmi i zmuszeni są do opuszczenia miejsca zakwaterowania w poszukiwaniu bezpiecznego schronienia.

3. Pomoc społeczna przysługuje cudzoziemcowi, który uzyskał w Polsce status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą lub przybywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy. Wniosek cudzoziemca, który uzyskał w Polsce status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą, obejmuje również małoletnie dzieci. Pomoc jest realizowana w ramach indywidualnego programu integracji (IPI), uzgodnionego między ośrodkiem pomocy a cudzoziemcem, określającego wysokość, zakres i formy pomocy, w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej cudzoziemca i jego rodziny. W Gdańsku z pomocy społecznej korzystają przede wszystkim uchodźcy, którzy są objęci IPI, a także osoby będące w procedurze uchodźczej, które otrzymują m.in. wsparcie pracownika socjalnego oraz pomoc rzeczową. Z pomocy, również rzeczowej, korzystają niekiedy również inne grupy imigrantów, szczególnie w sytuacji kryzysowej. Brakuje sieci pomiędzy MOPR a innymi podmiotami, w tym sektorem społecznym, które współpracowałyby na rzecz integracji i łączyły zasoby na rzecz wsparcia, adaptacji i usamodzielnienia uchodźców. Integracja siedmiu uchodźczych rodzin, które do tej pory przeszły przez IPI w Gdańsku, powiodła się w ograniczonym stopniu – wszystkie rodziny opuściły Gdańsk.

### 4. Analiza SWOT obszaru Imigranci

#### Mocne strony:

- Przepisy prawne regulujące proces przyjmowania i usamodzielniania imigrantów;
- Możliwość korzystania z różnych form pomocy, w tym integracyjnej, społecznej i mieszkaniowej;

#### Słabe strony:

- Ograniczone środki finansowe instytucji i organizacji pomagających;
- Istnienie barier dostępu do usług spowodowanych, m.in. skomplikowanymi przepisami prawnymi, nieuregulowaną sytuacją prawną imigrantów i, długimi

- procedurami legalizacji pobytu;
- Brak znajomości języka i słaby przepływ informacji między instytucjami oraz między instytucją a imigrantem;
  - Brak doświadczenia i dobrych praktyk w pracy z imigrantami;
  - Trudności w ujednoczeniu narzędzi pracy z imigrantami.

**Szanse:**

- Likwidacja barier utrudniających usamodzielnianie i integrację imigrantów, w tym poznanie funkcjonowania państwa, nabycie umiejętności poruszania się w zwyczajach i prawie polskim, pozbycie się obaw z podjęcia decyzji o życiu w innym państwie i wzrost poczucia bezpieczeństwa.

**Zagrożenia:**

- Skomplikowane przepisy, którym imigranci podlegają, nieznajomość polskiego prawa przez imigrantów;
- Zachowania negatywne wynikające ze strachu przed obcymi niskiej świadomości społecznej i braku wiedzy na temat innych kultur;
- Trudności w uzyskaniu pracy ze względu na brak dokumentów potwierdzających kwalifikacje zawodowe;
- Niechęć imigrantów do nauki języka i do integracji.

# 11. CEL GŁÓWNY I CELE SZCZEGÓŁOWE PROGRAMU



Podczas pracy przy tworzeniu Programu po raz pierwszy zinventaryzowano wszystkie działania społeczne, które zaspokajają również potrzebę mieszkania. Uznano, że jednym z ważniejszych wyzwań polityki społecznej Miasta Gdańska jest rozwój mieszkalnictwa społecznego w środowiskach lokalnych, zapewniającego różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowanym do potrzeb wsparciem dla rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Działania ukierunkowane na rozwój mieszkań społecznych pozwolą skuteczniej reagować na złożone potrzeby i problemy społeczne osób ubogich lub wykluczonych społecznie. Budowanie sieci wsparcia osób starszych, niepełnosprawnych, osób z zaburzeniami psychicznymi oraz odpowiedniej infrastruktury zwłaszcza nieinstytucjonalnej pozwoli, aby znaczna część usług społecznych w zakresie opieki i schronienia tych osób mogła być realizowana w środowisku lokalnym. Po raz pierwszy podjęto też próbę pogodzenia prawa z zakresu pomocy i integracji społecznej z prawem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Takie rozwiązanie zapewni możliwość warunkowanego przepływu osób z niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi z systemu pomocy i integracji społecznej do systemu gospodarki mieszkaniowej Miasta Gdańska. Wobec tego podstawowym założeniem Programu jest połączenie rozwiązań obszaru polityki mieszkaniowej z rozwiązaniami obszaru pomocy i integracji społecznej oraz zmniejszenia poziomu wsparcia instytucjonalnego na rzecz tańszego i bardziej skutecznego wsparcia w środowisku. Również z założeń Programu wynikają trzy cele szczegółowe realizujące jego cel główny.

## Cel główny Programu

Zintegrowanie rozwiązań obszaru polityki mieszkaniowej z rozwiązaniami obszaru pomocy i integracji społecznej w kierunku deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

obszar polityki  
mieszkaniowej

obszar pomocy  
i integracji społecznej

## Cele szczegółowe Programu

### 1. Lokale



Zwiększanie dostępności do lokali mieszkalnych w ramach realizacji Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

### 2. Wsparcie



Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

### 3. System



Organizacja i doskonalenie systemu łączącego pomoc mieszkaniową z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług

## 12. REZULTATY PROGRAMU



1. Liczba dodatkowych lokali z zasobów Miasta przeznaczanych na realizację modelu mieszkań wspomaganych i modelu mieszkań ze wsparciem - 50 rocznie
2. Liczba dodatkowych lokali z zasobów prywatnych przeznaczanych na realizację modelu mieszkań wspomaganych i modelu mieszkań ze wsparciem - 5 rocznie
3. Liczba dodatkowych lokali z zasobów Miasta przeznaczanych na mieszkania docelowe - określana rocznie na podstawie pozytywnych rekomendacji Zespołu Zarządzającego
4. Liczba wyremontowanych lokali przeznaczanych na realizację modelu mieszkań wspomaganych i modelu mieszkań ze wsparciem - min. 10 rocznie
5. Liczba osób objętych modelem mieszkań ze wsparciem w stosunku do całości wydanych ofert na pomoc mieszkaniową dla osób pozostających w niedostatku oraz osób o niskich dochodach - określany corocznie
6. Liczba uczestników Programu regularnie wywiązujących się z opłat za mieszkanie - wzrost o min. 2 punkty procentowe rocznie
7. Liczba absolwentów Programu regularnie wywiązujących się z opłat za mieszkanie - wzrost o min. 2 punkty procentowe rocznie
8. Liczba absolwentów Programu, którzy zaprzestali korzystania z pomocy społecznej - 5% absolwentów w danym roku
9. Liczba wdrożonych aktów prawnych
10. Wzrost liczby różnych form mieszkań/pokoi w ramach Programu w stosunku do stanu wyjściowego (147 mieszkań/pokoi)



## 13. SPOSÓB REALIZACJI PROGRAMU



Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego jest realizowany poprzez zadania wytyczone w ramach celów szczegółowych. Każde podejmowane zadanie opiera się na kluczowych działaniach.



## Cel szczegółowy 1

Zwiększanie dostępności do lokali mieszkalnych w ramach realizacji Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego



## Cel szczegółowy 1

Zwiększanie dostępności do lokali mieszkalnych w ramach realizacji Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego





## Cel szczegółowy 2

Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego



## Cel szczegółowy 2

Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego





## Cel szczegółowy 2

Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

Monitorowanie losów absolwentów Programu i wdrażanie dostosowanych do ich potrzeb usług społecznych



Prowadzenie pracy socjalnej zgodnie z ustawą o pomocy społecznej



### Zadanie 3 Funkcjonowanie wsparcia skierowanego do absolwentów Programu



Podjęcie działań w przypadku pojawiającego się zadłużenia mieszkania z wykorzystaniem narzędzi zaplanowanych w Programie Bezpieczeństwa Ekonomicznego i Wsparcia Osób Zadłużonych



Zgłaszanie pojawiającego się problemu zadłużenia u absolwentów Programu





## 14. ZASADY ODPLATNOŚCI W PROGRAMIE

Korzystanie z pomocy mieszkaniowej w Programie jest odpłatne. Każda osoba przystępująca do Programu deklaruje wywiązywanie się z opłat za pobyt w mieszkaniu. Wysokość opłat w mieszkaniach z modelu mieszkań wspomaganych regulują zapisy Uchwały Nr XXXI/869/16 Rady Miasta z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych i zawierania umów cywilnoprawnych w pozostałych formach mieszkań wspomaganych w Gdańsku.

Wysokość i formę opłat za pobyt w mieszkaniach wchodzących w skład modelu mieszkań ze wsparciem określają zapisy umowy najmu zawartej z właścicielem lokalu.

### ZASADY ODPLATNOŚCI W MIESZKANIACH SPOŁECZNYCH



#### Mieszkania WSPOMAGANE

Mieszkania chronione	Pozostałe mieszkania wspomagane
tabela opłat	<b>10-20%</b> dochodu (przy dotacji dla NGO)
	<b>150-300%</b> stawki czynszu w lokalu socjalnym (bez dotacji dla NGO)



#### Mieszkania ZE WSPARCIEM

Koszty najmu regulowane w umowie z właścicielem lokalu

Możliwość stosowania stawek preferencyjnych

Uczestnicy nie ponoszą żadnych kosztów za udzielane wsparcie, z jakiego korzystają podczas realizacji Programu, niezależnie od jego formy i okresu trwania.

## 15. ZARZĄDZANIE PROGRAMEM

Program jest realizowany przy współpracy lokalnego samorządu, instytucji i organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów zajmujących się poprawą sytuacji życiowej osób, rodzin, grup zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Finansowanie Programu odbywa się w ramach budżetu Miasta Gdańska oraz środków pozabudżetowych pozyskiwanych z innych źródeł. Program angażuje zasoby kadrowe systemu pomocy społecznej, polityki mieszkaniowej oraz innych współpracujących podmiotów samorządowych i organizacji pozarządowych. Zarządzanie Programem odbywa się na dwóch poziomach: strategicznym i na poziomie poszczególnych celów Programu. Za zarządzanie strategiczne odpowiadać będzie Zespół Zarządzający powołany Zarządzeniem PMG składający się z przedstawicieli władz Miasta, jednostek organizacyjnych miasta, organizacji pozarządowych. W ramach Zespołu Zarządzającego powołane zostaną komisje odpowiedzialne za zarządzanie strategiczne Programem, prowadzenie monitoringu oraz dokonywanie kwalifikacji uczestników do udziału w Programie. Znaczącą rolę we wdrażaniu Programu pełnią organizacje pozarządowe pracujące na rzecz osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym. Do realizacji Programu są wykorzystane mieszkania wchodzące w skład zasobów mieszkaniowych Miasta Gdańska zarówno już istniejące, jak i nowo budowane dla potrzeb projektu, w tym z wykorzystaniem technologii ekologicznych domów. Do realizacji programu wykorzystywane mogą być także mieszkania w zasobie prywatnym i innym. Realizacja Programu zakłada wprowadzenie 2 modeli: (1) mieszkań wspomaganych, (2) mieszkań ze wsparciem, które zostaną przyjęte w drodze Zarządzenia PMG. Monitoring realizacji Programu prowadzony będzie w systemie ciągłym, powstawać będzie zestawienie wykonanych wskaźników w wymiarze rocznym. Ewaluacja Programu prowadzona będzie w systemie 2-letnim, powstawać będzie raport ewaluacyjny, którego elementem będą rezultaty i wskaźniki programu.

## 16. REALIZATORZY PROGRAMU



W realizacji programu biorą udział przedstawiciele wielu instytucji, organizacji, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w Gdańsku, a wśród nich:

- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku (MOPR)
- Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WGK UM)
- Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WS UM)
- Wydział Promocji, Informacji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WPIKS UM)
- Biuro Rozwoju Gdańska (BRG)
- Organizacje pozarządowe
- Deweloperzy
- Gdańskie Centrum Świadczeń (GCŚ)
- Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych SZB (GZNK)
- Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. (GIS)
- Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (GTBS)
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. (TBS Motława)
- Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe

Liderem Programu jest Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku



## 17. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYWANYCH W PROGRAMIE



### 1. mieszkalnictwo społeczne dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym

Należy przez to rozumieć różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowaniem do potrzeb wsparciem dla rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Mieszkalnictwo społeczne skierowane jest do osób, które wykorzystując własne zasoby i możliwości nie są w stanie samodzielnie i aktywnie realizować wszystkich funkcji społecznych i pokonać swoich problemów mieszkaniowych. Działania w ramach mieszkalnictwa społecznego ukierunkowane są na deinstytucjonalizację i indywidualizację wsparcia osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Mieszkalnictwo społeczne pozwala skuteczniej reagować na złożone potrzeby i problemy społeczne osób / rodzin ubogich lub wykluczonych społecznie. Realizowane będzie poprzez dwa uzupełniające się modele:

- mieszkań wspomaganych (w tym mieszkań chronionych),
- mieszkań ze wsparciem.

### 2. mieszkanie wspomagane

Należy przez to rozumieć usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu, przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia. Mieszkanie lub dom może być prowadzone przez jednostki samorządu terytorialnego, spółki z większościowym udziałem jednostek samorządu terytorialnego, towarzystwa budownictwa społecznego lub podmioty ekonomii społecznej. Pobyt w mieszkaniu wspomaganym jest przyznawany w drodze decyzji administracyjnej w przypadku mieszkania chronionego lub na podstawie umowy cywilnoprawnej w przypadku pozostałych form mieszkań wspomaganych. Szczegółowe zasady wsparcia i współpracy z beneficjentem określają indywidualnie zapisy kontraktu.

### 3. mieszkanie chronione

Należy przez to rozumieć szczególną formę mieszkania wspomaganego. Zgodnie z art. 53 ustawy o pomocy społecznej przyznawane są decyzją administracyjną osobom, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobom z zaburzeniami psychicznymi, opuszczającym pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek

wychowawczy, zakład dla nieletnich, a także cudzoziemcom, którzy uzyskali w Polsce status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą. W warunkach gdańskich mieszkania chronione w związku z koniecznością dostosowań do potrzeb osób niepełnosprawnych przeznaczane będą przede wszystkim dla osób z niepełnosprawnością.

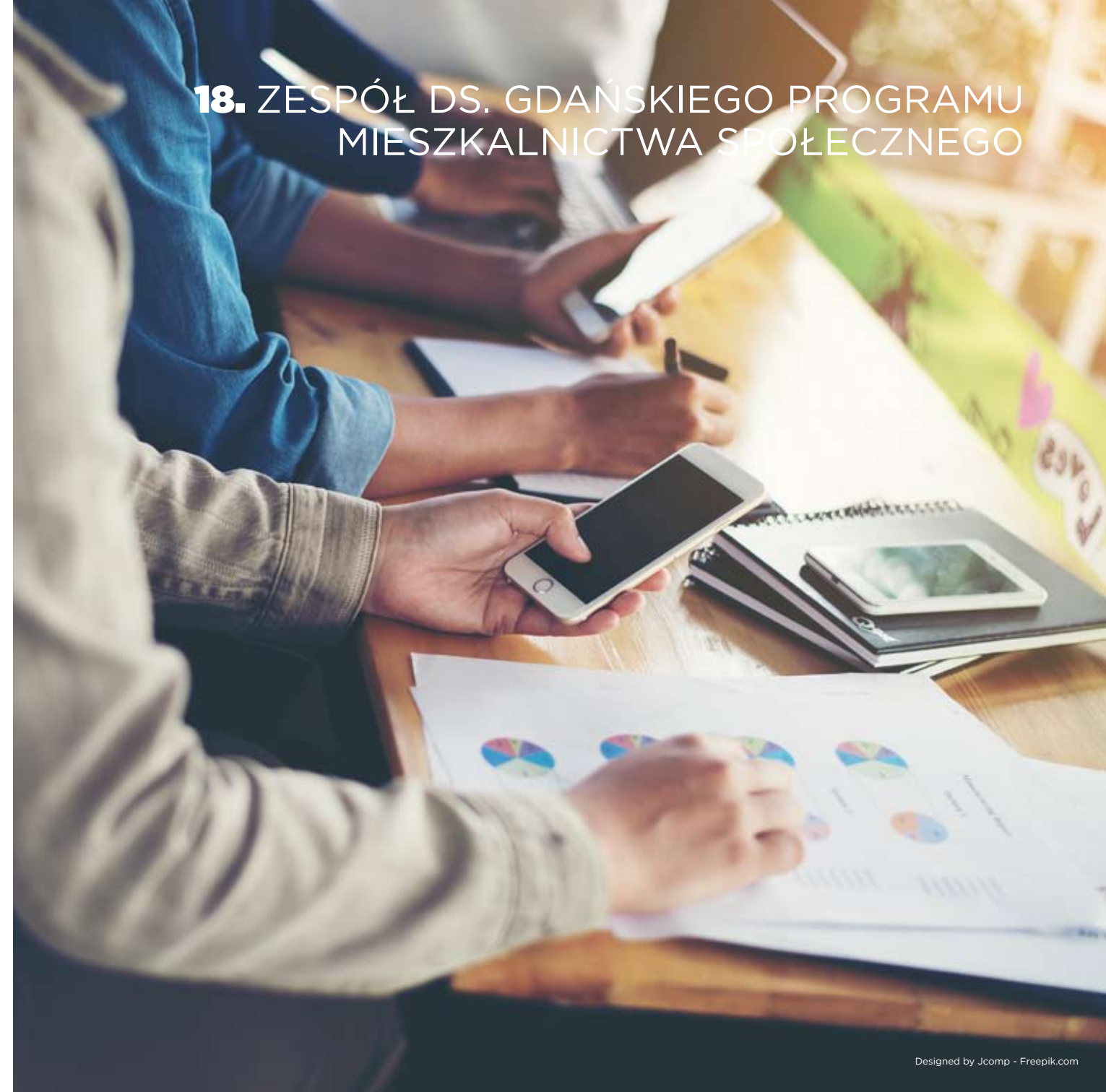
#### **4. mieszkanie ze wsparciem**

Należy przez to rozumieć lokale mieszkalne, w których beneficjenci zawierają umowę najmu w oparciu o ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Jednocześnie na podstawie ustawy o pomocy społecznej lub innych ustaw objęci są wsparciem, które zapewnia MOPR i/lub organizacje pozarządowe działające na zlecenie Miasta.

#### **5. mieszkanie docelowe**

Należy przez to rozumieć mieszkanie pochodzące z gminnego / pozagminnego zasobu mieszkaniowego, w którym absolwent Programu korzysta z mieszkania na podstawie zawartej umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a jednocześnie funkcjonuje w nim bez wsparcia w ramach Programu. W przypadku osób niesamodzielnych rozwiązaniem docelowym może być długotrwały pobyt w mieszkaniu wspomaganym lub ze wsparciem.

## **18. ZESPÓŁ DS. GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO**



## I. Grupa Strategiczna

1. **Piotr Olech**, przedstawiciel Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, przewodniczący Zespołu,
2. **Marianna Sitek-Wróblewska**, przedstawicielka Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej, wiceprzewodnicząca Zespołu,
3. **Magdalena Malczewska**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, sekretarz Zespołu,
4. **Halina Płonka**, przedstawicielka Wydziału Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
5. **Barbara Majewska**, przedstawicielka Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
6. **Ewa Wołczak**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
7. **Paulina Dziekan**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
8. **Rufus Fraćkowiak**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
9. **Sylwia Dymnicka-Iwaniuk**, przedstawicielka Powiatowego Urzędu Pracy w Gdańsku,
10. **Maciej Bylicki**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
11. **Danuta Wójcicka**, przedstawicielka Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną,
12. **Robert Klimczak**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
13. **Tomasz Maruszak**, przedstawiciel Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta,
14. **Agnieszka Nowak**, przedstawicielka Pomorskiego Centrum Pomocy Bliźniemu Monar-Markot,
15. **Elżbieta Omiecińska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
16. **Magdalena Szerszyńska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
17. **Dorota Stępień-Tłuchowska**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
18. **Leszek Grądzki**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
19. **Joanna Radzimowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,

20. **Krzysztof Szarżała**, przedstawiciel Centrum Interwencji Kryzysowej w Gdańsku,
21. **Katarzyna Sobczak**, przedstawicielka Stowarzyszenia Monar, Ośrodek Leczenia, Terapii i Rehabilitacji Uzależnień dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku,
22. **Ewa Bartkowiak**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
23. **Jolanta Lipińska**, przedstawicielka Gdańskiej Fundacji i Ty Możesz Wszystko,
24. **Mirella Doszczak**, przedstawicielka Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
25. **Bożena Dołkowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
26. **Marcin Męczykowski**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
27. **Ewelina Nosek**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

## II. Grupa tematyczna „Piecza zastępcza”



1. **Marianna Sitek-Wróblewska**, przedstawicielka Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej, liderka grupy tematycznej
2. **Elżbieta Omiecińska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, liderka grupy tematycznej
3. **Leszek Grądzki**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, lider grupy tematycznej
4. **Joanna Radzimowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, liderka grupy tematycznej
5. **Aleksandra Drogoś Rozalewska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie,
6. **Elwira Gumienniczuk**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
7. **Elżbieta Żyłka**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku
8. **Dorota Czernik**, przedstawicielka Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej,
9. **Marzena Łada**, przedstawicielka Fundacji dla Rodziny Ogniska Nadziei,
10. **Iwona Poniatowska-Olejniczak**, przedstawiciel Fundacji „Obudź Nadzieję” w Gdańsku,

11. **Magdalena Grabarczyk-Bródka**, przedstawicielka Domu Integracyjno-Rodzinnego w Gdańsku,
12. **Dariusz Olejniczak**, przedstawiciel Fundacji „Obudź Nadzieję” w Gdańsku,
13. **Karpowicz Małgorzata**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
14. **Małgorzata Waluszewska**, przedstawicielka Fundacji Metapomoc,
15. **Aldona Wojtczak**, przedstawicielka Fundacji Metapomoc.

### III. Grupa tematyczna „Niepełnosprawność”



1. **Maciej Bylicki**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, lider grupy tematycznej
2. **Danuta Wójcicka**, przedstawicielka Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną, liderka grupy tematycznej
3. **Paulina Dziekan**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
4. **Bożena Siuda**, przedstawicielka Polskiego Towarzystwa Stwardnienia Rozsianego,
5. **Renata Kamińska**, przedstawicielka Polskiego Towarzystwa Stwardnienia Rozsianego,
6. **Joanna Cwojdzńska**, przedstawicielka Gdańskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną,
7. **Mariola Kloskowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
8. **Alina Kaszkiel-Suska**, przedstawicielka Fundacji Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA,
9. **Anna Nadratowska**, przedstawicielka Fundacji Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA,
10. **Anna Szeminam-Łysak**, przedstawicielka Fundacji Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA,
11. **Agnieszka Antoszewska**, przedstawicielka Fundacji Rozwoju Integracji Społecznej Akces,
12. **Gabriela Domaradzka**, przedstawicielka Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi „Przyjazna Dłoń”,
13. **Anna Jackowska-Oleszczak**, przedstawicielka Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi „Przyjazna Dłoń”,

14. **Maria Popowicz**, przedstawicielka Stowarzyszenia Wspólnota Serc,
15. **Iwona Krasowska**, przedstawicielka Stowarzyszenia Przedsiębiorczości i Rehabilitacji,
16. **Magdalena Skiba**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
17. **Małgorzata Rybicka**, przedstawicielka Stowarzyszenia Pomocy Osobom Autystycznym,
18. **Wioleta Umławska**, przedstawicielka Stowarzyszenia Pomocy Osobom Autystycznym,
19. **Ewa Kamińska**, Doradczynie Prezydenta Miasta Gdańska ds. Polityki Społecznej, Pełnomocniczka Prezydenta Miasta Gdańska ds. Osób Niepełnosprawnych,
20. **Barbara Witerska**, przedstawicielka Domu Pomocy Społecznej w Gdańsku Oruni.

### IV. Grupa tematyczna „Seniorzy”



1. **Ewa Bartkowiak**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, liderka grupy tematycznej,
2. **Jolanta Lipińska**, przedstawicielka Gdańskiej Fundacji i Ty Możesz Wszystko, liderka grupy tematycznej,
3. **Jolanta Zielińska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
4. **Hanna Sigda**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
5. **Ewa Sosnowa**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
6. **Beata Godziszewska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
7. **Ewa Gołębiowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
8. **Anna Kostusik**, przedstawicielka Centrum Pomocowego Caritas im. Jana Pawła II w Gdańsku,
9. **Katarzyna Niewińska**, przedstawicielka Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta w Gdańsku,
10. **Anna Staruszkiewicz**, przedstawicielka Fundacji Forum w Gdańsku,
11. **Iwona Krasowska**, przedstawicielka Stowarzyszenia Przedsiębiorczości i Rehabilitacji w Gdańsku,
12. **Katarzyna Littwin**, przedstawicielka Gdańskiej Spółdzielni Socjalnej.

## V. Grupa tematyczna „Bezdomność i zagrożenie eksmisjami”



1. **Robert Klimczak**, przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, lider grupy tematycznej
2. **Tomasz Maruszak**, przedstawiciel Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta, lider grupy tematycznej
3. **Agnieszka Nowak**, przedstawicielka Pomorskiego Centrum Pomocy Blizniemu Monar-Markot, liderka grupy tematycznej
4. **Anna Gromelska**, przedstawicielka Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta,
5. **Mariusz Wilk**, przedstawiciel Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta,
6. Grażyna Truchanowicz, przedstawicielka Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta,
7. **Katarzyna Żarczyńska**, przedstawicielka Stowarzyszenia Opiekuńczo-Resocjalizacyjnego „Prometeusz”,
8. **Tomasz Nowicki**, przedstawiciel stowarzyszenia Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek,
9. **Karolina Weiner**, przedstawicielka Pomorskiego Forum na rzecz Wychodzenia z Bezdomności,
10. **Lidia Zuchowska**, przedstawicielka Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych,
11. **Aleksandra Krzywosz**, przedstawicielka Gdańskiej Infrastruktury Społecznej,
12. **Dariusz Głodowski**, przedstawiciel Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
13. **Krystyna Kozłowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
14. **Wiesława Wiktorska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku.

## VI. Grupa tematyczna „Uzależnienia, kryzys, przemoc”



1. **Magdalena Szerszyńska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku, liderka grupy tematycznej
2. **Dorota Stępień-Tłuchowska**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, liderka grupy tematycznej

„Uzależnienia, kryzys, przemoc”

3. **Krzysztof Szarżała**, przedstawiciel Centrum Interwencji Kryzysowej w Gdańsku, lider grupy tematycznej
4. **Katarzyna Sobczak**, przedstawicielka Stowarzyszenia Monar, Ośrodek Leczenia, Terapii i Rehabilitacji Uzależnień dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku, liderka grupy tematycznej
5. **Ewelina Nosek**, przedstawicielka Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
6. **Monika Duma**, przedstawicielka Stowarzyszenia Monar, Poradnia Profilaktyki, Leczenia i Terapii Uzależnień,
7. **Danuta Czapla-Kierbel**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku,
8. **Teresa Gniewkowska**, przedstawicielka Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku.

## 19. PODSTAWY PRAWNE PROGRAMU

### Podstawy prawne

1. Ustawa o pomocy społecznej
2. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań chronionych
3. Ustawa o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej
4. Ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych
5. Ustawa o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie
6. Ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii
7. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi
8. Ustawa Kodeks Cywilny
9. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
10. Uchwała NR XLVI/1034/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2014-2018
11. Uchwała Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego (z późn. zm.)
12. Uchwała Nr X/210/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie ustalenia zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia i mieszkaniach chronionych dla osób, którym przyznano pobyt ze względu na trudną sytuację życiową, niepełnosprawność lub chorobę (z późn. zm.)
13. Uchwała Nr XXIX/950/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 2004 r. w sprawie organizacji oraz szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych
14. Wytyczne 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

### Komplementarność z krajowymi dokumentami strategicznymi

1. Strategia Rozwoju Kraju 2020; cele:  
Obszar strategiczny III: Spójność społeczna i terytorialna  
Cel III.1.: Integracja społeczna  
Cel szczegółowy: III.1.1.: Zwiększenie aktywności osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym



Cel szczegółowy: III.1.2. Zmniejszenie ubóstwa w grupach najbardziej nim zagrożonych

2. Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2020, cele:

Cel szczegółowy 2: Wydłużenie okresu aktywności zawodowej i zapewnienie lepszej jakości funkcjonowania osób starszych  
Cel szczegółowy 3: Poprawa sytuacji osób i grup zagrożonych wykluczeniem społecznym

3. Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu 2020, cele:

Cel operacyjny 4: Zapobieganie niepewności mieszkaniowej.  
Priorytet V. Zapobieganie niepewności mieszkaniowej i przeciwdziałanie bezdomności;  
Działanie V.2. Zintegrowane działania na rzecz zapobiegania utraty mieszkania, zadłużeniom czynszowym, eksmisjom i bezdomności.;  
Działanie V.3. Diagnozowanie problemu wykluczenia mieszkaniowego;  
Działanie VI.2. Zmiana systemu pomocy społecznej w celu zwiększenia bezpieczeństwa obywateli;  
Działanie VI.4. Jakość pracy socjalnej, usług socjalnych, instytucji rynku zatrudnienia (zatrudnienie, kształcenie, doskonalenie zawodowe, superwizja, standardy usług);

4. Krajowy Program Działań na Rzecz Równego Traktowania na lata 2013 – 2016,

VI. Obszar: Równe traktowanie w dostępie do dóbr i usług, cele:  
Cel główny 3.: Poprawa w zakresie rozwiązań wspomagających osoby wymagające pomocy w uzyskaniu mieszkania, a także osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej ze względu na wiek, niepełnosprawność, chorobę oraz osoby posiadające status uchodźcy  
Cel szczegółowy 3.1: Zwiększenie dostępu do lokali socjalnych, mieszkań komunalnych oraz mieszkań chronionych dla osób, które wymagają pomocy w uzyskaniu mieszkania, a także osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej ze względu na wiek, niepełnosprawność, chorobę oraz dla osób posiadających status uchodźcy.

5. Narodowy Program Mieszkaniowy, cele:

Cel 1: Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych

Cel 2: Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuacją życiową  
Cel 3: Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej

### Komplementarność z regionalnymi dokumentami strategicznymi

1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 (Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.), cele:

Cel strategiczny 2.: Aktywni Mieszkańcy  
Cel operacyjny 2.2.: Wysoki poziom kapitału społecznego

2. Wojewódzki Program Wspierania Rodziny i Systemu Pieczy Zastępczej na lata 2014-2020 (Uchwała Nr 943/XLIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 października 2014 r.), cele:

Cel szczegółowy 1. Ograniczenie wykluczenia społecznego rodzin  
Priorytet 1.2 Wspieranie ekonomicznej funkcji rodziny  
Cel szczegółowy 3. Rozwój rodzinnej pieczy zastępczej  
Priorytet 3.1 Wspieranie rodzin zastępczych, adopcyjnych i biologicznych

3. Program Wyrównywania Szans Osób Niepełnosprawnych Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 (Uchwała nr 821/371/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2014 roku), cele:

Cel szczegółowy 1. Lepsze warunki i jakość życia osób niepełnosprawnych  
Priorytet 1.1 Rozwój systemu rehabilitacji leczniczej i społecznej

4. Wojewódzki Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie na lata: 2013-2020 (Uchwała Nr 590/XXIX/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2013 roku), cele:

Cel szczegółowy 2. Podejmowanie skutecznych interwencji  
Cel operacyjny 2.3 Rozwijanie infrastruktury o zasięgu regionalnym, mającej wpływ na skuteczność interwencji

5. Strategia Polityki Społecznej Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020, cele:

Cel strategiczny 2: Integrująca rola polityki społecznej  
Cel operacyjny 2.1 Skuteczny i efektywny system pomocy i integracji społecznej





## Komplementarność z lokalnymi dokumentami strategicznymi

1. „Gdańsk 2030 Plus” Strategia Rozwoju Miasta, obszary i cele  
Obszar strategiczny: Edukacja i kapitał społeczny  
Cel strategiczny: Kształtowanie mobilności społecznej i zawodowej oraz wspieranie uczestnictwa w życiu społecznym poprzez uczenie się w formalnych i nieformalnych systemach edukacji na różnych etapach życia,  
Cel strategiczny: Tworzenie warunków dla aktywności obywatelskiej, samoorganizacji, wdrażania innowacji społecznych, współodpowiedzialności oraz solidarności społecznej.
2. Gdańsk Programy Operacyjne 2023, obszary i cele:  
PO Integracja społeczna i aktywność obywatelska  
- Cel operacyjny III.1.: Zwiększenie potencjału rozwojowego społeczności lokalnych, rodzin i osób;  
- Cel operacyjny III.6. Podniesienie jakości systemu integracji społecznej.  
PO Infrastruktura  
- Cel operacyjny VII.3. Zwiększenie dostępności mieszkań we wszystkich segmentach rynku mieszkaniowego i podniesienie efektywności wykorzystania dostępnych lokali użytkowych  
PO Przestrzeń publiczna  
- Cel operacyjny IX.1. Wyższa jakość przestrzeni publicznej.
3. Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030, cele i kierunki:  
Cel strategiczny główny: Zwiększanie spójności społecznej i jakości wsparcia osób z trudnościami, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym.  
Cel strategiczny 1: Rozwój wsparcia skierowanego do osób i rodzin w pokonywaniu trudności, ubóstwa lub wykluczenia społecznego.  
Cel strategiczny 2: Zwiększenie zintegrowania i udziału wszystkich polityk publicznych w rozwiązywaniu problemów społecznych.  
Cel strategiczny 3: Poprawa jakości zarządzania systemem polityki społecznej.  
Kierunek 1. Budowanie mechanizmów rozwiązywania nowych wyzwań  
Kierunek 2. Wzmacnianie i rozwój partycypacji społecznej  
Kierunek 3. Rozwój partnerstwa i solidarności na co dzień  
Kierunek 4. Subsydiarność  
Kierunek 5. Sprawny i efektywny system zarządzania polityką społeczną  
Kierunek 5. Sprawny i efektywny system zarządzania polityką społeczną

Kierunek 6. Deinstytucjonalizacja

Kierunek 7. Zwiększenie dostępności do usług społecznych

## Powiązanie z innymi dokumentami m.in. rekomendacjami, wytycznymi

1. Wytyczne 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  
Wytyczne służą zapewnieniu niezbędnego poziomu koordynacji działań podejmowanych w całym kraju z wykorzystaniem środków EFS w CT 9 Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją oraz środków EFRR w zakresie PI 9a inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych, oraz przejścia z usług instytucjonalnych na usługi na poziomie społeczności lokalnych. Wytyczne wprowadzają definicję mieszkania wspomaganego, zgodnie z którą jest to usługa społeczna świadczona w społeczności lokalnej w postaci mieszkania lub domu, przygotowującego osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającego pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia. Mieszkanie lub dom może być prowadzone przez jednostki samorządu terytorialnego, spółki z większościovym udziałem jednostek samorządu terytorialnego, towarzystwa budownictwa społecznego lub PES, w formie mieszkania:  
a) treningowego, przygotowującego osoby w nim przebywające do prowadzenia samodzielnego życia.  
Usługa ma charakter okresowy i służy określonym kategoriom osób w osiągnięciu częściowej lub całkowitej samodzielności, m.in. poprzez trening samodzielności, poradnictwo, pracę socjalną lub inne usługi aktywnej integracji;  
b) wspieranego, stanowiącego alternatywę dla pobytu w placówce zapewniającej całodobową opiekę.  
Usługa ma charakter pobytu stałego lub okresowego (w przypadku potrzeby opieki w zastępstwie za opiekunów faktycznych).  
Służy osobom niesamodzielnym, w szczególności osobom starszym i osobom z niepełnosprawnościami, wymagającym wsparcia w formie usług opiekuńczych lub asystenckich.



2. Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku  
Segment II - Społeczne budownictwo na wynajem  
Instrument 2: Wsparcie budownictwa mieszkań chronionych
3. Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie oddania Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Rodzinie w Gdańsku do bezpłatnego używania lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na mieszkanie chronione



# Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego

dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata **2016-2023**



I N F O R M A C J A D L A M I E S Z K A Ń C Ó W M I A S T A G D A Ń S K A

## Dla kogo? Dla osób:

- rekomendowanych przez pracownika socjalnego lub NGO
- wyrażających zgodę na podpisanie kontraktu
- deklarujących wywiązywanie się z opłat czynszowych

## Odpłatność:

- Reguluje Uchwała Nr XXXI/869/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych zawierania umów cywilnoprawnych w pozostałych formach mieszkań wspomaganych w Gdańsku.

## Odbiorcy:



Osoby starsze



Osoby niepełnosprawne



Pieczna zastępcza



Uzależnienia, Kryzys



Imigranci



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe



## MIESZKANIEC



## PRACOWNIK SOCJALNY / NGO



### WEJŚCIE W PROGRAM

#### Osoba potrzebująca

- Zgłoszenie się do pracownika socjalnego / NGO lub wytypowanie przez pracownika socjalnego / NGO
- Wywiad środowiskowy (pracownik socjalny)
- Diagnoza specjalistów
- Wpisanie na listę oczekujących
- Kwalifikacja przez Komisję Kwalifikującą
- Zawarcie kontraktu (uczestnik oraz pracownik socjalny lub NGO)
- Otrzymanie przydziału miejsca
- Decyzja (pracownik socjalny) lub umowa cywilnoprawna



### UDZIAŁ W PROGRAMIE

#### Mieszkaniec

- Wywiązywanie się z zapisów kontraktu
- Ponoszenie odpłatności przewidywanych w decyzji lub umowie cywilnoprawnej
- Udział w treningach społecznych, zawodowych, zdrowotnych, edukacyjnych, budżetowych i innych oraz korzystanie w miarę potrzeb z pracy socjalnej i poradnictwa specjalistycznego

#### Pracownik socjalny/NGO

- Prowadzenie pracy socjalnej
- Realizacja treningów
- Pilnowanie realizacji zapisów kontraktu



### WYJŚCIE Z PROGRAMU

#### Mieszkaniec

- Mieszkanie ze wsparciem
- Mieszkanie docelowe
- Powrót do poprzedniego miejsca zamieszkania



## Model mieszkań WSPOMAGANYCH

- mieszkania chronione
- pozostałe formy mieszkań wspomaganych
- samodzielne projekty, np. „Osiedle Sitowie”, „Osiedle Świrskiego”, „Zamieszkać u siebie” i inne



# Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego

dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata **2016-2023**



I N F O R M A C J A D L A R E A L I Z A T O R Ó W P R O G R A M U

## Dla kogo? Dla osób:

- rekomendowanych przez pracownika socjalnego lub NGO
- wyrażających zgodę na podpisanie kontraktu
- deklarujących wywiązywanie się z opłat czynszowych

## Odpłatność:

- regulują decyzje administracyjne lub umowy cywilnoprawne

## Odbiorcy:



Osoby starsze



Osoby niepełnosprawne



Pieczą zastępczą



Uzależnienia, Kryzys



Imigranci



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe



### Pracownik WGK

- Przekazywanie lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Miasta do dyspozycji MOPR lub organizacji pozarządowej lub mieszkania wspomagane



WEJŚCIE W PROGRAM



### Pracownik socjalny

- Wywiad środowiskowy
- Diagnoza specjalistów
- Zgłoszenie do Komisji Kwalifikującej
- Rekomendacja
- Kontrakt (uczestnik oraz pracownik socjalny lub NGO)
- Wydawanie skierowań
- Ustalenie płatności wg Zasad odpłatności w mieszkaniach chronionych i zawierania umów cywilnoprawnych w pozostałych formach mieszkań wspomaganych



### Pracownik NGO

- Rekomendacja
- Diagnoza specjalistów
- Zgłoszenie do Komisji Kwalifikującej
- Kontrakt (uczestnik oraz NGO lub pracownik socjalny)
- Zawieranie umów cywilnoprawnych

### Dział merytoryczny

- Zbieranie potrzeb
- Szukanie miejsca (lub) wnioskowanie do Zespołu Zarządzającego o nowe mieszkanie
- Zlecenie zadania NGO w drodze konkursu
- Udział w Komisji Kwalifikującej na wniosek członka Komisji

### Pracownik WGK

- Udział w Komisji Kwalifikującej



UDZIAŁ W PROGRAMIE

### Pracownik socjalny

- Prowadzenie pracy socjalnej zgodnie z ustawą o pomocy społecznej
- Monitoring realizacji kontraktu
- Monitoring wywiązywania się z zobowiązań przez mieszkańca
- Współpraca z realizatorem

### Pracownik NGO

- Wyposażanie lokali
- Wsparcie
- Monitoring realizacji kontraktu
- Monitoring wywiązywania się z zobowiązań przez mieszkańca
- Współpraca z pracownikiem socjalnym

### Mieszkaniec

- Mieszkanie ze wsparciem
- Mieszkanie docelowe
- Powrót do poprzedniego miejsca zamieszkania



WYJŚCIE Z PROGRAMU

### Pracownik socjalny

- Przygotowanie kalkulatora
- Wnioskowanie o zmianę mieszkania

### Pracownik NGO

- Wsparcie na podstawie zlecenia MOPR
- Monitorowanie losów absolwentów Programu i wdrażanie dostosowanych do ich potrzeb usług społecznych
- Rekomendacja do mieszkań ze wsparciem lub docelowych



Model mieszkań

WSPOMAGANYCH

- mieszkania chronione
- pozostałe formy mieszkań wspomaganych
- samodzielne projekty, np. „Osiedle Sitowie”, „Osiedle Świrskiego”, „Zamieszkać u siebie” i inne

# PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH



## Osiedle Sitowie

Projekt jest oparty na międzynarodowym modelu „Fountain House”. Myślą przyświecającą podejmowanym działaniom jest to, że człowiek jest ściśle związany z pracą, bowiem praca daje możliwość zmierzenia się z własnymi siłami, talentem, zdolnościami. Praca jest absolutnym warunkiem do poczucia własnej wartości.

Osiedle Sitowie to sieć wszechstronnego wsparcia w usamodzielnieniu oraz przygotowaniu pro-zawodowym realizowanym według zasady: wspierać i wymagać. Projekt powstał we współpracy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku z organizacjami pozarządowymi.



Głównym celem projektu jest aktywizacja społeczna i zawodowa oraz zapewnienie miejsc hostelowych czasowego pobytu dla uczestników projektu. Osiedle powstało w siedmiu budynkach z zasobów mieszkaniowych Miasta Gdańsk, (z czego sześć przekazano organizacjom pozarządowym) położonych przy ul. Sitowie w gdańskiej dzielnicy Rudniki.

W projekcie biorą udział 3 organizacje pozarządowe zajmujące się osobami z niepełnosprawnościami i z zaburzeniami zdrowia psychicznego (Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA, Stowarzyszenie Przedsiębiorczości i Rehabilitacji, Stowarzyszenie „Wspólnota Serc”) oraz 2 organizacje zajmujące się bezdomnymi matkami z dziećmi (Pomorskie Centrum Pomocy Bliźniemu MONAR-MARKOT, Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne PROMETE-USZ).

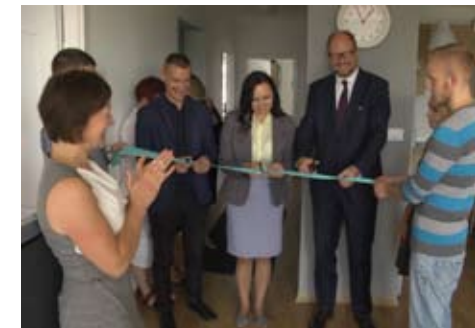


## Osiedle Świrskiego

Założeniem projektu jest zapewnienie wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego dla osób z niepełnosprawnościami, seniorów, osób zagrożonych bezdomnością oraz uczestników programów postterapeutycznych. Projekt opiera się w dużej mierze na zaangażowaniu partnerów z sektora pozarządowego, które realizują programy mieszkaniowe dla mieszkańców Gdańska. Mieszkania potrzebne do realizacji projektu są uzyskiwane przez Miasto Gdańsk od dewelopera, w zamian za działki budowlane w innym miejscu. Koncepcja została wdrożona w sześciu mieszkaniach zlokalizowanych na ul. Świrskiego na gdańskim Zakoniczynie. Każda z organizacji realizujących projekt objęła opieką mieszkańców jednego z mieszkań.

18 uczestników projektu otrzymało klucze do mieszkań w lipcu 2016 r. Mieszkańcy lokali partycypują w kosztach utrzymania mieszkania. Otrzymują szerokie wsparcie umożliwiające im samodzielne funkcjonowanie w środowisku oraz integrację ze społecznością lokalną. Objęci są poradnictwem specjalistycznym oraz wsparciem psychologicznym. Udział w projekcie to nauka samodzielności lub kontynuacja nauki samodzielności, ale też zapewnienie mieszkania tym osobom, którzy w innym wypadku żyłyby w instytucjach.

Realizatorami projektu są: Gdańska Fundacja i Ty Możesz Wszystko, Stowarzyszenie na rzecz Osób z kryzysami psychicznymi „Przyjazna Dłoń”, Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Inteligektualną Koło w Gdańsku, Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej, Towarzystwo Pomocy im. Św. Brata Alberta Koło gdańskie oraz Stowarzyszenie MONAR



# PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU **MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH**



## **Mieszkania chronione dla osób po kryzysach psychicznych**

Uczestnikami projektu realizowanego przez Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi „Przyjazna Dłoń” są kobiety, które na skutek choroby psychicznej utraciły kontakt i wsparcie najbliższej rodziny oraz umiejętności niezbędne do samodzielnego życia. Stowarzyszenie prowadzi wsparcie od 2006 roku w mieszkaniu chronionym, które jest dostosowane indywidualnie w zależności od potrzeb poszczególnych uczestniczek. Obejmuje ono w szczególności poradnictwo specjalistyczne, doradztwo zawodowe, rozwijanie kontaktów społecznych czy starania o uzyskanie mieszkania.

Udział w projekcie jest oparty na regulaminie mieszkania chronionego. Uczestnicy zobowiązani są do dbania o czystość i porządek w mieszkaniu, a także do ponoszenia częściowej odpłatności za swój pobyt.

Obecne mieszkanie znajduje się przy ulicy Świrskiego i stanowi jedno z mieszkań przekazanych przez Miasto w ramach projektu „Osiedle Świrskiego”



## **Zespół Mieszkań Wspomaganych „Nasz Dom”**

Koncepcja projektu powstała w 2003 r. jako inicjatywa rodziców dorosłych osób z niepełnosprawnością intelektualną. W wyniku podjętych przez nich działań został wybudowany przez TBS dom, w którym na trzech kondygnacjach znajduje się 17 indywidualnych mieszkań przeznaczonych dla podopiecznych Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Gdańsku. Na każdym poziomie domu znajduje się dodatkowo kuchnia i duży pokój przeznaczony do użytkowania wszystkich mieszkańców danej kondygnacji.

Zasady pobytu w mieszkaniach regulują zapisy indywidualnego kontraktu zawartego między beneficjentem a Stowarzyszeniem. Mieszkańcy ponoszą samodzielnie opłaty czynszowe oraz pozostałe związane z użytkowaniem lokalu.

Wszyscy mieszkańcy są objęci asystenturą. Wsparcie dotyczy podstawowych czynności życia codziennego każdego mieszkańca, w tym utrzymania porządku, prania i prasowania, planowania i dokonywania zakupów, przygotowywania posiłków, realizacji opłat, organizowania swego czasu wolnego oraz nawiązywanie i utrzymywanie kontaktów społecznych.



## PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU **MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH**



### **Zamieszkać u siebie**

W ramach projektu realizowanego przez Gdańską Fundację Innowacji Społecznej zaplanowano wypracowanie programu wsparcia mieszkaniowego, którego celem jest zapewnienie usamodzielnianym wychowankom pieczy zastępczej warunków bezpiecznego najmu społecznego. W ramach pilotażu zostały wyremontowane i zasiedlone dwa lokale mieszkalne, przekazane na ten cel z zasobów mieszkaniowych Miasta.

Zakres prac był olbrzymi. Poza działaniami z branży budowlanej obejmował także przebudowę instalacji hydraulicznej oraz instalacji elektrycznej. W obu mieszkaniach został wymieniony system grzewczy z piecowego na gazowy. W jednym z mieszkań zbudowano od podstaw łazienkę, a oba zostały wyposażone w meble i sprzęt AGD. Pierwsze lokatorki podpisały z Fundacją dwuletnie umowy najmu.





# Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego

dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata **2016-2023**



I N F O R M A C J A   D L A   M I E S Z K A Ń C Ó W   M I A S T A   G D A Ń S K A

## Dla kogo? Dla osób:

- rekomendowanych przez pracownika socjalnego lub NGO +
  - oczekujących na lokal z zasobów mieszkaniowych Miasta +
  - wyrażających zgodę na podpisanie kontraktu +
  - deklarujących wywiązywanie się z opłat czynszowych +
  - zgłaszających wolę najmu lokalu na czas określony +
- ..... **KRYTERIUM PREMIUJĄCE !**
- uczestniczących w programach lub projektach społecznych

## Odpłatność:

- regulują umowy najmu

## Odbiorcy:



Osoby starsze



Osoby niepełnosprawne



Pieczna zastępcza



Uzależnienia, Kryzys



Imigranci



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe



## MIESZKANIEC



## PRACOWNIK SOCJALNY / NGO



### WEJŚCIE W PROGRAM

#### Osoba potrzebująca

- Zgłoszenie się po projekcie społecznym do pracownika socjalnego / NGO lub wytypowanie przez pracownika socjalnego / NGO
- Wpisanie na listę oczekujących
- Kwalifikacja przez Zespół Zarządzający
- Zawarcie kontraktu (uczestnik oraz pracownik socjalny lub NGO)
- Przyznanie mieszkania
- Zawarcie umowy najmu



### UDZIAŁ W PROGRAMIE

#### Mieszkaniec

- Wywiązywanie się z zapisów kontraktu
- Regulowanie opłat czynszowych i za media
- Udział w treningach społecznych, zawodowych, zdrowotnych, edukacyjnych, budżetowych i innych oraz korzystanie w miarę potrzeb z pracy socjalnej i poradnictwa specjalistycznego

#### Pracownik socjalny/NGO

- Prowadzenie pracy socjalnej
- Realizacja treningów
- Pilnowanie realizacji zapisów kontraktu



### WYJŚCIE Z PROGRAMU

#### Mieszkaniec

- mieszkanie docelowe lub opuszczenie lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańsk
- w przypadku zadłużenia – opuszczenie lokalu



## Model mieszkań ZE WSPARCIEM

- lokale z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańsk
- wsparcie w mieszkaniach prywatnych w uzasadnionych przypadkach
- samodzielne projekty, np. Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, domy ekologiczne ze wsparciem „Dolne Młyny”, „Mieszkania dedykowane”



# Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego

dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata **2016-2023**



I N F O R M A C J A D L A R E A L I Z A T O R Ó W P R O G R A M U

## Dla kogo? Dla osób:

- rekomendowanych przez pracownika socjalnego lub NGO
- oczekujących na lokal z zasobów mieszkaniowych Miasta
- wyrażających zgodę na podpisanie kontraktu
- deklarujących wywiązywanie się z opłat czynszowych
- zgłaszających wolę najmu lokalu na czas określony

**KRYTERIUM PREMIUJĄCE !**

uczestniczących w programach lub projektach społecznych

## Odpłatność:

- regulują umowy najmu

## Odbiorcy:



Osoby starsze



Osoby niepełnosprawne



Pieczą zastępczą



Uzależnienia, Kryzys



Imigranci



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe



### Pracownik WGK

- Analiza wolnych lokali

### Pracownik GZNK

- Niezbędne remonty lub adaptacja lokali



**WEJŚCIE W PROGRAM**



### Pracownik socjalny

- Wywiad środowiskowy
- Diagnoza socjalistów
- Przygotowanie kalkulatora
- Rekomendacja
- Zgłoszenie do Zespołu Zarządzającego
- Udział w Zespole Zarządzającym na wniosek członka Zespołu
- Kontrakt (uczestnik oraz pracownik socjalny)



### Pracownik NGO

- Rekomendacja
- Zgłoszenie do Zespołu Zarządzającego
- Udział w Zespole Zarządzającym na wniosek członka Zespołu
- Kontrakt (uczestnik oraz pracownik NGO)

### Pracownik WGK

- Wydawanie propozycji i ofert do umowy

### Pracownik GZNK

- Zawieranie umów najmu
- Monitoring wywiązywania się z zobowiązań czynszowych



**UDZIAŁ W PROGRAMIE**

### Pracownik socjalny

- Prowadzenie pracy socjalnej zgodnie z ustawą o pomocy społecznej
- Monitoring realizacji kontraktu
- Monitoring wywiązywania się z zobowiązań przez mieszkańca
- Podejmowanie działań w przypadku pojawiającego się zadłużenia mieszkania
- Współpraca z pozostałymi realizatorami Programu

### Pracownik NGO

- Wyposażenie lokali
- Realizacja wsparcia zgodnie ze zleceniem MOPR
- Monitoring realizacji kontraktu
- Monitoring wywiązywania się z zobowiązań przez mieszkańca
- Podejmowanie działań w przypadku pojawiającego się zadłużenia mieszkania
- Współpraca z pozostałymi realizatorami Programu
- Realizacja własnych projektów

### Pracownik WGK

- Przekwalifikowanie mieszkania ze wsparciem na mieszkanie docelowe lub wydanie oferty najmu innego lokalu docelowego

### Pracownik GZNK

- Zgłaszanie pojawiającego się problemu zadłużenia



**WYJŚCIE Z PROGRAMU**

### Pracownik socjalny

- Przygotowanie kalkulatora
- Przygotowanie opinii dla Zespołu Zarządzającego
- Wniosek o zmianę mieszkania
- Monitorowanie losów absolwentów Programu i wdrażanie usług społecznych dostosowanych do ich potrzeb

### Pracownik NGO

- Przygotowanie kalkulatora
- Przygotowanie opinii dla Zespołu Zarządzającego



**Model mieszkań ZE WSPARCIEM**

- lokale z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska
- wsparcie w mieszkaniach prywatnych w uzasadnionych przypadkach
- samodzielne projekty, np. Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, domy ekologiczne ze wsparciem „Dolne Młyny”, „Mieszkania dedykowane”



# PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU MIESZKAŃ ZE WSPARCIEM



## Centrum Treningu Umiejętności Społecznych

Projekt partnerski Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego, Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych oraz Powiatowego Urzędu Pracy, realizowany od 2011 roku przez Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie, kierowany do osób, wobec których orzeczono i zrealizowano wyroki eksmisyjne.



Do realizacji projektu przeznaczonych zostało 40 miejsc w budynku z zasobów miasta adaptowanym specjalnie do tego celu. Uczestnicy otrzymują możliwość zamieszkania w nich w ramach tymczasowego pomieszczenia przez 6 miesięcy. Każdy uczestnik objęty jest indywidualną asystenturą oraz działaniami społeczno-zawodowymi. Jest też zobowiązany do stopniowej redukcji swojego zadłużenia. Mieszkaniec ponosi koszty związane z korzystaniem z pomieszczenia oraz mediów. Koszty te są określone w umowie najmu zawartej między beneficjentem a GZNK. Dwanaście osób lub rodzin, które pozytywnie przejdą trening dając gwarancję sprawnego funkcjonowania w społeczeństwie może uzyskać lokal socjalny z zasobów Miasta Gdańska.

Pilotaż projektu wykazał potrzebę rozszerzenia oferty Centrum. Obecnie, w trybie interwencyjnym, mogą korzystać z jego usług również poszkodowani w wyniku wydarzeń losowych oraz sprawcy przemocy domowej.



## Mieszkania dedykowane

Koncepcja Mieszkań dedykowanych ma charakter projektu socjalnego, przygotowanego na podstawie ustawy o pomocy społecznej. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku przygotował go do realizacji mając na uwadze zapewnienie pomocy mieszkaniowej oraz wsparcia społecznego osobom i rodzinom, które wykorzystując własne zasoby i możliwości nie są w stanie pokonać swoich problemów mieszkaniowych.

Zgodnie z opracowaną koncepcją, projekt Mieszkań dedykowanych ma na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tych osób i rodzin, które nie są w stanie samodzielnie ich zaspokoić. Projekt ukierunkowany jest równocześnie na zapobieganie sytuacji funkcjonowania osób i rodzin w trudnych warunkach mieszkaniowych z niewielką możliwością ich poprawy. Nadrzędną ideą Programu jest zasada: „to rodzina potrzebuje mieszkania, a nie mieszkanie szuka lokatora”.

Mieszkania dedykowane, w których realizowany byłby projekt, należeć będą do zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska. Wszystkie mieszkania dedykowane będą w stanie umożliwiającym zamieszkanie, a Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych przeprowadzi remont wskazanych lokali zgodnie z potrzebami rodziny.



# PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU MIESZKAŃ ZE WSPARCIEM



## Dom ekologiczny mieszkań ze wsparciem

Koncepcja funkcjonowania domów ekologicznych opiera się na wykorzystaniu technologii, która umożliwi zachowanie równowagi ze środowiskiem naturalnym. Projekt zakłada, że lokalizacja do budowy domów ekologicznych powinna być usytuowana w niewykluczającej się przestrzeni zapewniającej dobry dostęp do wszystkich usług komunalnych i społecznych uwzględniających potrzeby wszystkich grup adresatów.



Zakłada się, że 30% mieszkańców domu ekologicznego będą stanowić osoby/rodziny z kolejki oczekujących na mieszkanie komunalne z zasobów gminy, natomiast pozostałe 70% mieszkańców stanowić będą osoby/rodziny rekomendowane przez pracowników socjalnych lub organizacje pozarządowe, dla których warunkiem skorzystania z projektu będzie zawarcie kontraktu na przyjęcie usługi wsparcia. Wsparcie uczestników będzie polegało na połączeniu dwóch form pracy - asystentury i animacji życia lokalnego. Mieszkańcy będą mogli również korzystać z części wspólnej, tj. świetlicy, pralni czy placu zabaw. Po realizacji kontraktu mieszkańcy będą mieli możliwość przekwalifikowania lokalu w mieszkanie komunalne.

Realizacja Projektu opiera się na współpracy Gdańskiej Infrastruktury Społecznej Sp. z o.o., Wydziału Rozwoju Społecznego i Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie oraz organizacji pozarządowej prowadzącej wsparcie. Na budowę pierwszego domu, Miasto przeznaczyło działkę przy ul. Dolne Młyny.



## Mieszkania dla osób wychodzących na wolność

Stowarzyszenie Pomocy Osobom Wychodzącym na Wolność „Emaus” działa w Gdańsku od 1998 r. niosąc pomoc byłym więźniom, którzy po opuszczeniu izolacji nie potrafią zaadaptować się w nowych warunkach. Organizacja proponuje im uczestnictwo w kompleksowym programie wychodzenia z ich problemów w oparciu o dekalog, edukację i pracę.

W mieszkaniu stowarzyszenia można przebywać dwa lata. Dłużej, jeżeli beneficjentowi potrzeba czasu do zakończenia terapii odwykowej. W tym czasie otoczeni są opieką psychologa i pedagoga. Dzięki współpracy z Wojewódzkim Urzędem Pracy mają możliwość zdobyć zawód lub przekwalifikować się.

Mieszkańcy „Emaus” mają też szansę na własne mieszkanie. Stowarzyszenie otrzymuje co jakiś czas dwa mieszkania z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska. W wymagających remontu mieszkaniach uczestnicy najczęściej wymieniają instalacje, ogrzewanie oraz okna. Stowarzyszenie zapewnia materiały budowlane do remontu, jednak większość prac uczestnik musi wykonać samodzielnie. Do jednego z mieszkań mogą się wprowadzić jako lokatorzy, natomiast drugie wraca do gminnego zasobu. Żeby dostać mieszkanie, nie wystarczy tylko przestrzegać regulaminu Stowarzyszenia. Należy też posiadać własny dochód i mieć złożony wniosek na lokal socjalny z zasobów mieszkaniowych miasta.

# PRZYKŁADY PROJEKTÓW realizowanych w ramach MODELU MIESZKAŃ ZE WSPARCIEM



## **Społeczna Agencja Najmu w Gdańsku**

Koncepcja Społecznej Agencji Najmu dotyczy najmu mieszkań. SAN jest instytucją pośredniczącą w stosunku najmu pomiędzy właścicielami mieszkań (publicznymi bądź prywatnymi), a ich najemcami. Podstawowym założeniem koncepcji jest wynajmowanie mieszkań od właścicieli oraz podnajmowanie ich określonej grupie najemców za stawki czynszu kształtujące się poniżej stawek rynkowych. W stosunku najmu SAN funkcjonują więc dwie umowy najmu. Pierwsza, właściciela mieszkania z SAN oraz druga - SAN z lokatorem.

Usługi SAN powinny przynosić korzyści dla obu stron. Właściele mieszkań będą zadowoleni, że wynajmują swoją własność bez większego ryzyka. Z kolei lokatorzy będą zadowoleni, że zamieszkują mieszkanie o odpowiednim standardzie i umiarkowanym czynszu, a w razie problemów mogą liczyć na pomoc dobrej jakości.

Główna część usług SAN jest adresowana do lokatorów. Pakiet tych usług obejmuje znalezienie mieszkania odpowiadającego potrzebom i preferencjom oraz możliwościom finansowym, sprawdzenia standardu oraz wspieraniu lokatora w wywiązywaniu się z obowiązków najemcy.



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Notatki

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**KONTAKT:**

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku  
ul. Konrada Leczkowa 1A  
80-432 Gdańsk  
tel.: 58 342 31 50  
fax: 58 342 31 51  
e-mail: mopr@mopr.gda.pl

**Druk bezpłatny**



**GDAŃSK**

[www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl)  
[www.facebook.com/zGdanska](https://www.facebook.com/zGdanska)

