

Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Nr 700/17

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**Model Mieszkań Wspomaganych
funkcjonujący w ramach Gdańskiego
Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla
osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem
społecznym na lata 2016 - 2023**

Gdańsk, kwiecień 2017 r.



I. Po co to robimy?

Główną potrzebą na którą odpowiada model mieszkań wspomaganych jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności. Ważne w tym jest aby unikać zjawiska skupiania beneficjentów Modelu na wąskim obszarze i dbać o równomierne rozmieszczenie mieszkań wspomaganych na terenie całego Miasta.

Model ten opiera się na zasobach mieszkaniowych gminy, prywatnym zasobie mieszkaniowym oraz na zasobach i usługach systemu pomocy i integracji społecznej. Zakłada on trwałe zintegrowanie polityki mieszkaniowej z polityką społeczną Miasta.

Model Mieszkań Wspomaganych jest integralnie związany z Modelem Mieszkań ze Wsparciem w zakresie warunkowego przepływu beneficjentów

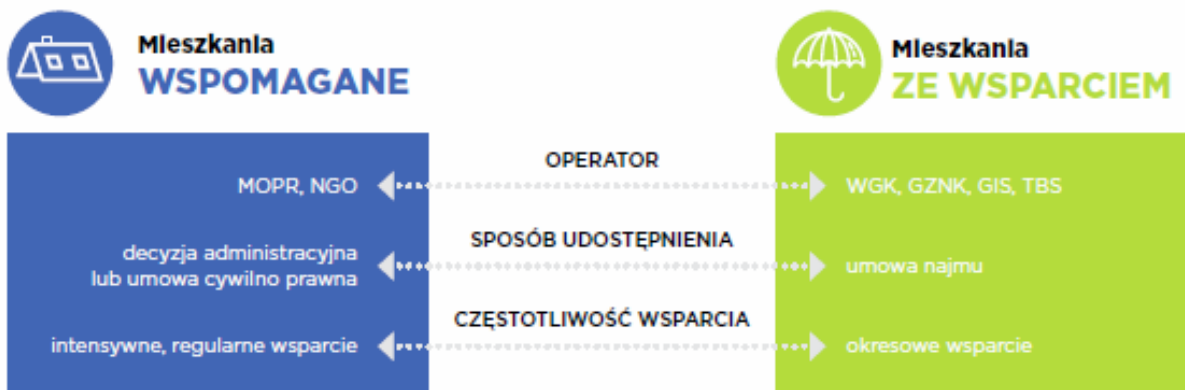
Kierunkami wyznaczającymi sposób działania w realizacji Modelu Mieszkań Wspomaganych są:

- Deinstytucjonalizacja rozumiana jako prymat utrzymania osób/rodzin wymagających wsparcia i pomocy w funkcjonowaniu w mieszkaniach przy współudziale potencjału środowiska lokalnego nad organizacją pomocy w instytucjach.
- Indywidualizacja oferty mieszkania i wsparcia stosownie do potrzeb i możliwości osób i rodzin objętych działaniami (asystentura, animacja).
- Szeroki zakres intensywnych usług społecznych umożliwiających dzięki regularnemu ich wykorzystaniu pobyt w mieszkaniu wspomagany także osobom w gorszej kondycji psychofizycznej. Mieszkania wspomagane mogą stanowić alternatywę dla pomocy instytucjonalnej
- Możliwość zmiany formuły mieszkania wspomagane na mieszkanie ze wsparciem lub mieszkanie docelowe
- Wykorzystanie planowania przestrzeni i architektury jako narzędzi do tworzenia warunków do integracji społecznej oraz przeciwdziałania zanikowi więzi społecznych i stygmatyzacji.
- Utrzymanie w środowisku lokalnym wysokiego odsetka osób nie zagrożonych wykluczeniem społecznym.
- Mieszkania wspomagane będą rozlokowane na terenie całego Miasta, aby zapobiegać tworzeniu w Mieście skupisk dużej liczby tych mieszkań. Ich lokalizacja powinna uwzględniać potrzeby beneficjentów.
- Wprowadzenie atrakcji społecznych na poziomie sąsiedztwa, np. wspólna przestrzeń rekreacyjna.



Poniżej schemat obrazujący różnice w funkcjonowaniu dwóch integralnych Modeli w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego.

DWA MODELE GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO



Lokalami funkcjonującymi w Modelu Mieszkań Wspomaganych zarządzają podmioty z obszaru pomocy i integracji społecznej (MOPR, NGO), które udostępniają je uczestnikom Modelu. Lokale, w których będzie realizowany Model należą do zasobu mieszkaniowego Miasta lub należą do zasobu organizacji pozarządowych. W realizacji Modelu może być wykorzystywany także prywatny zasób mieszkaniowy.

Mieszkania wspomagane usytuowane są w obszarze pomocy i integracji społecznej czego konsekwencją jest to, że mogą funkcjonować w oparciu o przepisy:

- ustawy o pomocy społecznej wraz z rozporządzeniem o mieszkaniach chronionych;
- ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych;
- ustawy o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem”;
- ustawa o ochronie zdrowia psychicznego;
- ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie;
- ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii;
- ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi.

W mieszkaniach wspomaganych osoby/rodziny umieszczane są na podstawie decyzji przyznającej świadczenie niepieniężne lub umowy cywilno-prawnej dotyczącej korzystania z usługi społecznej w postaci mieszkania wspomagane. Nie jest to umowa najmu mieszkania, z którą mamy do czynienia w przypadku lokali mieszkalnych, socjalnych czy tymczasowych pomieszczeń, które działają w oparciu o ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Osoby/rodziny korzystające z mieszkań wspomaganych nie mają możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego, energetycznego, itp. Mogą natomiast korzystać ze świadczeń z pomocy społecznej i świadczeń na pomoc mieszkaniową w ramach procesu usamodzielnienia.

Mieszkania wspomagane dzielą się zasadniczo na dwie kategorie:

- Mieszkania wspomagane krótkoterminowe (do 6 miesięcy);
- Mieszkania wspomagane długoterminowe (powyżej 6 miesięcy).

Model mieszkań WSPOMAGANYCH



Szczególną formą mieszkań wspomaganych są mieszkania chronione, które mogą być zarówno krótko jak i długoterminowe. Mieszkania chronione reguluje Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań chronionych.

Poniżej schematy obrazujące powiązania Modelu Mieszkań Wspomaganych z Modelem Mieszkań ze Wsparciem oraz z zasobem mieszkaniowym gminy zapewniającym dla absolwentów mieszkania docelowe.





ZASADY ODPŁATNOŚCI W MIESZKANIACH SPOŁECZNYCH



Mieszkania WSPOMAGANE

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



Mieszkania ZE WSPARCIEM

Koszty najmu regulowane w umowie z właścicielem lokalu
Możliwość stosowania stawek preferencyjnych

Udział w Modelu Mieszkań Wspomaganych w zależności od wyników prowadzonego monitoringu może prowadzić do:

- uzyskania przez absolwenta Modelu mieszkania docelowego w sytuacji pozytywnego ukończenia kontraktu. W przypadku osób niesamodzielnych rozwiązaniem docelowym może być długotrwały pobyt w mieszkaniu wspomagany lub mieszkaniu ze wsparciem;
- wejścia do Modelu Mieszkań ze Wsparciem, który zapewnia kontynuację pomocy, przy czym wsparcie prowadzone jest w mniejszym zakresie i mniej intensywnie;
- umieszczenia w różnych formach pomocy instytucjonalnej stosownie do deficytów uczestnika Modelu;
- powrotu absolwenta Modelu do środowiska rodzinnego.



II. Słowniczek, definicje

Zastosowane w Modelu skróty i pojęcia:

1. Model – Model Mieszkań Wspomaganych;
2. GPMS – Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023;
3. Miasto – Gmina Miasta Gdańska;
4. WGK - Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
5. WRS –Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
6. MOPR –Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku;
7. GZNK –Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku;
8. Komisja Kwalifikująca – komisja powołana przez dyrektora MOPR, który określi także regulamin jej działania. Zadaniem Komisji będzie prowadzenie kwalifikacji do mieszkań funkcjonujących w ramach Modelu Mieszkań Wspomaganych oraz ocena zasadności udziału w Modelu konkretnych uczestników. W skład komisji wejdą przedstawiciele MOPR oraz organizacji pozarządowych prowadzących mieszkania wspomagane;
9. 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 jednostkę samorządu terytorialnego, spółki z większościowym udziałem jednostek samorządu terytorialnego, towarzystwa budownictwa społecznego lub podmioty ekonomii społecznej, w tym organizacje pozarządowe. Pobyt w mieszkaniu wspomagany 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 uczestnikami określają indywidualnie zapisy kontraktu;
10. Mieszkanie chronione – należy przez to rozumieć szczególną formę mieszkania wspomagane. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. 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. Rodzaj i zakres wsparcia świadczonego w mieszkaniu chronionym oraz standard lokalu przeznaczonego na mieszkanie chronione zostały określone w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie mieszkań chronionych. Szczegółowe zasady wsparcia określa program usamodzielnienia osoby lub program wspierania osoby;
11. Mieszkanie interwencyjne – należy przez to rozumieć szczególną formę mieszkania wspomagane, zapewniającą w nagłych wypadkach osobom, z różnych przyczyn tego



- potrzebujących, krótkoterminowego miejsca pobytu w połączeniu ze specjalistycznym wsparciem, dostosowanym do indywidualnych potrzeb;
12. Mieszkanie treningowe – należy przez to rozumieć szczególną formę mieszkania wspomagane zapewniającą czasowe, specjalistyczne wsparcie świadczone w warunkach domowych. Wsparcie polega na prowadzeniu intensywnego treningu skierowanego do osoby lub grupy osób w zakresie i formach wynikających z ich indywidualnych potrzeb;
 13. Mieszkanie docelowe - należy przez to rozumieć mieszkanie pochodzące z gminnego / pozagminnego zasobu mieszkaniowego, z którego absolwent Programu korzysta 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 wspomagany lub ze wsparciem;
 14. Mieszkanie ze wsparciem – to lokale mieszkalne i pomieszczenia tymczasowe, 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;
 15. Absolwent Modelu – uczestnik, który zakończył korzystanie z pomocy w Modelu Mieszkań Wspomaganych.



III. Dla kogo to robimy?

Uczestnikami Modelu Mieszkań Wspomaganych są osoby lub rodziny zagrożone ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, w tym:

- wychowankowie pieczy zastępczej;
- wychowankowie innych placówek w procesie usamodzielnienia (np. specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, młodzieżowe ośrodki wychowawcze, młodzieżowe ośrodki socjoterapii, domy pomocy społecznej);
- ofiary przemocy domowej;
- osoby uzależnione;
- osoby z niepełnosprawnościami;
- osoby z zaburzeniami psychicznymi;
- kobiety w ciąży i ich rodziny oraz rodziny wychowujące dziecko z niepełnosprawnością spełniające wymagania określone w Programie kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem”¹;
- rodziny żyjące w niedostatku, w tym rodziny wielodzietne;
- osoby bezdomne;
- seniorzy;
- imigranci będący w sytuacji kryzysowej;
- osoby opuszczające zakłady karne realizujące program readaptacji społecznej.

¹ Program jest również skierowany do rodzin z dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności albo orzeczeniem o lekkim lub umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności określonym w przepisach o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych oraz do dzieci i młodzieży posiadających odpowiednio opinię o potrzebie wczesnego wspomagania rozwoju dziecka, orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego lub orzeczenie o potrzebie zajęć rewalidacyjno-wychowawczych, o których mowa w przepisach ustawy o systemie oświaty, i ich rodzin.



IV. Jak to robimy?

Warunki uczestniczenia w Modelu

Model przeznaczony jest dla osób/rodzin spełniających łącznie następujące warunki:

1. zostały rekomendowane przez pracownika socjalnego lub organizację pozarządową;
2. wyrażają zgodę na podpisanie kontraktu dostosowanego do ich możliwości psychofizycznych;
3. deklarują wywiązywanie się z odpłatności za pobyt;
4. są zmotywowane do uczestniczenia w Modelu.

Z Modelu Mieszkań Wspomaganych mogą korzystać osoby o dostatecznej kondycji psychofizycznej pozwalającej na funkcjonowanie w mieszkaniu wspomagany oraz zdolnych do korzystania z różnych form wspomagania. Możliwy jest także udział osób nie mających zdolności do czynności prawnych.

Priorytetowo będą kwalifikowane do Modelu Mieszkań Wspomaganych osoby/rodziny, które uczestniczyły w różnych projektach społecznych.

Poniżej przedstawiono schemat ukazujący funkcjonowanie modelu z punktu widzenia mieszkańca Miasta.



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

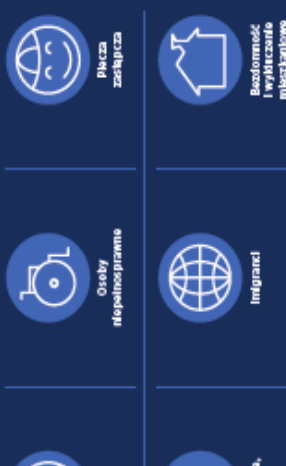
Kogo? Dla osób:

zaleconych przez pracownika socjalnego lub NGO
zgodnie z zasadami podpisanymi kontraktu
zgodnie z zasadami podpisanymi kontraktu
zgodnie z zasadami podpisanymi kontraktu

Ważność:

Uchwała Nr XXXI/869/16 Rady Miasta Gdańska
z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad ponoszenia
kosztów za pobyt w mieszkaniach chronionych
oraz umów cywilnoprawnych w pozostałych
mieszkaniach wspomaganych w Gdańsku.

Pracownicy:



Model mieszkań WSPOMAGANYCH

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



MIESZKANIEC

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



WEJŚCIE W PROGRAM

Mieszkaniec

- Wywiązywanie się z zapisów kontraktu
- Ponoszenie odpłatności przewidzianych 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



UDZIAŁ W PROGRAMIE

Mieszkaniec

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



WYJŚCIE Z PROGRAMU

Pracownik socjalny/NGO

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



PRACOWNIK SOCJALNY / NGO





Zasady kwalifikowania uczestników do udziału w Modelu

1. Miejsca w mieszkaniach wspomaganych udostępniane są osobom i rodzinom na czas trwania treningu dostosowanego do indywidualnych potrzeb beneficjenta aby przygotować ich do funkcjonowania w ramach Modelu mieszkań ze Wsparciem lub do całkowitego usamodzielnienia;
2. Prowadzenie kwalifikacji do projektów w ramach modelu mieszkań wspomaganych jest zadaniem Komisji Kwalifikującej powołanej przez Dyrektora MOPR;
3. Komisja Kwalifikująca dokonuje kwalifikacji uczestników biorąc pod uwagę w szczególności:
 - dotychczasowy czas zamieszkiwania na terenie Miasta;
 - sytuację zdrowotną;
 - warunki mieszkaniowe w aktualnym miejscu zamieszkania/pobytu;
 - sytuację rodzinną;
 - sytuację finansową;
 - rekomendację MOPR/organizacji pozarządowej świadczącej aktualnie wsparcie dla uczestnika.

Zakres wspomagania uczestników Modelu w mieszkaniu

Celem wspomagania jest wykorzystanie przez uczestników Modelu możliwości poprawy swojej sytuacji społeczno-zawodowej.

Rodzaj oraz zakres usług świadczonych w mieszkaniu wspomagany powinien być dostosowany do indywidualnych potrzeb mieszkańców, z uwzględnieniem zapisów zawartych w kontrakcie, a w przypadku mieszkań chronionych w indywidualnym programie usamodzielnienia lub wspomagania osoby.

- 1) Usługi wspomagające pobyt osoby w mieszkaniu mogą obejmować w szczególności:
 - a) pracę socjalną – usługa skierowana na wzmacnianie lub odzyskiwanie zdolności do funkcjonowania osoby w społeczeństwie;
 - b) poradnictwo specjalistyczne, w szczególności psychologiczne i prawne oraz doradztwo zawodowe. Poradnictwo powinno być nakierowane na umożliwienie samodzielnego rozwiązania problemu lub wskazanie konkretnego rozwiązania i wytycznych do jego zrealizowania;
 - c) usługi opiekuńcze – obejmujące pomoc w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych, opiekę higieniczną, zaleconą przez lekarza pielęgnację oraz zapewnienie kontaktów z otoczeniem;
 - d) usługi asystenckie – umożliwiające wspieranie osób w wykonywaniu podstawowych czynności dnia codziennego, niezbędnych do aktywnego funkcjonowania społecznego, zawodowego oraz edukacyjnego.
- 2) Usługi wzmacniające aktywność osoby w mieszkaniu dotyczą nauki, samoobsługi, samodzielności życiowej, utrzymania lub rozwijania kontaktów społecznych oraz pełnienia ról społecznych, pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym, realizacji kontaktów społecznych, zagospodarowania czasu wolnego, z



wykorzystaniem usług dostępnych w społeczności lokalnej, które mogą być realizowane m.in. poprzez:

- a) trening umiejętności praktycznych, którego celem jest nabywanie, rozwijanie lub wzmacnianie samodzielności w zakresie doskonalenia podstawowych czynności dnia codziennego (np. pranie, suszenie odzieży, sprzątanie, korzystanie z urządzeń elektrycznych);
- b) trening higieny, którego celem jest nabywanie, rozwijanie lub wzmacnianie działań w zakresie utrzymania higieny ciała oraz estetycznego wyglądu zewnętrznego;
- c) trening finansowy, którego celem jest rozwijanie umiejętności planowania i wydatkowania dostępnych środków finansowych – w tym związanych z utrzymaniem mieszkania;
- d) trening zarządzania mieszkaniem, w tym zarządzanie zużyciem mediów;
- e) trening kulinarny, którego celem jest nabywanie, rozwijanie lub wzmacnianie umiejętności niezbędnych do życia, jak nauka gotowania, przechowywania żywności itp.;
- f) trening umiejętności spędzania czasu wolnego realizowany poprzez rozwijanie zainteresowań literaturą, audycjami radiowymi, telewizyjnymi, internetem, udział w spotkaniach towarzyskich i kulturalnych, wspólne wyjścia do kina i teatru, sport;
- g) trening interpersonalny, którego celem jest nauka rozwiązywania konfliktów i problemów osobistych, ćwiczenie i nauka zachowań w określonych sytuacjach, rozwój umiejętności społecznych;
- h) trening podejmowania decyzji;
- i) trening umiejętności społecznych umożliwiający kształtowanie umiejętności komunikacyjnych, współpracy w grupie, rozwiązywania konfliktów, radzenia sobie z emocjami oraz modyfikowania zachowań na bardziej aprobowane społecznie;
- j) rozwijanie umiejętności integracji ze społecznością lokalną;
- k) trening i pomoc w załatwianiu spraw urzędowych;
- l) pomoc w ubieganiu się o uzyskanie mieszkania ze wsparciem, lokalu socjalnego lub mieszkania docelowego – w przypadku osób, które mają możliwość samodzielnego funkcjonowania.

3) Zakres i rodzaj wspomagania świadczonego w mieszkaniach chronionych określa Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie mieszkań chronionych.

Szczegółowe zasady funkcjonowania uczestnika w Modelu określają zapisy indywidualnego kontraktu.

Obowiązki uczestnika Modelu:

- wywiązywanie się z postanowień kontraktu/indywidualnego programu usamodzielnienia lub wspomagania w mieszkaniu chronionym zawartego w związku z udziałem w Modelu Mieszkań Wspomaganych;
- współpraca z pracownikiem socjalnym lub innym pracownikiem odpowiedzialnym za świadczenie usług wspomagających;
- przestrzeganie regulaminu zdefiniowanego w poszczególnych projektach realizujących Model Mieszkań Wspomaganych;
- regularne wywiązywanie się z odpłatności za pobyt w mieszkaniu wspomagany.



Współpraca podmiotów.

Realizacja Modelu opiera się przede wszystkim na współpracy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku z organizacjami pozarządowymi realizującymi zadania w zakresie mieszkań wspomaganych zarówno na zlecenie Miasta, jak i realizującymi samodzielnie projekty w tym zakresie. Rola podmiotów działających w zakresie polityki mieszkaniowej koncentruje się na udostępnianiu zasobu mieszkaniowego Miasta w celu realizacji Modelu.

Poniżej przedstawiono schemat ukazujący funkcjonowanie modelu z punktu widzenia realizatorów.



Dla kogo? Dla osób:

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



**WGK/
GZNK**



WEJŚCIE W PROGRAM

- Pracownik WGK**
➔ Przekazywanie
lokali mieszkalnych
z zasobu
mieszkaniowego
Miasta
do dyspozycji
MOPR
lub organizacji
pozarządowej
na mieszkania
wspomagane



MOPR

- ### Pracownik socjalny
- ➔ Wywiad środowiskowy
 - ➔ Diagnosta 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



NGO

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

- ➔ **Pracownik NGO**
- ➔ Rekomendacja
- ➔ Diagnoza specjalistyczna
- ➔ Zgłoszenie do Krajowego Rejestru
- ➔ Kwalifikującej
- ➔ Kontrakt (uczestnik)
- ➔ Kontrakt (uczestnik) oraz NGO lub pracownik socjalny
- ➔ Zawieranie umów o świadczenie usług cywilnoprawnych

Odpłatność:

- regulują decyzje administracyjne lub umowy cywilnoprawne

Odbiorcy:



**plecza
zastępcza**

Osoby odpowiedzialne

Osoby starsze



Bezdomność i wykluczenie mieszkaniowe

Imigranci

Uzależnienia, Kryzys



**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



**WYJŚCIE
Z PROGRAMU**

- Pracownik socjalny**
➔ Przygotowanie kalkulatora
➔ Wnioskowanie o zamianę 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

- Pracownik NGO**
- ➔ Wypożyczanie lokali
 - ➔ Wsparcie
 - ➔ Monitoring realizacji kontraktu
 - ➔ Zobowiązani przez mieszkańca z współpracy z pracownikiem społecznym

- 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”, „Zamieszkaj u siebie” i inne





Podział zadań w realizacji Modelu

1. Przygotowanie wykazu i diagnozy sytuacji potencjalnych uczestników Modelu należy do zadań MOPR we współpracy z organizacjami pozarządowymi aktualnie prowadzącymi pracę z tymi uczestnikami;
2. Zakwalifikowanie do udziału uczestników w Modelu należy do zadań Komisji kwalifikującej na podstawie wniosku o umieszczenie osoby w mieszkaniu wspomagany;
3. Miejsce w mieszkaniu chronionym przyznawane jest uczestnikom Modelu na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej przez MOPR. Równocześnie decyzja określa sposób i wysokość odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym;
4. Miejsce w mieszkaniu wspomagany prowadzonym na zlecenie przez podmiot niepubliczny przyznawane jest na podstawie skierowania wydanego przez MOPR. Przyznanie pobytu wraz z usługami następuje w drodze umowy cywilnoprawnej zawieranej między mieszkańcem mieszkania wspomagane (określonej części mieszkania), podmiotem prowadzącym mieszkanie wspomagane, a MOPR. Równocześnie umowa określa sposób i wysokość odpłatności za pobyt w mieszkaniu wspomagany.
Z każdym uczestnikiem korzystającym ze wsparcia w mieszkaniu wspomagany podpisany zostanie trójstronny kontrakt regulujący obowiązki i uprawnienia stron umowy;
5. Prowadzenie wsparcia w ramach Modelu należy do zadań MOPR i/lub organizacji pozarządowej;
6. Adaptacja i przeprowadzenie niezbędnych remontów w mieszkaniach wspomaganych, będących w zasobach Miasta, należy do zadań GZNK.

Zasady odpłatności za mieszkania wspomagane.

Pobyt w mieszkaniu wspomagany jest odpłatny. Poniżej szczegółowa informacja o zasadach odpłatności w mieszkaniach wspomaganych:

Szczegółowe zasady odpłatności zostały określone w Uchwale Nr XXXI/869/16 Rady Miasta Gdańska 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.

Sposób finansowania zadań Modelu Mieszkań Wspomaganych

1. Zadania Modelu realizowane są ze środków budżetu Miasta i/lub organizacji pozarządowych oraz ze źródeł zewnętrznych;
2. Dopuszcza się możliwość zlecania prowadzenia mieszkań wspomaganych organizacjom pozarządowym w szczególności w trybach wynikających z ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, ustawy z dnia 11 września 2015 r. o zdrowiu publicznym oraz ustawy z dnia 11 lipca 2014 r.



o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020.

Zasady otrzymania mieszkań docelowych przez absolwentów Modelu

Uprawnienie do zawarcia umowy najmu przysługuje absolwentom Modelu, którzy pozytywnie zrealizowali kontrakt i otrzymali pozytywną rekomendację Komisji Kwalifikującej. Po spełnieniu tego warunku absolwent Modelu może ubiegać się o:

1. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego;
2. zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
3. pomoc w wynajęciu mieszkania stanowiącego własność TBS w przypadku spełnienia warunków kwalifikujących do otrzymania takiego mieszkania, określonych w § 23 ust. 2 Uchwały Nr XXII/651/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 roku 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.

Sposób monitorowania Modelu

Monitorowanie działań w ramach Modelu prowadzone będzie w zakresie infrastruktury mieszkaniowej, realizacji usług dla uczestników Modelu oraz indywidualnych kontraktów. Monitorowanie ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie uczestników Modelu w mieszkaniach wspomaganych, zapobiegać zadłużeniom oraz wspierać w razie pojawienia się problemów.

Za monitorowanie dostępności infrastruktury mieszkaniowej i jakości usług dla uczestników odpowiada MOPR.

Przedmiotem monitorowania jest w szczególności realizacja poszczególnych zapisów zawartych w kontrakcie bądź zapisów w programie usamodzielnienia lub wspierania osoby w przypadku mieszkań chronionych.

1. Za monitorowanie realizacji kontraktu, programu usamodzielnienia lub wspierania osoby odpowiadają MOPR i/lub organizacja pozarządowa – w zakresie realizacji zadań nałożonych na uczestnika w ramach kontraktu na podstawie prowadzonej karty pracy z uczestnikiem oraz karty oceny jego postępów;
2. Za monitorowanie utrzymywania mieszkania wspomagane we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym odpowiada MOPR i/lub organizacja pozarządowa;
3. Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających korzystanie w lokalu z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku należy w przypadku lokali Miasta do GZNK.



V. Projekty realizujące Model Mieszkań Wspomaganych

Relacje Modelu Mieszkań Wspomaganych z funkcjonującymi projektami.

Model jest realizowany poprzez projekty, które uszczegóławiają prowadzone działania w zakresie zasobu mieszkaniowego i prowadzonego wsparcia stosownie do potrzeb uczestników.

Do Modelu Mieszkań Wspomaganych przypisane są obecnie następujące projekty: projekt Osiedle Sitowie, projekt Osiedle Świrskiego, projekt Zamieszkaj u Siebie, projekt Zespół Mieszkań Wspomaganych Nasz Dom, projekty mieszkań chronionych, projekty najmu mieszkań na rynku prywatnym.

Ponieważ powstały one wcześniej niż GPMS i Model należy je dostosować do przyjętych w nich założeń. Nowo budowane projekty obowiązuje spełnienie wymogów określonych w Modelu Mieszkań Wspomaganych.



VI. Wzory dokumentów

Lista wzorów dokumentów do opracowania w ramach Modelu Mieszkań Wspomaganych:

1. Wzór wniosku o zakwalifikowanie do uczestniczenia w Modelu Mieszkań Wspomaganych;
2. Wzór umowy cywilno-prawnej z uczestnikiem na pobyt w mieszkaniu wspomagany;
3. Wzór decyzji administracyjnej na pobyt uczestnika w mieszkaniu chronionym;
4. Wzór kontraktu zawieranego z uczestnikiem;
5. Wzór indywidualnego programu usamodzielniania wychowanka pieczy zastępczej i innych placówek, indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, indywidualnego programu integracji uchodźców, indywidualnego programu readaptacji społecznej (uzależnienia, zakłady penitencjarne), indywidualnego programu integracji społecznej (CIS);
6. Wzór karty pracy z uczestnikiem;
7. Wzór karty oceny postępów uczestnika.

Opracowanie wzorów dokumentów zaplanowane jest w planie realizacyjnym Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na 2017 r.