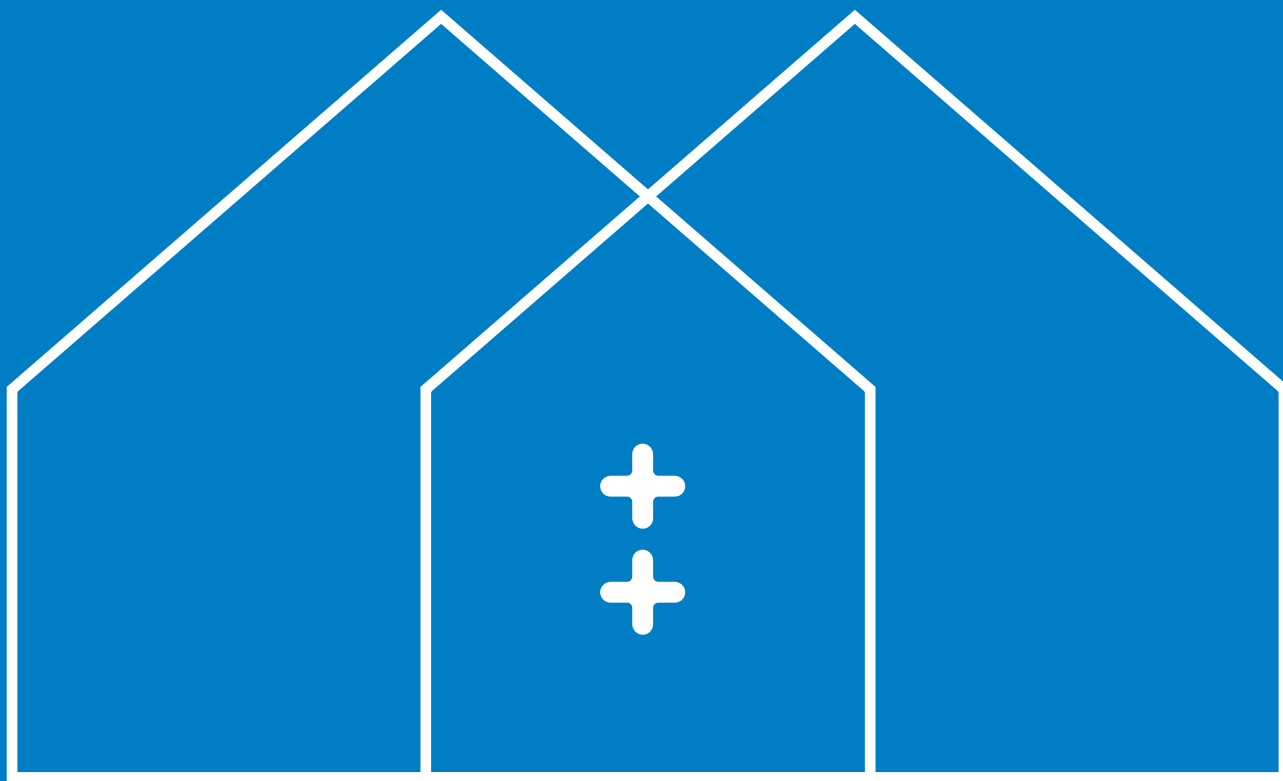


GDAŃSKI PROGRAM MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO

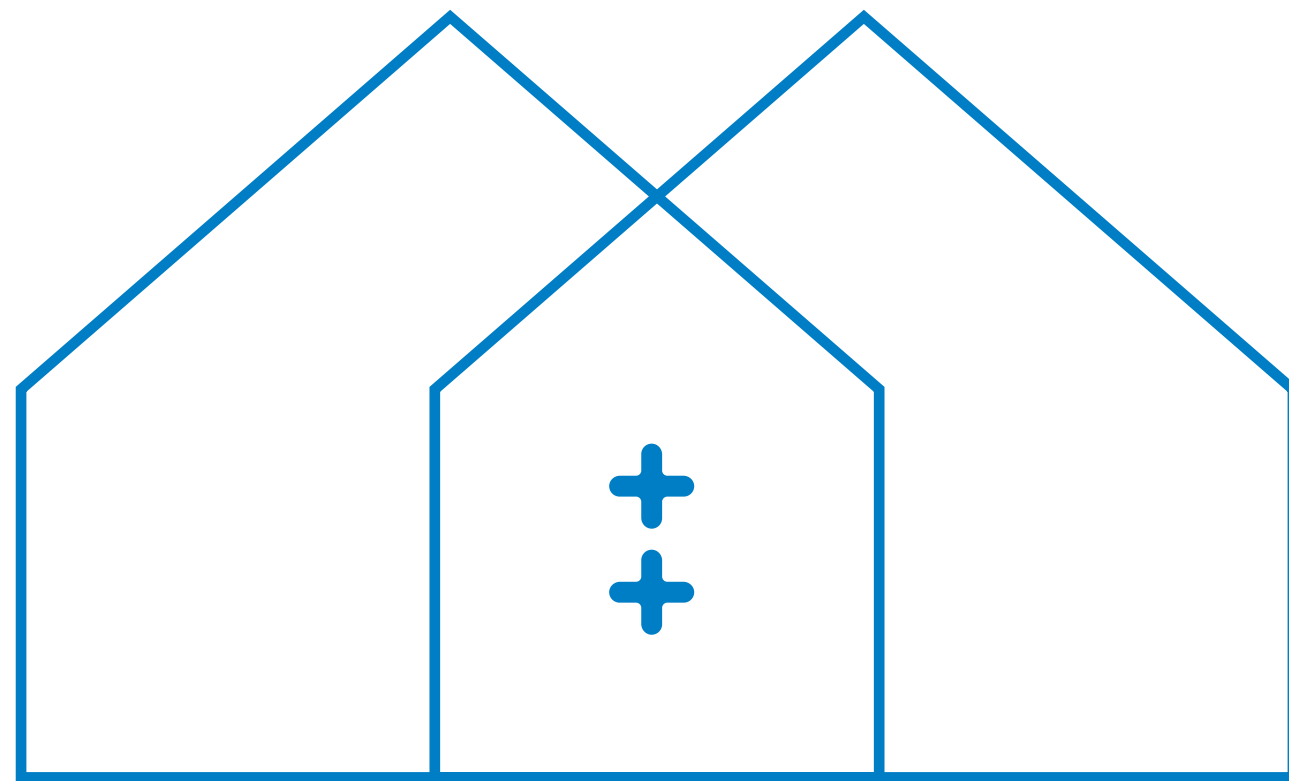


NA LATA 2024–2030



Gdański Program Mieszkalnictwa
Społecznego na lata 2024-2030 przyjęty
Uchwałą Nr LXXVI/1928/24 Rady Miasta
Gdańska z dnia 18 kwietnia 2024 r.

GDAŃSKI PROGRAM MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO



NA LATA 2024–2030



Prawo do mieszkania jest jednym z podstawowych praw człowieka, zapisanym w kilku aktach prawnych: polskich i międzynarodowych. Brzmi nieco poważnie i uroczyście, gdy nie ma się problemu z dachem nad głową. Bardziej praktycznie zaczyna nas dotyczyć, gdy samotnej seniorce z sąsiedztwa nie wystarcza emerytury na opłacenie czynszu, a kuzyn z niepełnosprawnością z dnia na dzień zostaje bez opieki, uwięziony w mieszkaniu na trzecim piętrze kamienicy.

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego (GPMS), choć od jego pierwszej edycji w 2016 roku mija osiem lat, wciąż jest unikatowym w skali kraju przedsięwzięciem pomagającym w wyjściu na życiową prostą. Przewiduje szerokie wsparcie dla osób, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych – młodzieży wychowywanej poza rodziną biologiczną, osób starszych, z niepełnosprawnością, w bezdomności czy wychodzących z uzależnień. W przewyżnianiu życiowych trudności, w nauce samodzielnego funkcjonowania czy odzyskiwaniu pewności siebie potrzebujących wspierają asystenci, prawnicy, psychologowie, pracownicy socjalni.

Na realizację GPMS miasto przekazało dotąd ponad 200 mieszkań. Tylko w 2023 roku ze wsparcia skorzystało 485 osób. Program działa, jest skuteczny. Zapraszam do zapoznania się Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego i tym, jak odmienia życie gdańszczanek i gdańszczan.



Aleksandra Dulbawicz

prezydent Gdańska



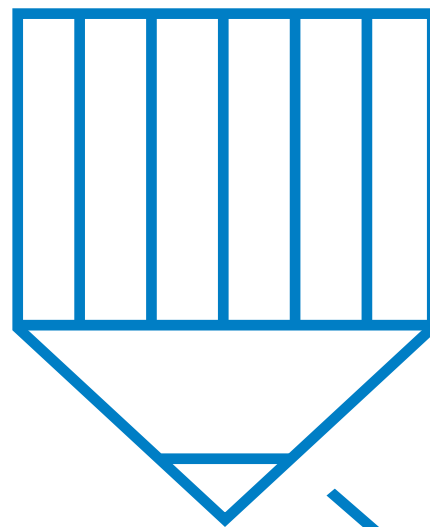


Spis treści

I. Wstęp – założenia Programu	6
II. Informacje wprowadzające	14
III. Uzasadnienie konieczności realizacji Programu	18

IV. Modele mieszkań i zasady realizacji Programu	20
V. Kategorie kosztów Programu i źródła finansowania	24
VI. Zarządzanie Programem (zasoby kadrowe, zasoby rzeczowe, doświadczenie)	26
VII. Podstawa prawna Programu	30
VIII. Komplementarność Programu z dokumentami międzynarodowymi, europejskimi, krajowymi, regionalnymi i lokalnymi	32
IX. Diagnoza	40
X. Wnioski i analiza strategiczna przygotowana w procesie ewaluacji (SWOT)	82
XI. Cele programu	92

I.



Wstęp – założenia Programu

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024–2030 jest odpowiedzią na potrzebę rozwoju systemowego narzędzia deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób niebędących w stanie osiągnąć stabilności mieszkaniowej.



Program powstał w oparciu o identyfikację aktualnych problemów, analizę zasobów możliwych do zaangażowania oraz wolę realizacji wartości i celów stawianych na przyszłość. Jest kontynuacją nowatorskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego, wypracowanego i wdrożonego w Gdańsku w latach 2015–2016. Stanowi rewizję dotychczasowej polityki, jej aktualizację, rozszerzenie i dostosowanie do rekomendacji płynących z prowadzonego procesu monitoringu i ewaluacji.

Podstawą dobrego funkcjonowania każdej osoby i rodziny jest dostęp do mieszkania. Z mieszkaniem wiąże się poczucie bezpieczeństwa, jakość życia, budowanie relacji z bliskimi i z sąsiadami. W kontekście biedy i wykluczenia społecznego mieszkanie jest prawem, a nie jest towarem. Poza zapewnieniem podstawowych potrzeb materialnych, mieszkanie jest wartością dającą poczucie godności i bezpieczeństwa, bez których dalszy rozwój cywilizacyjny nie jest możliwy. **Prawo do mieszkania jest jednym z podstawowych praw człowieka**, zapisanym w kilku aktach prawnych

– zarówno polskich, jak i międzynarodowych. W art. 75 ust. 1 Konstytucji RP jest mowa o tym, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałając bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania.

Rozwój mieszkalnictwa społecznego w środowiskach lokalnych, zapewniającego różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowanym do potrzeb wsparciem dla rodzin i osób, jest nadal jednym z ważniejszych wyzwań polityki społecznej miasta Gdańsk.

Zbyt często bowiem polityka integracji społecznej wobec osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i wykluczonych społecznie realizowana jest wciąż instytucjonalnie. Działania ukierunkowane na rozwój mieszkań społecznych pozwolą skuteczniej reagować na złożone potrzeby i problemy. Rozszerzenie skali takich rozwiązań koresponduje także z ideą deinstytucjonalizacji, czyli zmniejszania poziomu wsparcia instytucjonalnego na rzecz bardziej skutecznego wsparcia społecznego w środowiskach lokalnych, w tym o **usługi mieszkaniowe na rzecz niezależnego życia**. W procesie deinstytucjonalizacji i realizacji usług mieszkaniowych ważne



jest przestrzeganie praw człowieka, wolność wyboru i decyzyjność osób korzystających ze wsparcia, zindywidualizowanie oferty wsparcia i włączenie społeczne.

W ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016–2023, według stanu na 31 grudnia 2023 r., funkcjonowały 204 mieszkania wspomagane i mieszkania ze wsparciem. Od stycznia do grudnia 2023 r. skorzystało z nich 485 osób.

Wsparcie w zakresie opieki i schronienia dla osób starszych, z niepełnosprawnościami, z zaburzeniami psychicznymi, osób w bezdomności, osób uchodźczych czy w ramach pieczy zastępczej prowadzone jest nadal głównie w oparciu o instytucje, w placówkach czy miejscach zakwaterowania zbiorowego.

W Gdańsku dysponujemy obecnie (stan na 31 grudnia 2023 r.) 1165 miejscami instytucjonalnymi dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym: w domach pomocy społecznej, placówkach pieczy zastępczej i placówkach dla osób w bezdomności.



W okresie I–XII 2023 skorzystało z nich 2128 osób. Tymczasem część usług społecznych skierowanych do tych grup mogłaby być realizowana w środowisku lokalnym w sposób zdeinstytucjonalizowany i zindywidualizowany, stosownie do potrzeb poszczególnych osób i rodzin, z wykorzystaniem usług mieszkaniowych.

Program budowano we współpracy osób zaangażowanych w działania, reprezentujących samorząd i organizacje pozarządowe. Jako inspirację wykorzystano doświadczenia i refleksje z realizacji GPMS w latach 2016–2023. Program powstał z myślą o osobach w różnym wieku, w różnych sytuacjach życiowych, z różnymi problemami. Przedstawia długofalowe kierunki działań zintegrowanej polityki społecznej i mieszkaniowej, realizującej usługi mieszkaniowe dla mieszkanki i mieszkańców Gdańska zagrożonych wykluczeniem społecznym i wykluczonych społecznie.

Wyzwaniem jest z jednej strony dalsze rozwijanie sieci wsparcia osób potrzebujących w środowisku oraz zdeinstytucjonalizowanych usług społecznych, a z drugiej – rozwój odpowiedniej infrastruktury mieszkaniowej. Potrzebne jest replikowanie zdeinstytucjonalizowanej i dostosowanej do indywidualnych potrzeb oferty usług mieszkaniowych, jaką zbudowano w latach 2016–2023 w ramach GPMS. Konieczne jest też skoordynowanie/włączenie w główny nurt Programu tej części pomocy mieszkaniowej z zasobu miasta, która kierowana jest do osób i rodzin w szczególnych sytuacjach.

Formą aktualizacji, rozszerzenia i rewizji dotychczasowej polityki jest dostrzeżenie, że w szeroki kontekst deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób niebędących w stanie osiągnąć stabilności mieszkaniowej wpisują się narzędzia, których ramy wynikają ze spółdzielczych i społecznych form rozwoju mieszkalnictwa.

Konieczne jest zatem włączenie w główny nurt Programu także tej części pomocy mieszkaniowej, która jest możliwa do uzyskania przez podmioty trzecie, w tym spółdzielnie i kooperatywy mieszkaniowe, przy wykorzystaniu możliwego wsparcia finansowego i pozafinansowego



ze strony miasta, promocji tych instrumentów i brania ich pod uwagę w projektowaniu systemowych rozwiązań na rzecz mieszkalnictwa społecznego.

Wieloletni charakter Programu daje możliwość zabezpieczenia realizacji zadań i odpowiedniej alokacji środków finansowych w dłuższej perspektywie czasowej. Ponadto Program jest gwarantem wprowadzania systemowych, komplementarnych, wszechstronnych zdeinstytucjonalizowanych rozwiązań mieszkaniowych, odpowiadających skutecznie na zindywidualizowane potrzeby gdańszczanek i gdańszczan.

Podczas budowania Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego kierowano się:

- + wytycznymi deinstytucjonalizacji usług społecznych,
- + zmianami w Ustawie o pomocy społecznej z lipca 2023, likwidującymi dotychczasowe mieszkania chronione i wprowadzającymi mieszkania treningowe oraz mieszkania wspomagane, a także zapisami Rozporządzenia MRiPS z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych,
- + doświadczeniami z pracy Zespołu Zarządzającego Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016–2023, związanymi z wdrażaniem i monitorowaniem innowacyjnych rozwiązań,
- + rekomendacjami wynikającymi z prowadzonych ewaluacji zewnętrznych w ramach pierwszej edycji GPMS,
- + kierunkami rozwoju Programu wypracowanymi w grupach warsztatowych podczas konferencji podsumowującej GPMS (17 kwietnia 2023 r.),
- + zrealizowanymi w 2023 roku Forami na rzecz równego traktowania,

- + wydanym w 2023 roku pod egidą Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej „Podręcznikiem – Deinstytucjonalizacja usług dla osób w kryzysie bezdomności” pod redakcją Piotra Olecha i Jakuba Wilczka.



II.



1. Nazwa Programu

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024–2030, zwany dalej Programem.

2. Termin realizacji Programu

Program realizowany będzie w latach 2024–2030. W jego ramach zaplanowano realizację zadań rocznych i wieloletnich.

3. Opis grupy docelowej



Mieszkańcy Gdańska – osoby i rodziny zagrożone ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej, wymagające wsparcia, niemogące osiągnąć stabilności mieszkaniowej wykorzystując własne zasoby.

Grupami społecznymi najbardziej narażonymi na wykluczenie społeczne są:

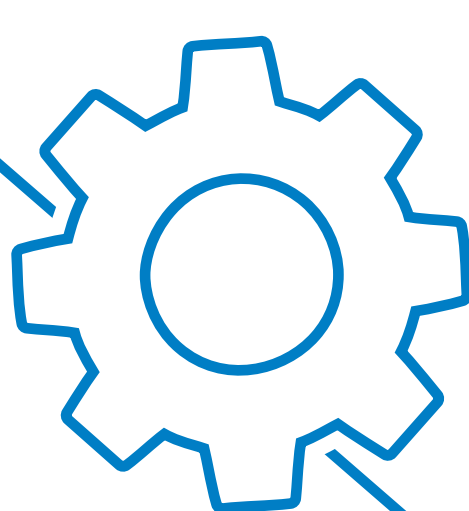
- + osoby z niepełnosprawnościami,
- + osoby chorujące psychicznie,
- + osoby z problemem uzależnień,
- + osoby długotrwale bezrobotne,
- + osoby opuszczające zakłady karne i poprawcze,
- + rodzice samotnie wychowujący dzieci,
- + osoby doświadczone przemocą domową,
- + osoby o niskich kwalifikacjach zawodowych,
- + starsze osoby samotne,
- + osoby w kryzysie bezdomności lub osoby dotknięte wykluczeniem mieszkaniowym,
- + dzieci i młodzież ze środowisk zaniedbanych oraz wychowujące się poza rodziną,
- + osoby doświadczone zdarzeniem losowym i sytuacją kryzysową,
- + imigranci i imigrantki oraz członkowie i członkinie mniejszości narodowych, np. społeczności romskiej.



Oferta kierowana jest do osób z różnych grup, w tym między innymi: wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej, osób z niepełnosprawnościami, osób z zaburzeniami psychicznymi, rodzin wymagających wsparcia w prawidłowym funkcjonowaniu, osób w bezdomności lub wykluczonych mieszkaniowo, seniorek i seniorów wymagających wsparcia w funkcjonowaniu, imigrantek i imigrantów oraz przedstawicieli mniejszości znajdujących się w sytuacji kryzysowej.

Warunkiem udziału w Programie jest udzielona rekomendacja pracownika socjalnego lub organizacji pozarządowej wspierającej osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. By korzystać z oferty mieszkań ze wsparciem, konieczne jest dodatkowo spełnianie warunków umożliwiających korzystanie z pomocy mieszkaniowej z zasobów miasta. Aby zakwalifikować się do projektów mieszkaniowych w ramach Programu, należy spełnić szczegółowe kryteria dostępu, określone indywidualnie dla każdego projektu.

III.



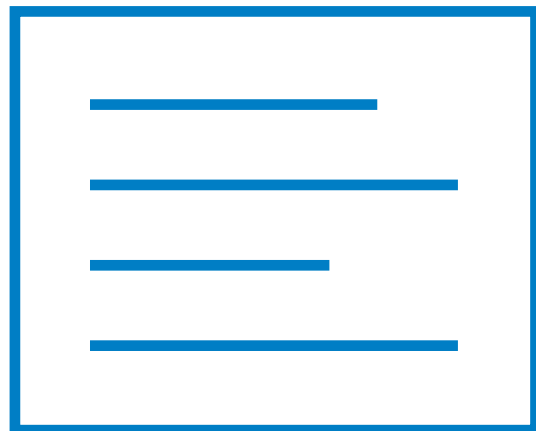
Uzasadnienie konieczności realizacji Programu

- + **Realizacja Programu wynika bezpośrednio z rozeznaczonych potrzeb miasta Gdańska, opisanych w sposób szczegółowy w punkcie II. Diagnoza wskazuje na konieczność rozwoju mieszkalnictwa społecznego oraz opracowania i realizacji projektów na rzecz osób i rodzin wymagających wsparcia, jednocześnie oczekujących lub otrzymujących pomoc mieszkaniową z zasobu mieszkaniowego miasta Gdańska.**

Mieszkalnictwo społeczne to różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowanym 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. Działania w ramach Programu stwarzają równocześnie szanse na nabycie przez jego beneficjentki i beneficjentów umiejętności społecznych pozwalających na stabilność mieszkaniową, tj. utrzymanie mieszkania bez zadłużeń i dewastacji, jednocześnie zachowując lub przywracając im autonomię, wybór i kontrolę w zakresie tego jak, gdzie i z kim będą mieszkać oraz żyć.

IV.

Modele mieszkań i zasady realizacji Programu



Program realizowany będzie przez:

1. prowadzenie mieszkań treningowych oraz wspomaganych, działających zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej oraz ze standardami i minimalnym zakresem usług określonych w Rozporządzeniu MRiPS,
2. prowadzenie mieszkań ze wsparciem, działających w oparciu o Model Mieszkań ze Wsparciem, wypracowany w poprzedniej edycji Programu, przyjęty Zarządzeniem PMG nr 700/17 z późniejszymi zmianami, który po przyjęciu Programu wymagać będzie aktualizacji.

W toku realizacji Programu dopuszcza się tworzenie nowych modeli i projektów na rzecz wprowadzania zindywidualizowanego wsparcia, wdrażania nowych rozwiązań w polityce społecznej.

Absolwentki i absolwenci Programu korzystają z mieszkań docelowych (pochodzących z gminnego/pozagminnego zasobu mieszkaniowego) na podstawie zawartej umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a jednocześnie funkcjonują w nim bez wsparcia w ramach Programu.

Program umożliwia pozyskiwanie środków finansowych z różnych źródeł – zarówno na realizację poszczególnych projektów mieszkaniowych, jak i na koordynację działań w ramach Programu.

Realizacja Programu umożliwia rozwój deinstytucjonalizacji usług, rozumianej jako zindywidualizowane usługi w obrębie społeczności lokalnych, będących alternatywą dla opieki instytucjonalnej. Stawiają one jako prymat utrzymanie osób/rodzin wymagających wsparcia i pomocy w funkcjonowaniu w mieszkaniach. Aby było to możliwe, kluczowe jest wykorzystanie potencjału środowiska lokalnego. Jednocześnie działania Programu będą dążyć do indywidualizacji oferty wsparcia, stosownie do potrzeb i możliwości osób korzystających ze wsparcia.

Korzystanie z lokali mieszkalnych z zasobów miasta na prowadzenia mieszkań w ramach GPMS przez organizacje pozarządowe prowadzące mieszkania bez dotacji ze środków miasta wiąże się ze zobowiązaniem do respektowania zasad wypracowanych w toku realizacji Programu oraz przekazywania danych statystycznych i innych informacji niezbędnych w koordynacji Programu.



Dodatkowo, organizacje prowadzące mieszkania wspomagane lub treningowe bez dotacji są zobowiązane zgłaszać prowadzone mieszkania do Rejestru Wojewody. Niezbędne jest wprowadzenie stosownych zapisów w ofertach wydawanych przez WGK oraz w umowach zawieranych z NGO przez Gdańskie Nieruchomości.

V.



Środki własne Gminy Miasta Gdańska corocznie zabezpieczone w budżecie, w tym w innych komplementarnych programach miasta Gdańska, oraz środki uzyskiwane ze źródeł zewnętrznych. Przewidywane koszty realizacji Programu:

- + koszty inwestycyjne, związane ze zwiększaniem zasobu mieszkaniowego,
- + koszty zapewnienia zasobu mieszkaniowego,
- + koszty zapewnienia wsparcia w mieszkaniach wspomaganych, mieszkaniach treningowych i mieszkaniach ze wsparciem,
- + koszty systemu zarządczego Programu.

VI.

Zarządzanie Programem

(zasoby kadrowe, zasoby rzeczowe, doświadczenie)

Program będzie 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. Angażuje zasoby kadrowe systemu pomocy społecznej, polityki mieszkaniowej oraz innych współpracujących podmiotów samorządowych i organizacji pozarządowych. Zasób rzeczowy Programu stanowią funkcjonujące mieszkania wspomagane/treningowe i mieszkania ze wsparciem. Ich łączna liczba według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 204, w tym 48 pomieszczeń tymczasowych w Centrum Treningu Umiejętności Społecznych. Do realizacji Programu wykorzystywane mogą być także mieszkania w zasobie prywatnym, spółdzielczym i innym, pozyskiwane np. poprzez Społeczną Agencję Najmu.

Zarządzanie Programem odbywać się będzie na dwóch poziomach: strategicznym i poszczególnych celów Programu. Za zarządzanie strategiczne odpowiada Zespół Zarządzający, składający się z osób reprezentujących miasto, jednostki organizacyjne miasta, organizacje pozarządowe. Zespół Zarządzający będzie opracowywał roczne plany realizacyjne Programu. Przy Zespole Zarządzającym działają komisje kwalifikujące do Programu i monitorujące postępy. Kluczową rolę we wdrażaniu Programu pełnią organizacje pozarządowe pracujące na rzecz osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, prowadzące projekty usług opartych o mieszkania.

Odpowiedzialność za koordynację celów i kluczowych zadań w Programie zostanie powierzona poszczególnym instytucjom/organizacjom.





Monitoring i ewaluacja

Monitoring realizacji Programu prowadzony będzie w systemie ciągłym. Głównymi narzędziami wspomagającymi monitorowanie działań będą:

- + aktualizowana na bieżąco baza mieszkań i osób korzystających z Programu, która będzie wykorzystana również jako narzędzie monitoringu losów osób, które zakończyły udział w Programie. Usprawnienie monitorowania losów absolwentek i absolwentów wymagać będzie również wprowadzenia stosownej informacji dla osób przystępujących do Programu i korzystających z jego oferty obecnie,
- + wykorzystywanie narzędzi współpracy na poziomie społeczności lokalnych, włączających we wspólne działania pracowników Centrów Pracy Socjalnej MOPR i Obszarów Administracyjnych Gdańskich Nieruchomości oraz społeczności sąsiedzkich, w których zlokalizowane są mieszkania w ramach Programu,

- + roczne plany wdrożeniowe precyzujące potrzeby w zakresie organizowania wsparcia i zasobu mieszkaniowego (mieszkania wspomagane, treningowe, ze wsparciem, w zasobie zgrupowanym lub rozproszonym) oraz zadania, działania zaplanowane do realizacji przez poszczególnych realizatorów Programu.

Powstawać będzie również zestawienie osiągniętych rezultatów – na podstawie wskaźników, w wymiarze rocznym.

Ewaluacja prowadzona będzie w cyklach trzyletnich. W roku 2027 przeprowadzona zostanie ewaluacja częściowa, a w 2030 roku – końcowa.



VII.

Podstawa prawna Programu

- +1. Ustawa o pomocy społecznej
- +2. Ustawa o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej
- +3. Ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych
- +4. Ustawa o przeciwdziałaniu przemocy domowej
- +5. Ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii
- +6. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi
- +7. Ustawa o dostępności
- +8. Ustawa Kodeks Cywilny
- +9. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- +10. Ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
- +11. Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań wspomaganych i treningowych
- +12. Uchwała Rady Miasta Gdańska 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

VIII.



Komplementarność Programu z dokumentami międzynarodowymi, europejskimi, krajowymi, regionalnymi i lokalnymi

Skrót – cały tekst dostępny tutaj

Akt prawny: [Uchwała-LXXVI_1928_24](#) – Baza Aktów Własnych ([bip.gdansk.pl](#))



Powiązania z dokumentami międzynarodowymi i europejskimi

1. Międzynarodowy Pakt Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych (MPPGSK)
2. Europejska Karta Społeczna (EKS)
3. Europejska Konwencja Praw Człowieka (EKPC)
4. Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej
5. Nowa Agenda Miejska
6. Cele Zrównoważonego Rozwoju 2030
7. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich
8. Wytyczne dotyczące wdrażania prawa do odpowiednich warunków mieszkaniowych
9. Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych

10. Wytyczne dotyczące deinstytucjonalizacji, w tym w nagłych przypadkach:

- + ogólnoeuropejskie wytyczne dotyczące przejścia od opieki instytucjonalnej do opieki świadczonej na poziomie lokalnych społeczności,
- + Europejski Filar Praw Socjalnych – dokument Unii Europejskiej podpisany wspólnie przez Parlament Europejski, Radę Unii Europejskiej i Komisję Europejską 17 listopada 2017 r. na Szczycie Społecznym na rzecz Sprawiedliwego Zatrudnienia i Wzrostu Gospodarczego,
- + Plan działania na rzecz Europejskiego filaru praw socjalnych. Określono w nim konkretne inicjatywy służące praktycznej realizacji Europejskiego filaru praw socjalnych.
- + Lizbońska Deklaracja do współpracy na rzecz położenia kresu bezdomności do 2030 roku. Konferencja wysokiego szczebla w Lizbonie była współorganizowana przez portugalską prezydencję Rady UE, Komisję Europejską i Europejską Federację Organizacji Krajowych Pracujących z Osobami Bezdomnymi (FEANTSA), 2021.

11. Podręcznik; Housing First – The Pathways Model to End Homelessness for People with Mental Illness and Addiction, S.Tsemberis, Hazelden, Minnesota, 2010

12. Podręcznik; Najpierw mieszkanie w Europie – poradnik, N.Pleace, FEANTSA, Bruksela 2016 działania pracowników Centrów Pracy Socjalnej



**Poziom
krajowy**

- 1. Strategia Rozwoju Kraju 2030**
- 2. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju**
- 3. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030**
- 4. Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030**
- 5. Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030**
- 6. Strategia rozwoju usług społecznych, polityka publiczna do roku 2030 (z perspektywą do 2035)**
- 7. Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu. Aktualizacja 2021–2027, polityka publiczna z perspektywą do roku 2030.**
- 8. Krajowy Program Działań na Rzecz Równego Traktowania na lata 2022–2030**
- 9. Narodowy Program Mieszkaniowy 2030**





Poziom regionalny

- 1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030
- 2. Strategia Polityki Społecznej Województwa Pomorskiego
- 3. Wojewódzki Program Wspierania Rodziny i Systemu Pieczy Zastępczej
- 4. Program Wyrównywania Szans Osób Niepełnosprawnych Województwa Pomorskiego
- 5. Wojewódzki Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie



Poziom lokalny

- 1. Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta
- 2. Programy Rozwoju 2030
- 3. Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030
- 4. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gdańska
- 5. Wieloletni Ramowy Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii dla Gminy Miasta Gdańska na lata 2022–2025
- 6. Gdański Program Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2024–2026
- 7. Gdański Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie i Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2021–2024
- 8. Gdański Program Wspierania Rodziny i Systemu Pieczy Zastępczej na lata 2021–2023
- 9. Model Integracji Imigrantów
- 10. Model na rzecz Równego Traktowania
- 11. Powiatowy Program Działań Na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością w Gdańsku na lata 2021–2031

Lider / koordynator Programu:

Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Rozwoju Społecznego
ul. Kartuska 5
80-103 Gdańsk

e-mail: wrs@gdansk.gda.pl
telefon 58 323 67 00
na lata 2021–2024

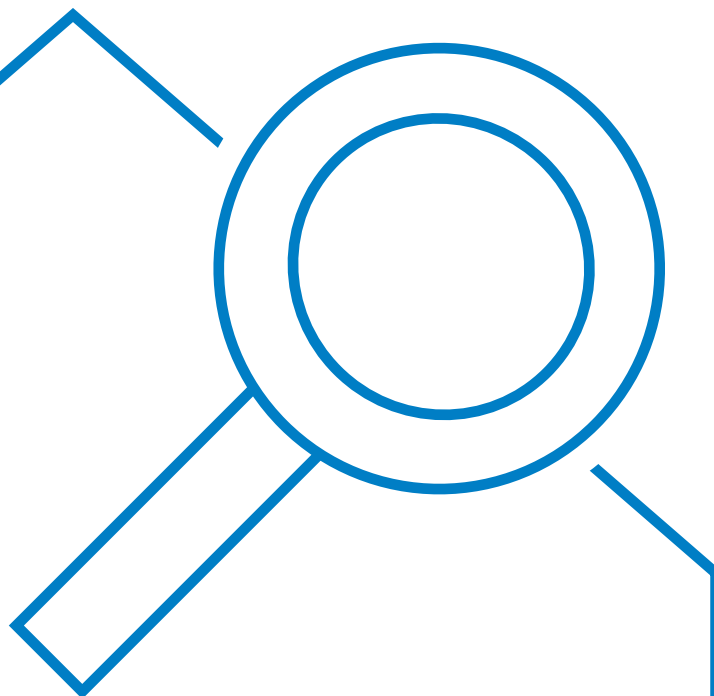


Partnerzy
/ realizatorzy Programu

- 1. Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WRS UM)**
- 2. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku (MOPR) i inne jednostki organizacyjne pomocy społecznej**
- 3. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WGK UM)**
- 4. Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WS UM)**
- 5. Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WPG UM)**
- 6. Organizacje pozarządowe**
- 7. Gdańskie Centrum Świadczeń (GCŚ)**
- 8. Gdańskie Nieruchomości (GN)**
- 9. Gdańska Infrastruktura Społeczna sp. z o.o. (GIS)**
- 10. Biuro Rozwoju Gdańska (BRG)**
- 11. Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS-y)**
- 12. Spółdzielnie mieszkaniowe i inne inicjatywy mieszkaniowe**

IX.

Diagnoza



Skrót – cały tekst dostępny tutaj

Akt prawny: [Uchwała-LXXVI_1928_24 – Baza Aktów Własnych \(bip.gdansk.pl\)](#)

Źródła danych do diagnozy: raporty ewaluacyjne GPMS, serwis „Gdańsk w liczbach”, dane własne zebrane w trakcie realizacji Programu.



Wdrożone rozwiązania prawno-organizacyjne. Aktualna sytuacja prawna.

W Gdańsku od kilku lat podejmowane są intensywne działania mające na celu znalezienie odpowiedzi na zdiagnozowane wyzwania rozwoju polityki w obszarze mieszkalnictwa społecznego. Lokalne rozwiązania mają zapewnić szerszej niż dotąd grupie odbiorców realizację konstytucyjnego prawa do mieszkania (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP)¹. Samorząd podejmuje działania zorientowane na zwiększenie

¹ Pełne brzmienie artykułu: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”. Zob.: Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

dostępności do zasobu mieszkaniowego dla osób w trudnej sytuacji życiowej, doświadczających niepewności i kryzysów. Realizowana inkluzywna polityka mieszkaniowa jest ważnym krokiem na drodze do poprawy jakości życia jej beneficjentek i beneficjentów. Potrzeby te są też znaczne z uwagi na specyfikę Gdańska – dużego ośrodka, w którym presja na utrzymanie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób szczególnie wymagających wsparcia jest wysoka.

Działania Gdańska na polu mieszkalnictwa społecznego można analizować również jako rodzaj inwestycji przynoszącej realne zyski w długiej perspektywie czasowej. Istotne jest, aby planować rozwój lokalny z uwzględnieniem kwestii mieszkalnictwa społecznego.

Zwróciła na to uwagę Joanna Frątczak-Müller, prowadząc badania nad specyfiką i sposobem wdrażania Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016–2023. Autorka tej analizy podkreśliła, że Program łączy rozwiązania z obszaru polityki społecznej i mieszkalnictwa w unikatowy, innowacyjny sposób, oferując rozwiązania, których wcześniej nie wdrażano na tak szeroką skalę. Realizacja Programu w kolejnych latach wymagać

będzie opracowania nowych rozwiązań, by rozwinąć dotychczas wypracowany model pracy i współdziałania instytucjonalnego².

Logikę działań w Programie wyznaczały dwa opracowane w jego ramach modele: Model Mieszkań Wspomaganych oraz Model Mieszkań ze Wsparciem³. Służyły one za narzędzia standaryzacji działań realizowanych na rzecz mieszkańek i mieszkańców, zapewniając możliwość świadczenia szeregu form pomocy dopasowanych do potrzeb zróżnicowanego grona beneficjentek i beneficjentów.

Przyjęte kierunki działań kładą nacisk na zaspokajanie potrzeb mieszkańek i mieszkańców Gdańska z jednoczesną integracją społeczną osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Istnieje też możliwość przepływu osób korzystających pomiędzy wsparciem świadczonym w różnych projektach mieszkaniowych. Istotne jest, aby pomoc świadczona osobom uczestniczącym w Programie miała zindywidualizowany i możliwie jak najbardziej szeroki charakter. Jest zaprogramowana tak, by osoby otrzymujące wsparcie mogły skorzystać z oferty przekształcenia mieszkania na lokal docelowy. Wsparciu mieszkaniowemu może też towarzyszyć korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej i świadczeń w pomoc mieszkaniową w ramach procesu usamodzielnienia. Oferta kierowana jest do różnych grup, w tym między innymi: wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej, osób z niepełnosprawnościami, osób z zaburzeniami psychicznymi, rodzin wielodzietnych, osób w bezdomności, senierek



2 J. Frątczak-Müller. 2022. Innovative Housing Policy and (Vulnerable) Residents' Quality of Life. „Frontiers in Psychology” 11.

3 Zostały one przyjęte do realizacji na mocy Zarządzenia Nr 700/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2017 r.

i seniorów oraz imigrantek i imigrantów w sytuacji kryzysowej. Warunkiem udziału w Programie jest udzielona rekomendacja pracownika socjalnego lub organizacji pozarządowej.

Preferowane są osoby, które wcześniej uczestniczyły w różnych projektach społecznych mających na celu podniesienie poziomu ich dobrostanu i kompetencji. W przypadku mieszkań wspomaganych i treningowych od uczestników oczekuje się wywiązywania z odpłatności za pobyt, natomiast w przypadku mieszkań ze wsparciem – wywiązywania się z opłat czynszowych. Z oferty mieszkań wspomaganych i treningowych mogą korzystać także osoby niemające zdolności do podejmowania czynności prawnych.

Pobyt osób w mieszkaniu wiąże się z korzystaniem z szeregu dodatkowych usług. Z beneficjentkami i beneficjentami prowadzona jest praca socjalna, która ma wesprzeć w budowaniu zdolności funkcjonowania w środowisku. Otrzymują też wsparcie w postaci poradnictwa specjalistycznego (głównie psychologicznego i prawnego) oraz doradztwa zawodowego. Oferowany jest im również szeroki zakres usług opiekuńczych i usług asystenckich.

Odmienne są formy dysponowania lokalami. W przypadku mieszkań wspomaganych i treningowych lokal pozostaje w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie lub organizacji pozarządowej, która pełni funkcję operatora dla danego mieszkania. W mieszkaniach ze wsparciem umowa najmu zawierana była przez mieszkankę/mieszkańca. Miejsca w mieszkaniach wspomaganych i treningowych udostępniane są na mocy decyzji Komisji Kwalifikującej, powołanej przez dyrektora MOPR-u. Kwalifikację do korzystania z mieszkań ze wsparciem prowadzi Podzespół Kwalifikacyjny funkcjonujący przy Zespole Zarządzającym Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2016–2023.



W ramach Programu opracowano również zasady najmu mieszkań wspomaganych i ze wsparciem, zasady odpłatności, regulamin kwalifikacji do mieszkań ze wsparciem kierujący pracę Podzespołu Kwalifikacyjnego do projektów w ramach mieszkań ze wsparciem. Działał też Zespół kwalifikujący do mieszkań wspomaganych.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1693) z dniem 1 listopada 2023 r. na mocy art. 1 pkt 13 ww. Ustawy zmienił się art. 53 Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901 z późn. zm., dalej u.p.s.), zgodnie z którym mieszkania chronione zostały zastąpione przez mieszkania treningowe i wspomagane. Wprowadzone zmiany dotyczące sposobu realizacji usług w nowych typach mieszkań mają na celu większe spersonalizowanie usług oferowanych w ramach tej formy wsparcia.

W związku z powyższym, obecnie w katalogu zadań publicznych z zakresu pomocy społecznej zadaniem własnym gminy i powiatu

jest prowadzenie mieszkań treningowych i wspomaganych (art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 19 pkt 11 u.p.s.).

Wprowadzona nowelizacja poszerzyła krąg podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych, co pozwala na rozwój tej formy wsparcia. Zgodnie z art. 53 ust. 3 u.p.s., mieszkania mogą być prowadzone przez:

- 1) każdą jednostkę organizacyjną pomocy społecznej,
- 2) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 tej Ustawy, prowadzące działalność w zakresie pomocy społecznej, pieczy zastępczej lub integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym – na zasadach określonych w art. 25 u.p.s.

Rozszerzony został również otwarty katalog osób, które mogą skorzystać ze wsparcia w mieszkaniu: dodano osoby w bezdomności oraz wprowadzono możliwość udzielenia wsparcia mieszkańcowi domu pomocy społecznej, który w celu przygotowania do prowadzenia niezależnego życia rezygnuje z pobytu w placówce instytucjonalnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, kwalifikacja osoby ubiegającej się o pobyt w mieszkaniu treningowym lub wspomagany odbywa się na podstawie dokumentów potwierdzających spełnianie wskazanych przesłanek.



Objęcie pomocą w formie pobytu w mieszkaniu treningowym lub wspomagany poprzedza zawarcie kontraktu mieszkaniowego. Przyznanie wsparcia następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Ustawodawca wprowadził również obowiązek prowadzenia przez wojewodów właściwych ze względu na miejsce położenia mieszkania:

- rejestru mieszkań treningowych i wspomaganych prowadzonych przez gminę, powiat lub na ich zlecenie (zgłoszenia do rejestru dokonuje podmiot prowadzący, zmiany zgłaszane są wojewodzie w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany objętej rejestrem, rejestr jest na bieżąco aktualizowany),
- listy mieszkań, które nie są prowadzone przez gminę i powiat lub na ich zlecenie (zgłoszenia dokonuje podmiot prowadzący).

Ustawa w zakresie zmian dotyczących mieszkań treningowych i wspomaganych zawiera także szereg przepisów przejściowych, mających na celu przekształcenie dotychczasowych mieszkań chronionych w mieszkania treningowe oraz wspomagane.

Gminy i powiaty prowadzące w dniu 1 listopada 2023 r. mieszkania chronione są obowiązane do przekształcenia ich w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane w terminie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy, tj. do 1 maja 2024 r.

Ponadto podmioty prowadzące mieszkania chronione, które przekształcały je w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane, zostały obowiązane dostosować je, w terminie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy, do wymagań określonych w przepisach wydanego na podstawie art. 53 ust. 24 u.p.s. rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2354).

Podmioty prowadzące w dniu 1 listopada 2023 r. mieszkania chronione, które przekształciły je w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane, muszą również zgłosić w terminie dwóch miesięcy od dnia przekształcenia prowadzone przez siebie mieszkania do rejestru, o którym mowa w art. 53 ust. 16 u.p.s., w brzmieniu nadanym Ustawą. Pierwsze udostępnienie danych z powyższego rejestru nastąpi nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy.

Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań wspomaganych i treningowych określono natomiast minimalne standardy usług świadczonych w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych oraz minimalne standardy pomieszczeń w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych⁴.

4 <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/mieszkania-treningowe-i-wspomagane>

W Gdańsku na dzień 1 listopada 2023 r. funkcjonowały trzy mieszkania chronione, w tym: dwa mieszkania chronione wspierane dla osób z niepełnosprawnością, prowadzone przez PSONI, oraz jedno mieszkanie chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi, prowadzone przez Stowarzyszenie na rzecz Osób z kryzysami psychicznymi „Przyjazna Dłoń”.

Wszystkie pozostałe mieszkania wspomagane funkcjonowały w Gdańsku na podstawie lokalnego rozwiązania prawnego wynikającego z GPMS oraz Modelu mieszkań wspomaganych, przyjętego Zarządzeniem PMG.

+ Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w Gdańsku

Jak podniesiono w diagnozie do Programów Rozwoju, w Gdańsku – mimo stałego wzrostu zasobu mieszkań – problemem jest ich dostępność cenowa, w tym brak zdywersyfikowanej oferty mieszkaniowej dla rodzin i osób, których nie stać na zakup lub wynajem lokali na rynku komercyjnym. Skalę wyzwania, jakim jest zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych, dodatkowo komplikują rosnące ceny nieruchomości (zarówno kupna, jak i wynajmu) oraz trudności finansowe wynikające z kryzysu gospodarczego spowodowanego skutkami pandemii COVID-19 i wojny w Ukrainie. Okoliczności te wpływają również na wzrost zapotrzebowania na wsparcie w zapewnieniu mieszkań grupom osób w najtrudniejszej sytuacji i zagrożonych wykluczeniem społecznym.



Lokale mieszkalne przeznaczone na cele GPMS są dostarczane głównie dzięki wykorzystaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego, będącego w zarządzie Gdańskich Nieruchomości, oraz dzięki inwestycjom gdańskich TBS-ów i Gdańskiej Infrastruktury Społecznej sp. z o.o. W niewielkim stopniu realizatorzy Programu korzystają z zasobu mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku. Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., jako mieszkania wspomagane wykorzystywano 70 mieszkań zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta oraz sześć jednorodzinnych domów mieszkalnych.

Według stanu na dzień
31 grudnia 2023 r., jako
mieszkania wspomagane
wykorzystywano:

70

mieszkań zlokalizowanych w różnych
dzielnicach miasta

6

jednorodzinnych domów
mieszkalnych



Na mieszkania
ze wsparciem
wykorzystywano:

30

mieszkań rozproszonych
po mieście

44

mieszkania zgrupowane
w trzech lokalizacjach

48

pomieszczeń tymczasowych
w zgrupowanej lokalizacji





Zasoby mieszkaniowe w zakresie różnych form mieszkalnictwa społecznego – analiza realizowanych projektów mieszkaniowych

Projekty w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego realizuje obecnie (luty 2024) Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie i 18 organizacji pozarządowych. Wiele z nich prowadzi więcej niż jedno zadanie lub projekt. Kilka podmiotów realizuje działania zarówno w mieszkaniach wspomaganych czy treningowych, jak i w mieszkaniach ze wsparciem. Fundacja „Twoja Rola” wspiera również społeczność Osiedla Sitowie.



Tabela 3.
Organizacje prowadzące wsparcie w ramach Gdańskiego Programu
Mieszkalnictwa Społecznego (stan na 31.12.2023)

Lp.	Nazwa organizacji	Prowadzenie mieszkań treningowych / wspomaganych	Prowadzenie mieszkań ze wsparciem
1.	Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek	+	
2.	Elbląskie Centrum Mediacji i Aktywizacji Społecznej	+	
3.	Fundacja METAPOMOC		+
4.	Fundacja „Obudź Nadzieję”	+	
5.	Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA	+	+
6.	Fundacja dla Rodziny „Ogniska Nadziei”	+	
7.	Fundacja Rozwoju Integracji Społecznej Akces	+	
8.	Fundacja „Twoja Rola”	+	
9.	Gdańska Fundacja „I Ty Możesz Wszystko”	+	
10.	Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej	+	

11.	Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Gdańsku	+	+
12.	Pomorskie Centrum Pomocy Bliźniemu MONAR MARKOT	+	
13.	Stowarzyszenie „Wspólnota Serc”	+	
14.	Stowarzyszenie Monar Ośrodek Leczenia, Terapii i Rehabilitacji Uzależnień dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku	+	
15.	Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi „Przyjazna Dłoń”	+	
16.	Stowarzyszenie Opiekuńczo- Resocjalizacyjne „Prometeusz”	+	
17.	Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie	+	+
18.	Fundacja Rodzinny Gdańsk	+	
19.	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku	+	



Projekty z zakresu gdańskiego mieszkalnictwa społecznego

Od początku Programu podjęto realizację szeregu projektów, których oferta adresowana jest do różnych grup odbiorców. Wszystkie organizacje realizujące działania w Programie prowadzą wsparcie, którego celem jest podnoszenie poziomu jakości życia beneficjentów i beneficjentek i dążenie do wprowadzenia pozytywnych zmian w ich życiu.

W dalszej części zamieszczono syntetyczne opisy projektów składających się na ofertę Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030 według stanu na czerwiec 2024 roku. Ich przegląd obrazuje zróżnicowanie grup odbiorców i odbiorczyń, wielość oferowanych formuł wsparcia, a także różnorodność stosowanych narzędzi wsparcia.



Mieszkania wspomagane i treningowe



Mieszkania ze wsparciem



Mieszkania z dotacją miejską



Mieszkania bez dotacji miejskiej



Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek

„Bezpieczny dom drogą do integracji w Gdańsku”

- + wsparcie imigrantek i imigrantów w pięciu mieszkaniach
- + rodziny z Białorusi, Ukrainy, Rumunii
- + poradnictwo specjalistyczne, w szczególności pedagogiczne i psychologiczne
- + wsparcie w zakresie legalizacji pobytu czy zatrudnienia
- + pomoc udzielana przez innych specjalistów w zależności od rozpoznanego problemu uczestnika, np. doradcy zawodowego
- + pomoc w ubieganiu się o uzyskanie mieszkania
- + zapewnienie możliwości komunikacji w języku ojczystym



Elbląskie Centrum Mediacji i Aktywizacji Społecznej

„Prowadzenie mieszkania wspomaganego dla osób pokrzywdzonych przestępstwem/nadużyciem ekonomicznym”

- + wsparcie w radzeniu sobie z codziennymi trudnościami w gospodarowaniu posiadanymi środkami finansowymi
- + wsparcie w podjęciu/utrzymaniu zatrudnienia
- + pomoc w ubieganiu się o uzyskanie mieszkania
- + współpraca z podmiotem prowadzącym Centrum Bezpieczeństwa Ekonomicznego i Wsparcia Osób Zadłużonych



Fundacja Dla Rodziny Ogniska Nadziei

„Mieszkanie wspomagane dla wychowanków pieczy zastępczej”

- + wsparcie wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej w trzech mieszkaniach treningowych
- + trening usamodzielnienia
- + praca z rodziną i osobami bliskimi
- + kontrola przebiegu nauki
- + pomoc w ubieganiu się o uzyskanie mieszkania
- + aktywizacja zawodowa



Fundacja METAPOMOC

„Program DOM Fundacji METAPOMOC - Program rozwojowy PATRON z mieszkaniem ze wsparciem”

- + wsparcie wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej
- + wsparcie mentorskie realizowane przez certyfikowanych trenerów, doradców biznesowych, zawodowych opiekunów pieczy zastępczej, pedagogów i terapeutów



Fundacja Obudź Nadzieję

„Mieszkania wspomagane dla wychowanków pieczy zastępczej”

- + wsparcie wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej w dwóch mieszkaniach treningowych
- + trening usamodzielnienia
- + pomoc terapeutyczna
- + kontrola przebiegu nauki
- + pomoc w ubieganiu się o uzyskanie mieszkania
- + aktywizacja zawodowa
- + realizacja kontaktów społecznych



Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA

„Zespół Mieszkań Wspomaganych FOSA”

- + wsparcie osób z zaburzeniami psychicznymi w dwóch mieszkaniach
- + kontrola utrzymania terapii
- + aktywizacja zawodowa
- + kontrola racjonalnego gospodarowania posiadanymi środkami
- + budowanie i podtrzymywanie relacji
- + doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego



Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA

„FOKUS - mieszkania rozproszone ze wsparciem”

- + wsparcie mieszanek i mieszkańców w 22 mieszkaniach
- + działania wspierające i wzmacniające kompetencje społeczne, rodzinne oraz zawodowe
- + wsparcie asystenckie
- + działania integracyjne w społeczności lokalnej



Fundacja Rozwoju Integracji Społecznej Akces

Mieszkanie wspomagane dla osób z zaburzeniami psychicznymi

- + wsparcie osób z zaburzeniami psychicznymi w jednym mieszkaniu
- + trening samodzielności
- + aktywizacja zawodowa
- + trening ekonomiczny
- + budowanie i podtrzymywanie relacji
- + doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego



Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi Przyjazna Dłoń

Mieszkania wspomagane dla osób z zaburzeniami psychicznymi

- + wsparcie osób z zaburzeniami psychicznymi w trzech mieszkaniach
- + trening samodzielności
- + aktywizacja zawodowa
- + trening ekonomiczny
- + budowanie i podtrzymywanie relacji
- + doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego



Gdańska Fundacja I Ty Możesz Wszystko

„Własny Kąt”

- + wsparcie senierek i seniorów w jednym mieszkaniu
- + pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym i realizacji kontaktów społecznych
- + doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego
- + podniesienie poziomu kompetencji finansowych



Fundacja Twoja Rola

„Mieszkanie treningowe dla imigrantów”

- + wsparcie rodziny romskiej w jednym mieszkaniu
- + trening funkcjonowania w codziennym życiu
- + nauka umiejętności organizowania czasu wolnego
- + pomoc w załatwianiu spraw urzędowych
- + monitorowanie procesu edukacyjnego dzieci



Fundacja Twoja Rola

„Dom ekologiczny ze wsparciem przy ul. Cienistej”

- + wsparcie matek z dziećmi w czterech mieszkaniach
- + 4-letni okres projektu
- + działania wspierające i wzmacniające kompetencje społeczne, rodzinne, opiekuńczo-wychowawcze oraz zawodowe



Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej

„Mieszkania wspomagane dla wychowanków pieczy zastępczej”

- + wsparcie wychowanków pieczy zastępczej w mieszkaniach treningowych
- + zdobywanie i doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego
- + wsparcie w poszukiwaniu bądź utrzymaniu pracy zawodowej
- + wsparcie w gospodarowaniu budżetem osiąganym w wyniku zatrudnienia
- + nauka przestrzegania norm i zasad współżycia społecznego, w tym sąsiedzkiego



Stowarzyszenie Monar

„Mieszkania MONAR MARKOT”

- + wsparcie samotnych rodziców z dziećmi w bezdomności
- + wsparcie asystenckie
- + przygotowanie do świadomego i odpowiedzialnego wypełniania roli rodzicielskiej oraz do samodzielnego życia
- + doskonalenie umiejętności prowadzenia gospodarstwa domowego



Stowarzyszenie Monar

„Mieszkanie MONAR”

- + wsparcie osób z problemem uzależnień
- + ścisła współpraca z Ośrodkiem Leczenia, Terapii i Rehabilitacji Uzależnień



Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Gdańsku

Zespół Mieszkań Społecznych „Nasz Dom”

- + wsparcie osób z niepełnosprawnością intelektualną w:
 - zespole Mieszkań ze Wsparciem (15) przy ul. Dąbka
 - mieszkaniach wspomaganych na terenie Gdańska (3+4)
- + rozwijanie umiejętności niezbędnych do samodzielnego życia
- + praca w oparciu o „kręgi wsparcia”
- + trening ekonomiczny i organizacja czasu wolnego
- + korzystanie z usług różnych urzędów
- + nawiązywanie i utrzymywanie kontaktów społecznych
- + przygotowywanie posiłków



Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA

Stowarzyszenie MONAR

Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne Prometeusz

Stowarzyszenie Wspólnota Serc

Osiedle Sitowie

- + wsparcie osób z niepełnosprawnościami, w tym osób z problemami zdrowia psychicznego oraz matek w bezdomności
- + sześć domków z sześcioma – siedmioma miejscami
- + wsparcie asystenta, trenera, psychologa, pedagoga i doradcy zawodowego
- + prowadzenie przez każdą z NGO poradnictwa i/lub pracowni dla wszystkich uczestników
- + prowadzenie zajęć aktywizujących w ogrodzie „Manufaktura Ogrody Sitowie” przez Fundację Twoja Rola (marka „Siejemy Ferment”)



Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie

Centrum Treningu Umiejętności Społecznych

- + wsparcie osób, wobec których zostanie zrealizowana eksmisja
- + zapewnienie dostępu do tymczasowych pomieszczeń
- + zapewnienie wsparcia społecznego w zakresie podnoszenia kompetencji społecznych
- + pobyt w CTUS może zakończyć się otrzymaniem pozytywnej rekomendacji do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska



Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie

Dom ekologiczny Dolne Młyny

- + wsparcie absolwentów programów społecznych, szczególnie realizowanych w mieszkaniach wspomaganych
- + projekt zaplanowany na osiem lat (co dwa lata wzrost czynszu)
- + 25 mieszkań ze wsparciem
- + wsparcie asystentów i animatora



Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie

Housing First – Najpierw Mieszkanie

- + wsparcie osób długotrwale i chronicznie doświadczających bezdomności, przebywające głównie w miejscach niemieszkalnych
- + praca socjalna i asystentura
- + pomoc psychiatryczna i leczenie uzależnień
- + aktywizacja zawodowa
- + szesnaście mieszkań

+

Przeznaczenie mieszkań dla poszczególnych grup odbiorców Programu

Przeznaczenie mieszkań wspomaganych/treningowych bez dotacji z budżetu Miasta w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców.

Mieszkania wspomagane/ treningowe bez dotacji	Liczba mieszkań w 2023 r.	Liczba miejsc do XII. 2023 r.	Liczba mieszkańców stan na 31.XII.2023 r.	Liczba osób objętych wsparciem w 2023 r.
dla osób z niepełnosprawnością	6	20	10	65
dla wychowanków pieczy	8	10	22	23
dla osób dośw. bezdomności	2	5	4	7
dla cudzoziemców	5	11	33	33
dla osób starszych	0	0	0	0
dla rodzin	1	1	1	1
inne	2	3	2	9
RAZEM	24	50	72	138

Przeznaczenie mieszkań wspomaganych/treningowych z dotacją w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców

Mieszkania wspomagane/ treningowe bez dotacji	Liczba mieszkań wspomaganych (z dotacją) łącznie do XII 2023 r.	Liczba miejsc stan na koniec XII 2023 r.	Liczba mieszkańców na koniec XII 2023 r.	Liczba osób objętych wsparciem w 2023 r.
dla osób z niepełnosprawnością	14	54	52	75
dla wychowanków pieczy	7	22	22	28
dla osób dośw. bezdomności	23	52	36	62
dla cudzoziemców	6	22	24	26
dla osób starszych	1	2	0	2
dla osób zagrożonych nadużyciem/ przestępstwem ekonomicznym	1	3	2	2
RAZEM	52	155	136	195

Przeznaczenie mieszkań ze wsparciem w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców

	Liczba funkcjonujących mieszkań ze wsparciem w 2023 r.	Liczba funkcjonujących mieszkań ze wsparciem stan na 31.XII.2023 r.	Liczba miejsc stan na 31.XII.2023 r.	Liczba mieszkańców stan na 31.XII.2023 r.	Liczba osób objętych wsparciem w 2023 r.
z dotacją	101	95	148	90	125
bez dotacji	27	27	27	27	27
RAZEM	128	122	175	117	152

X.



**Wnioski i analiza
strategiczna
przygotowana
w procesie
ewaluacji (SWOT)**

Wnioski i rekomendacje opracowano w procesie ewaluacji Programu prowadzonych w latach 2016–2023. Dotyczyły: zarządzania, koordynacji, monitoringu, zasobów lokalowych i wsparcia mieszkaniowego. Na ich podstawie Sporządzono analizę SWOT.

Podsumowaniem przeprowadzonej ewaluacji końcowej Programu realizowanego w latach 2016–2023 jest analiza SWOT. Opracowane zestawienie jest efektem analizy całości zebranego materiału. Zawiera wskazania odnośnie do mocnych i słabych stron działań realizowanych w ramach Programu, jak również perspektywy na przyszłość, tj. szans wynikających z możliwości dalszej realizacji działań programowych, a także zagrożeń wiążących się z koordynacją prac w ramach Programu.



⊕ MOCNE STRONY

- + Oferowanie wsparcia szerokiej grupie odbiorczyń i odbiorców**

- + Komplementarność Programu z innymi programami branżowymi realizowanymi w Gdańsku**

- + Współdziałanie i realizacja projektów w modelu partycypacyjnym**

- + Dążenie miasta do przeznaczania na cele Programu mieszkań w dobrym standardzie**

- + Utrzymanie świadczonego wsparcia w okresie pandemii COVID-19**

- + Raczej wysoki poziom zadowolenia beneficjentek i beneficjentów z oferty Programu (mieszkanie oraz wsparcie asystenckie)**

- + Relatywnie krótki okres oczekiwania przez beneficjentki i beneficjentów na wsparcie w ramach Programu**

- + Wzrost poziomu samodzielności szerokiego grona beneficjentek i beneficjentów w efekcie realizacji działań programowych**

⊖ SŁABE STRONY

- Brak realizacji wskaźnika liczby mieszkań dostarczanych do puli Programu
- Deficyt zasobów osobowych niezbędnych do koordynacji działań programowych
- Deficyt skoordynowanego monitoringu działań programowych
- Niewystarczające informacje o poziomie zadowolenia z udziału w Programie

- Brak systemowego monitoringu losów absolwentek i absolwentów Programu
- Trudności w zarządzaniu konfliktami we współpracy realizatorów z beneficjentkami i beneficjentami
- Trudności w zarządzaniu konfliktami we współpracy realizatorów z beneficjentkami i beneficjentami

➤ SZANSE

- **Poszerzenie zakresu działań realizowanych w ramach Programu**
- **Aplikowanie o pozyskanie dofinansowania na realizację projektów spoza puli środków miejskich**
- **Zwiększenie elastyczności sposobu kontraktowania zadań i negocjowania warunków ich realizacji**

- **Stworzenie systemu weryfikacji i egzekwowania dostarczania do puli Programu nowych lokali mieszkalnych**
- **Wzrost aktywności miasta w zakresie prowadzonej polityki pozyskiwania zasobów lokalowych na cele realizacji Programu**
- **Rozwój kompleksowego charakteru wsparcia asystenckiego**

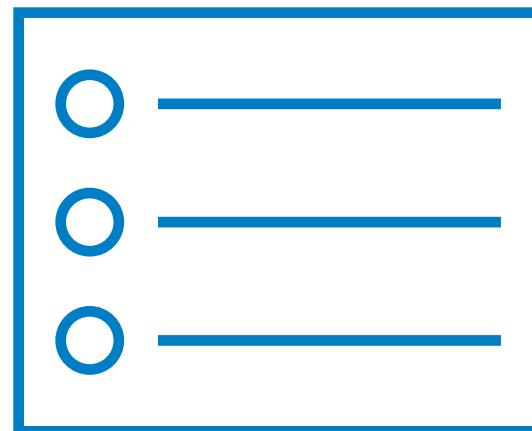
⚠ ZAGROŻENIA

- ! **Nierówny poziom zaangażowania aktorów instytucjonalnych koordynujących działania programowe**
- ! **Pogłębianie się sytuacji kryzysowej w gospodarce i rosnące koszty świadczenia usług społecznych**
- ! **Brak zwiększonej alokacji środków na realizację działań w ramach Programu**
- ! **Brak gotowości organizacji do realizacji zadań spowodowany**

nieatrakcyjnymi warunkami finansowymi współpracy

- ! **Pogarszająca się sytuacja finansowa beneficjentek i beneficjentów Programu oraz innych osób potrzebujących wsparcia mieszkaniowego**
- ! **Opóźnienia związane z realizacją inwestycji i prowadzenia prac remontowo-wykończeniowych**
- ! **Przedwczesne przerywanie wsparcia (lokalowego i asystenckiego)**

XI.



Cele Programu

Cel główny

→ Zwiększenie poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz wsparcia osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym



Cele szczegółowe

1. Zwiększanie dostępu i dostępności lokali mieszkalnych umożliwiających niezależne życie.
2. Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla osób uczestniczących w Gdańskim Programie Mieszkalnictwa Społecznego
3. Organizacja i doskonalenie systemu łączącego usługi mieszkaniowe z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług.

Cel szczegółowy	Zadanie	Koordynator
1. Zwiększanie dostępu i dostępności lokali mieszkalnych umożliwiającym niezależne życie	1.1. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych na cele Programu poprzez prowadzenie inwestycji mieszkaniowych, budowy, modernizacje i adaptacje mieszkań, zakup lokali mieszkalnych, dzierżawę i najem mieszkań z rynku – ealizatorzy: WGK, WS, GIS sp. z o.o., GN, NGO, SAN	WGK UM
	1.2. Przeznaczenie lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego na mieszkania wspomagane i treningowe oraz mieszkania ze wsparciem – realizator: WGK UM	
	1.3. Weryfikowanie poziomu dostępności lokali mieszkalnych i zgodności z minimalnym standardem pomieszczeń w mieszkaniach wspomaganych i treningowych oraz podejmowanie działań naprawczych – realizatorzy: WGK UM, GN, MOPR, WRS, NGO	
	1.4. Wyposażanie mieszkań wspomaganych i treningowych – realizatorzy: podmioty realizujące projekty mieszkaniowe i deinstytucjonalizacji	
	1.5. Monitorowanie i zarządzanie zasobem mieszkaniowym wykorzystywanym na cele Programu – realizator: WGK UMG	
	1.6. Utworzenie Społecznej Agencji Najmu – realizatorzy: WGK UMG, NGO	

Cel szczegółowy	Zadanie	Koordynator
2. Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla osób uczestniczących w Gdańskim Programie Mieszkalnictwa Społecznego	2.1. Koordynacja systemu kwalifikowania osób uczestniczących w Programie oraz monitorowania ich stabilności mieszkaniowej – realizatorzy: MOPR, WGK UMG, GN, NGO	MOPR
	2.2. Wydawanie decyzji administracyjnych do mieszkań wspomaganych i treningowych oraz rekomendacji do mieszkań ze wsparciem – realizatorzy: MOPR, NGO	
	2.3. Prowadzenie procedury zlecania zadań związanych z zapewnieniem wsparcia dla osób uczestniczących w Programie – realizator: MOPR	
	2.4. Wdrażanie i realizacja zróżnicowanych projektów mieszkaniowych odpowiadających na zindywidualizowane potrzeby. Wspieranie osób w oparciu o wypracowany ogólny, wspólny standard pracy – realizatorzy: MOPR, NGO	
	2.5. Bieżące monitorowanie sytuacji absolwentek i absolwentów Programu – realizatorzy: MOPR, WGK UM, GN, NGO	
	2.6. Wsparcie osób uczestniczących w Programie w samodzielnym życiu oraz realizatorów projektów mieszkaniowych w rozwijaniu usług w Programie – realizatorzy: MOPR, WRS, WGK UMG, Zespół Zarządzający GPMS	

Cel szczegółowy	Zadanie	Koordynator
3. Organizacja i doskonalenie systemu łączącego usługi mieszkaniowe z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług	3.1. Zbudowanie systemu monitorowania losów absolwentek i absolwentów Programu oraz reagowania na zagrożenia zadłużeniem mieszkaniowym i pogorszeniem się ich funkcjonowania społecznego – realizatorzy: MOPR, WGK UM, GN, NGO	WRS UM
	3.2. Dostosowywanie sposobów, zasad i narzędzi realizacji Programu do obowiązujących przepisów, w tym wypracowanie zasad kończenia współpracy z osobami łamiącymi zasady Programu – realizator: Zespół Zarządzający GPMS	
	3.3. Opracowanie mechanizmów prewencyjnego zapobiegania ryzyku instytucjonalizacji rozwiązań mieszkaniowych. Uspójnienie standardu wsparcia w kontekście praw człowieka w trosce o wysoką jakość wsparcia. Profilaktyka przekraczania granic wobec osób uczestniczących w Programie – realizator: Zespół Zarządzający GPMS	
	3.4. Uspołecznienie procesu zarządzania GPMS i zwiększenie partycypacji osób uczestniczących w programie realizatorzy: Zespół Zarządzający GPMS, NGO	
	3.5. Monitorowanie i sprawozdawanie realizacji Programu. Prowadzenie ewaluacji Programu oraz analizowanie jego potrzeb rozwojowych – realizatorzy: WRS, WGK, MOPR, Zespół Zarządzający GPMS	

Cel szczegółowy	Zadanie	Koordynator
3. Organizacja i doskonalenie systemu łączącego usługi mieszkaniowe z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług	3.6. Podejmowanie działań na rzecz wzmocnienia kadry Programu oraz zapobiegania jej nadmiernej rotacji. Organizacja wsparcia szkoleniowego, superwizowania pracy i wymiany doświadczeń – realizatorzy: MOPR, WRS, Zespół Zarządzający GPMS	WGK UM
	3.7. Promocja i upowszechnianie Programu. Prowadzenie współpracy międzynarodowej inspirowanej dalszy rozwój Programu – realizator: Zespół Zarządzający GPMS	





Zakładane rezultaty Programu, wskaźniki realizacji celów

1. Wskaźnik realizacji celu głównego 1

Liczba lokali wykorzystywanych na realizację Programu

Wartość wskaźnika według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 204 lokale wykorzystywane na realizację Programu, w tym mieszkania wspomagane, mieszkania ze wsparciem, pomieszczenia tymczasowe.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. W roku 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 300, a w roku 2030 – do 420 lokali wykorzystywanych na realizację Programu.



2. Wskaźnik realizacji celu głównego 1

Liczba mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe

Wartość wskaźnika w okresie styczeń – grudzień 2023 wynosiła sześć mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. Do grudnia 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 40, a w roku 2030 – do 160 mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe.

3. Wskaźnik realizacji celu głównego 2

Liczba osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych i mieszkaniach ze wsparciem)

Wartość wskaźnika w okresie styczeń – grudzień 2023 wynosiła 485 osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych i mieszkaniach ze wsparciem).

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. Do grudnia 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 650 osób, a do grudnia 2030 – do 750 osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych/treningowych i mieszkaniach ze wsparciem).

4. Wskaźnik realizacji celu głównego 2

Liczba organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe w ramach Programu

Wartość wskaźnika według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 18 organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe w ramach Programu.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika: w roku 2026 do 20, a w roku 2030 do 22 organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe.

5. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Liczba absolwentów Programu objęta monitorowaniem ich losów

Wartość wskaźnika według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 13 absolwentów Programu objętych monitorowaniem ich losów.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. W roku 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 50, a w roku 2030 do 120 absolwentów Programu objętych monitorowaniem ich losów.



6. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Wykorzystywanie wspólnego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka

Według stanu na 31 grudnia 2023 nie opracowano i nie wdrożono wspólnego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka.

Do roku 2026 zakłada się opracowanie standardu, a do roku 2027 wdrożenie wspólnego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka.

7. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Liczba wdrożonych działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu

Według stanu na 31 grudnia 2023 nie opracowano i nie wdrożono działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu.

Do roku 2025 zakłada się wdrożenie co najmniej jednego działania na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu, a do roku 2027 co najmniej trzech działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu.

Opracowanie, kontakt

Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Rozwoju Społecznego
ul. Kartuska 5
80-103 Gdańsk

tel.: +48 58 323 67 00
e-mail: wrs.gdansk.gda.pl

Projekt graficzny i skład

workshop91



www.gdansk.pl/zdrowie-i-pomoc-rodzinie

Egzemplarz bezpłatny

