Załącznik

do Zarządzenia Nr 209/18

Prezydenta Miasta Gdańska

z dnia 5 lutego 2018 r.

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

Gdańsk, styczeń 2018 r.

I. Po co to robimy?

Główną potrzebą, na którą odpowiada model mieszkań ze wsparciem 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 uczestników Modelu na wąskim obszarze i dbać o równomierne rozmieszczenie mieszkań ze wsparciem na terenie całego Miasta.
Model ten opiera się na zasobach mieszkaniowych gminy oraz na zasobach systemu pomocy i integracji społecznej. Zakłada on trwałe zintegrowanie polityki mieszkaniowej Miasta z polityką społeczną. Model Mieszkań ze Wsparciem jest integralnie związany z Modelem Mieszkań Wspomaganych w zakresie warunkowego przepływu ich uczestników;

Kierunkami wyznaczającymi sposób działania w realizacji Modelu Mieszkań ze Wsparciem 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);
- Stopniowe wycofywanie wsparcia;
- Możliwość zmiany formuły mieszkania ze wsparciem w 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;
- Wprowadzenie atrakcji społecznych na poziomie sąsiedztwa, np. wspólna przestrzeń rekreacyjna.

Poniżej schematy obrazujące różnice w funkcjonowaniu dwóch integralnych Modeli w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego.





Lokalami funkcjonującymi w Modelu Mieszkań ze Wsparciem (wyodrębnione pomieszczenia tymczasowe, lokale socjalne, mieszkania komunalne) zarządzają podmioty z obszaru gospodarki lokalowej (WGK, GZNK, GIS, TBS-y). Umowa najmu z uczestnikiem Modelu na jego wniosek co do zasady zawierana jest na czas określony na podstawie Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W szczególnie uzasadnionych przypadkach mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane również na czas nieokreślony jeśli wymagają tego cel i specyfika projektu regulującego zasady funkcjonowania mieszkania ze wsparciem. Natomiast wsparciem uczestnicy objęci są na podstawie ustawy o pomocy społecznej lub innych ustaw dotyczących problemów społecznych:

- 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.

Wsparcie zapewnia MOPR i/lub organizacje pozarządowe działające na zlecenie Miasta lub współpracujące z Miastem.

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



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

- uzyskania przez absolwenta Modelu mieszkania docelowego w sytuacji pozytywnego ukończenia kontraktu;
- wejścia do Modelu Mieszkań Wspomaganych, który zapewnia szerszy i bardziej intensywny zakres pomocy;
- umieszczenia w różnych formach pomocy instytucjonalnej stosownie do deficytów uczestnika;
- powrotu absolwenta Modelu do środowiska rodzinnego.

II. Słowniczek, definicje

Zastosowane w Modelu skróty i pojęcia:

1. Model – Model mieszkań ze wsparciem;
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. GIS – Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z o.o.;
9. TBS-y – Towarzystwa Budownictwa Społecznego;
10. Podzespół Kwalifikacyjny – podzespół działający w ramach Zespołu Zarządzającego Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023, na mocy Zarządzenia Nr 277/17 PMG z dnia 23 lutego 2017 r.;
11. Mieszkanie ze wsparciem – to lokale mieszkalne, lokale socjalne 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 lub współpracujące z Miastem;
12. Mieszkanie docelowe - mieszkanie pochodzące z gminnego / pozagminnego zasobu mieszkaniowego, z którego absolwent Modelu korzysta z mieszkania na podstawie zawartej umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a jednocześnie funkcjonuje w nim bez wsparcia w ramach Modelu. W przypadku osób niesamodzielnych rozwiązaniem docelowym może być długotrwały pobyt w mieszkaniu wspomaganym lub ze wsparciem;
13. 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 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 uczestnikami określają indywidualnie zapisy kontraktu;
14. Absolwent Modelu – uczestnik, który zakończył korzystanie ze wsparcia w Modelu Mieszkań ze Wsparciem.

III. Dla kogo to robimy?

Uczestnikami Modelu Mieszkań ze Wsparciem 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 niepełnoprawnością 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 spełniających łącznie następujące warunki:

1. zostały rekomendowane przez pracownika socjalnego lub organizację pozarządową;
2. oczekują na lokal z zasobów mieszkaniowych Miasta lub spełniają warunki dla osób oczekujących na pomoc mieszkaniową z zasobów gminy;
3. wyrażają zgodę na podpisanie kontraktu;
4. deklarują wywiązywanie się z opłat czynszowych;
5. zgłosiły przy składaniu wniosku o zakwalifikowanie do uczestniczenia w Modelu wolę najmu lokalu na czas określony, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odstąpienia od tego warunku.

Z Modelu Mieszkań ze Wsparciem mogą korzystać jedynie osoby o odpowiedniej kondycji psychofizycznej pozwalającej na funkcjonowanie w mieszkaniu ze wsparciem oraz udział w realizowanych na ich rzecz usługach społecznych. Osoby te co do zasady powinny posiadać zdolność do samodzielnego podejmowania czynności prawnych, jednak dopuszcza się możliwość udziału osób ubezwłasnowolnionych jeśli ich kondycja psychofizyczna pozwala na funkcjonowanie w mieszkaniu ze wsparciem. W takim przypadku w kwestiach formalnych reprezentuje te osoby opiekun prawny.
Priorytetowo będą kwalifikowane do Modelu Mieszkań ze Wsparciem osoby/rodziny, które uczestniczyły w różnych projektach społecznych i/lub są absolwentami Modelu Mieszkań Wspomaganych.
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**

INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW MIASTA GDAŃSKA

? Dla osób:

anych przez pracownika
o NGO
na lokal z zasobów
ych Miasta
zgodę
kontraktu
wywiązywanie się
zowych
wolę najmu lokalu
lony
KRYTERIUM PREMIUJĄCE !
h
lub projektach społecznych

ość:

owy najmu

:

Osoby niepełnosprawne

Piecza zastępcza

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

odel mieszkań
E 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"

Model mieszkań ZE WSPARCIEM

Zasady kwalifikowania uczestników do udziału w Modelu

1. Mieszkania ze wsparciem wynajmowane są osobom i rodzinom umieszczonym w wykazach osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej z zasobu Gminy oraz osobom i rodzinom uprawnionym do uzyskania takiej pomocy poza wykazami zgodnie z przepisami 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;
2. Prowadzenie kwalifikacji do projektów w ramach modelu mieszkań ze wsparciem jest Zadaniem Podzespołu Kwalifikacyjnego wchodzącego w skład Zespołu Zarządzającego Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023;
3. Podzespół Kwalifikacyjny dokonuje kwalifikacji uczestników biorąc pod uwagę w szczególności:
    - warunki mieszkaniowe w aktualnym miejscu zamieszkania/pobytu – określające m.in. stan techniczny budynku, formę użytkowania, metraż oraz wyposażenie;
    - sytuację rodzinną i zdrowotną;
    - sytuację finansową;
    - rekomendację MOPR/organizacji pozarządowej świadczącej aktualnie wsparcie dla beneficjenta;
4. Osoby posiadające zadłużenie mogą otrzymać rekomendacje do udziału w Modelu pod warunkiem ustalenia zasad spłaty dotychczasowego zadłużenia poprzez zawarcie odpowiedniej ugody z zarządcą lub właścicielem lokalu.

Zakres wspierania uczestników Modelu w mieszkaniu

Celem wsparcia jest wykorzystanie przez uczestników Modelu możliwości poprawy swojej sytuacji społeczno-zawodowej.
Rodzaj oraz zakres usług świadczonych w mieszkaniu ze wsparciem powinien być dostosowany do indywidualnych potrzeb mieszkańców, z uwzględnieniem zapisów zawartych w kontrakcie.
Usługi wsparcia osoby/rodziny w mieszkaniu mogą obejmować w szczególności:

1. pracę socjalną – usługa skierowana na wzmacnianie lub odzyskiwanie zdolności do funkcjonowania osoby w społeczeństwie;
2. poradnictwo specjalistyczne, w szczególności psychologiczne i prawne - poradnictwo powinno być nakierowane na umożliwienie samodzielnego rozwiązania problemu lub wskazanie konkretnego rozwiązania i wytycznych do jego zrealizowania;
3. usługi asystenckie – umożliwiające wspieranie osób w wykonywaniu podstawowych czynności dnia codziennego, niezbędnych do aktywnego funkcjonowania społecznego, zawodowego oraz edukacyjnego;
4. animację życia lokalnego – działania ożywiające społeczność lokalną i aktywizujące mieszkańców, stymulujące do działania ludzi, grupy i całą społeczność oraz inicjujące i wspierające oddolne inicjatywy.

Szczegółowe zasady funkcjonowania uczestnika w Modelu określają zapisy indywidualnego kontraktu. Obowiązki beneficjenta Modelu:

- wywiązywanie się z postanowień kontraktu zawartego w związku z udziałem w Modelu Mieszkań ze Wsparciem;
- współpraca z pracownikiem socjalnym lub innym pracownikiem odpowiedzialnym za świadczenie wsparcia;
- regularne wywiązywania się z opłat za mieszkanie co na bieżąco monitorować będzie właściwy podmiot zarządzający zasobem mieszkaniowym.

Współpraca podmiotów

Realizacja Modelu opiera się na współpracy podmiotów, które wykonując przyporządkowane im zadania działają w ramach posiadanych kompetencji i zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami.

Poniżej przedstawiono schemat ukazujący funkcjonowanie modelu z punktu widzenia realizatorów.

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego

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



INFORMACJA DLA **REALIZATORÓW PROGRAMU**

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:



	WGK/GZNK	MOPR	NGO
WEJŚCIE W PROGRAM	**Pracownik WGK** → Analiza wolnych lokali **Pracownik GZNK** → Niezbędne remonty lub adaptacja lokali	**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)
UDZIAŁ W PROGRAMIE	**Pracownik WGK** → Wydawanie propozycji i ofert najmu lokali **Pracownik GZNK** → Zawieranie umów najmu → Monitoring wywiązywania się z zobowiązań czynszowych	**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
WYJŚCIE Z PROGRAMU	**Pracownik WGK** → Przekwalifikowanie mieszkania ze wsparciem na mieszkanie docelowe lub wydanie oferty najmu innego lokalu docelowego **Pracownik GZNK** → Zgłaszanie pojawiającego się problemu zadłużenia	**Pracownik socjalny** → Przygotowanie kalkulatora → Przygotowanie opinii dla Podzespołu Kwalifikacyjnego do projektów w ramach modelu mieszkań ze wsparciem → Wniosek o zamianę 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
- samodzielne projekty, np. Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, domy ekologiczne ze wsparciem „Dolne Młyny", „Mieszkania dedykowane"

Model mieszkań ZE WSPARCIEM

Podział zadań w realizacji Modelu

1. Przygotowanie wykazu uczestników do udziału w Modelu należy do zadań MOPR we współpracy z organizacjami pozarządowymi i WGK;
2. Przygotowanie diagnozy środowiska potencjalnych uczestników Modelu należy do zadań MOPR we współpracy z organizacjami pozarządowymi aktualnie prowadzącymi pracę z tymi uczestnikami;
3. Zakwalifikowanie uczestników do udziału w Modelu należy do zadań Podzespołu Kwalifikacyjnego;
4. Przeprowadzenie analizy wolnych lokali z zasobów mieszkaniowych Miasta pod względem możliwości ich wykorzystania na rzecz zakwalifikowanych uczestników należy do zadań WGK;
5. Przeprowadzenie niezbędnych remontów w mieszkaniach ze wsparciem należy do zadań GZNK;
6. Uczestnik ubiegający się o wynajem mieszkania ze wsparciem, zakwalifikowany do wynajmu takiego mieszkania przez Podzespół Kwalifikacyjny, otrzymuje z WGK propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym mieszkania;
7. W przypadku przyjęcia propozycji wynajęcia mieszkania ze wsparciem, uczestnik podpisuje trójstronny kontrakt z MOPR i/lub organizacją pozarządową i GZNK definiujący wzajemne zobowiązania stron i sposób oraz czas ich realizacji. Następnie Prezydent Miasta Gdańska przedkłada uczestnikowi ofertę zawarcia umowy najmu lokalu, w której określa czas, na który umowa najmu zostanie zawarta, wysokość stawki czynszu za najem 1 m2 powierzchni lokalu oraz termin nie dłuższy niż 7 dni, w którym uczestnik powinien wyrazić zgodę na podpisanie umowy o proponowanej treści lub odmówić jej podpisania;
8. Prowadzenie wsparcia w ramach Modelu należy do zadań MOPR i/lub organizacji pozarządowej, które na bieżąco monitorować będą skuteczność i zasadność prowadzenia dalszego wsparcia w stosunku do swoich uczestników. Usługa wsparcia w mieszkaniu może być realizowana m.in. poprzez pracę socjalną, poradnictwo specjalistyczne, usługi asystenckie i animację życia lokalnego.
9. Lokale, w których będzie realizowany Model należą do zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska. W uzasadnionych przypadkach jest możliwe prowadzenie wsparcia w mieszkaniach spoza zasobu mieszkaniowego Miasta;
10. Wszystkie mieszkania ze wsparciem będą w stanie umożliwiającym zamieszkanie przez rekomendowanych uczestników Modelu chyba, że zapisy poszczególnych projektów realizowanych w ramach Modelu będą stanowić inaczej;
11. W realizacji poszczególnych projektów w ramach Modelu mogą brać udział również uczestnicy, którzy już posiadają lokal mieszkalny wynajęty z zasobu mieszkaniowego Miasta Gdańska, o ile zasady tych projektów przewidują taką możliwość.

Zasady odpłatności za mieszkania ze wsparciem

1. Mieszkanie ze wsparciem niebędące lokalem socjalnym wynajmuje się na czas określony lub w szczególnie określonych przypadkach na czas nieokreślony za odpłatnością zmienną w okresie obowiązywania kontraktu, na poziomie nie niższym niż wysokość stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska dla lokali, dla których wynajmującym jest gmina Miasta Gdańska i nie wyższym niż bazowa stawka czynszu obowiązująca w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Gdańska dla lokali, dla których wynajmującym jest Gmina Miasta Gdańska.
2. Wysokość stawki czynszu w mieszkaniach ze wsparciem będzie określana każdorazowo w poszczególnych projektach funkcjonujących w ramach Modelu mieszkań ze wsparciem, które przedkładane będą do akceptacji Podzespołowi Strategicznemu działającemu w ramach Zespołu Zarządzającego Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023.

Dodatkowo uczestnicy Modelu Mieszkań ze Wsparciem mają możliwość ubiegania się o:

- obniżki techniczno-użytkowe i obniżki dochodowe w przypadku najemcy mieszkania ze wsparciem nie będącego lokalem socjalnym zgodnie z zasadami polityki czynszowej oraz warunkami obniżania czynszu określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdańska na lata 2014-2018 przyjętym Uchwałą Nr XLVI/1034/13 RMG z dnia 28 listopada 2013 roku;
- dodatek energetyczny zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 roku poz. 220);
- dodatek mieszkaniowy zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2017 roku, poz. 180).

Wyżej wymienione formy pomocy udzielane są przez Gdańskie Centrum Świadczeń.

Sposób finansowania zadań Modelu Mieszkań ze Wsparciem

1. Zadania Modelu w części dotyczącej wsparcia społecznego finansowane są ze środków budżetu Miasta oraz ze źródeł zewnętrznych;
2. Zadania Modelu w części zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych dla realizacji Modelu finansowane są ze środków budżetu Miasta, ze źródeł zewnętrznych oraz środków własnych uczestników, którzy ponoszą samodzielnie koszty czynszu i utrzymania lokali;
3. Przyjmuje się możliwość pozyskiwania środków finansowych również z innych źródeł zewnętrznych dla potrzeb poszczególnych projektów realizowanych w ramach Modelu;
4. 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 na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego bez wsparcia przysługuje absolwentom Modelu, którzy pozytywnie zrealizowali kontrakt i otrzymali pozytywną rekomendację zespołu prowadzącego konkretny projekt w ramach Modelu Mieszkań ze Wsparciem. Po spełnieniu tego warunku absolwent Modelu może ubiegać się o:

1. zawarcie umowy najmu na czas nie oznaczony dotychczas zajmowanego lokalu;
2. zawarcie umowy najmu na czas nie oznaczony innego lokalu;
3. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego bez wsparcia;
4. 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.

Brak realizacji kontraktu i/lub negatywna rekomendacja zespołu prowadzącego konkretny projekt w ramach Modelu Mieszkań ze Wsparciem może być podstawą do wystąpienia do sądu o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu.

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 przyznanych mieszkaniach, zapobiegać zadłużeniom oraz wspierać w razie pojawienia się problemów.
Za monitorowanie dostępności infrastruktury mieszkaniowej odpowiada WGK, a za monitorowanie jakości usług dla uczestników odpowiada MOPR.
Za monitorowanie realizacji kontraktu odpowiadają:

a) 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;
b) GZNK, GIS, TBS w zakresie nadzorowania bieżącego opłacania czynszu i kontroli przestrzegania przez uczestnika zapisów umowy najmu mieszkania ze wsparciem.

V. Projekty realizujące Model Mieszkań ze Wsparciem

Relacje Modelu Mieszkań ze Wsparciem 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 ze Wsparciem przypisane są obecnie następujące projekty: projekt Mieszkania dedykowane, projekt Dom ekologiczny ze wsparciem Dolne Młyny, projekt Centrum Treningu Umiejętności Społecznych, projekt Zespół mieszkań wspomaganych Nasz Dom, projekty najmu mieszkań na rynku prywatnym, projekt dotyczący mieszkań dla osób wychodzących na wolność. 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 ze Wsparciem.

VI. Wzory dokumentów

Lista wzorów dokumentów do opracowania w ramach Modelu Mieszkań ze Wsparciem

1. Wzór wniosku o zakwalifikowanie do uczestniczenia w Modelu Mieszkań ze Wsparciem;
2. Wzór umowy najmu lokalu z GZNK, GIS, TBS, z zasobu prywatnego;
3. Wzór kontraktu zawieranego z uczestnikiem;
4. Wzór indywidualnego programu usamodzielnienia wychowanka pieczy zstępczej i innych placówek, indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, indywidualnego programu integracji uchodźców, indywidualnego programu readaptacji społecznej (uzależnienia , zakłady penitencjarne), indywidualnego programu integracji społecznej (CIS);
5. Wzór karty pracy z uczestnikiem;
6. Wzór karty oceny postępów uczestnika.

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