

**Standardy dotyczące mieszkań ze wsparciem  
i usługami realizowane w projektach  
współfinansowanych ze środków programu  
Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-  
2027**

**Standardy dotyczące mieszkań ze wsparciem i usługami przygotowane przez Instytucję Zarządzającą programem Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 oraz Mazowieckie Centrum Polityki Społecznej na podstawie materiału przygotowanego przez ekspertów ds. rozwoju usług społecznych i zdrowotnych Polskiego Komitetu Europejskiej Sieci Przeciwdziałania Ubóstwu EAPN z 2024 roku**

Cecha mieszkania	Mieszkania ze wsparciem	Mieszkania z usługami
Najem lokalu	Wymagany	Fakultatywny
Podmioty prowadzące	<p>Szerszy katalog podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań niż w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej</p> <p><b>1) Każda JST lub jej jednostka organizacyjna</b> (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej)</p> <p><b>2) Każda organizacja pozarządowa</b> (art. 3 ust 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) <b>samodzielnie lub w partnerstwie</b></p>	<p>Szerszy katalog podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań niż w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej</p> <p><b>1) Każda JST lub jej jednostka organizacyjna</b> (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej)</p> <p><b>2) Każda organizacja pozarządowa</b> (art. 3 ust 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) <b>samodzielnie lub w partnerstwie</b></p>
Grupa docelowa	<p>Przede wszystkim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością;</li> <li>osoby z niepełnosprawnością;</li> <li>osoby potrzebujące wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w tym wymagające całodobowej opieki;</li> <li>osoby wychodzące i opuszczające system pieczy zastępczej lub instytucje dla dzieci i młodzieży;</li> </ul>	<p>Szerszy katalog osób uprawnionych niż w pozostałych rodzajach mieszkań, obejmujący także:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Osoby pełnoletnie</b> lub rodziny, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia, <b>w tym osoby wymagające usług w zakresie opieki całodobowej</b>, w szczególności osoby z zaburzeniami psychicznymi, <b>osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością, osoby opuszczające pieczę zastępczą</b> w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>osoby starsze;</li> <li>osoby z problemami zdrowia psychicznego;</li> <li>osoby objęte ochroną międzynarodową lub ochroną krajową.</li> </ul>	<p>systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcowi, który uzyskał w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>osoby niepełnoletnie</b>, które wymagają opieki całodobowej</li> <li><b>osoby niepełnoletnie</b> między 15 a 18 rokiem życia przebywające w systemie pieczy zastępczej, które potrzebują trenować samodzielność i niezależność przed opuszczeniem systemu pieczy zastępczej na stałe. Wsparcie powinno uwzględniać współpracę z opiekunem prawnym dziecka.</li> </ul>
Funkcje	<p>Główną potrzebą, na którą odpowiadają mieszkania ze wsparciem jest docelowo <b>zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym i potrzebujących wsparcia poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności.</b></p> <p>Główne cele dla realizacji mieszkań ze wsparciem to zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa mieszkaniowego, niezależne życie, zdrowienie i dobrostan, a także integracja społeczna.</p>	<p>Mieszkania z usługami mogą pełnić w szczególności następujące funkcje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) treningową,</li> <li>2) wspomaganą</li> <li>3) wytchnieniową</li> <li>4) interwencyjną</li> <li>5) rehabilitacji społecznej</li> </ol>
Minimalny standard usług	<p>Zgodnie z Wytycznymi EFS+</p> <p>W ramach minimalnego standardu usług zapewnia się usługi obejmujące pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu np.:</p>	<p>Zgodnie z Wytycznymi EFS+</p> <p>W ramach minimalnego standardu usług zapewnia się usługi obejmujące pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu np.:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi opiekuńcze (np. pomoc w przemieszczaniu, utrzymaniu higieny osobistej, ubierania się, prania i sprzątania, zakupów, przygotowywania posiłków);</li> <li>- praca socjalna (np. efektywne zarządzanie czasem, nauka prowadzenia gospodarstwa domowego, pomoc w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia – jeśli jest zdolna do wykonywania pracy);</li> <li>- wsparcie w realizacji kontaktów społecznych;</li> <li>- asystent osoby z niepełnosprawnością;</li> <li>- asystent osoby usamodzielnianej opuszczającej system pieczy zastępczej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi opiekuńcze (np. pomoc w przemieszczaniu, utrzymaniu higieny osobistej, ubierania się, prania i sprzątania, zakupów, przygotowywania posiłków);</li> <li>- praca socjalna (np. efektywne zarządzanie czasem, nauka prowadzenia gospodarstwa domowego, pomoc w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia – jeśli jest zdolna do wykonywania pracy);</li> <li>- wsparcie w realizacji kontaktów społecznych;</li> <li>- asystent osoby z niepełnosprawnością;</li> <li>- asystent osoby usamodzielnianej opuszczającej system pieczy zastępczej.</li> </ul>
Minimalny standard pomieszczeń	<p>Zgodnie z Wytycznymi EFS+</p> <p>Oprócz pomieszczeń mieszkalnych, mieszkanie składa się z: ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego; łazienki; wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience; przestrzeni komunikacji wewnętrznej.</p> <p>W sprawach nieuregulowanych w powyższym standardzie stosuje się zapisy odnoszące się do tej formy wsparcia, wynikających z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,</li> <li>– Rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych,</li> <li>– aktów wykonawczych prawa miejscowego, wydanych na podstawie uchwały, rozporządzenia lub zarządzenia.</li> </ul>	<p>Zgodnie z Wytycznymi EFS+</p> <p>Oprócz pomieszczeń mieszkalnych, mieszkanie składa się z: ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego; łazienki; wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience; przestrzeni komunikacji wewnętrznej.</p> <p>W sprawach nieuregulowanych w powyższym standardzie stosuje się zapisy odnoszące się do tej formy wsparcia, wynikających z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,</li> <li>– Rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych,</li> <li>– aktów wykonawczych prawa miejscowego, wydanych na podstawie uchwały, rozporządzenia lub zarządzenia.</li> </ul>
Maksymalna liczba osób w mieszkaniu	Liczba osób w mieszkaniu nie może być wyższa niż 3, chyba, że większa liczba miejsc wynika z faktu bycia rodziną w rozumieniu ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.	Liczba osób w mieszkaniu nie może być wyższa niż 3, chyba, że większa liczba miejsc wynika z faktu bycia rodziną w rozumieniu ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Maksymalna liczba osób w pokoju	Pokoje w mieszkaniu powinny być 1 osobowe. W przypadku rodzin mogą być to pokoje rodzinne 2-3 osobowe.	Pokoje w mieszkaniu powinny być 1 osobowe. W przypadku rodzin mogą być to pokoje rodzinne 2-3 osobowe.
Zasady dot. rozproszenia mieszkań	Zgodnie z Wytycznymi EFS+	Zgodnie z Wytycznymi EFS+
Okres pobytu	Pobyt w mieszkaniu jest udzielany każdorazowo po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego/rozpoznania przez pracownika socjalnego oraz analizy potrzeb osób w nim przebywającym, w zakresie udzielanego wsparcia, rodzaju usług i ich wymiaru godzinowego, a także okresu przebywania w mieszkaniu.	Pobyt w mieszkaniu jest udzielany każdorazowo po przeprowadzeniu wywiadu środowiskowego/rozpoznania przez pracownika socjalnego oraz analizy potrzeb osób w nim przebywającym, w zakresie udzielanego wsparcia, rodzaju usług i ich wymiaru godzinowego, a także okresu przebywania w mieszkaniu.
Sposób skierowania	Nie obowiązuje decyzja ani kontrakt, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilno-prawna (nie dotyczy osób niepełnoletnich w ramach wsparcia z zakresu usamodzielnienia). Ze względu na specyfikę tej formuły jednocześnie z mieszkańcem podpisywana jest umowa najmu, aby uzyskać pełnię praw lokatorskich i to ona jest kluczowa.	Nie obowiązuje skierowanie lub decyzja administracyjna, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilno-prawna (nie dotyczy osób niepełnoletnich w ramach wsparcia z zakresu usamodzielnienia). Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w następnej kolejności umowy najmu.
Obowiązek zgłoszenia do rejestru wojewody	Nie	Nie

## I. Mieszkania ze wsparciem

Mieszkania ze wsparciem co do zasady to inna forma usług realizowanych w lokalnych społecznościach niż mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane zdefiniowane w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Mieszkanie ze wsparciem to forma usługi realizowanej w lokalnej społeczności w zakresie zapewnienia lub utrzymania mieszkania oraz zapewnienia usług towarzyszących umożliwiających prowadzenie niezależnego życia, samodzielne funkcjonowanie lub wspierających osoby w codziennym funkcjonowaniu.

W mieszkaniach ze wsparciem oferowane są usługi społeczne, a w razie potrzeby również zdrowotne (świadczone na zasadach ogólnych wynikających z *Umowy Partnerstwa dla realizacji Polityki Spójności 2021-2027 w Polsce* i Wytycznych EFS+) oraz wsparcie osób je zamieszkujące.

Mieszkania ze wsparciem to przede wszystkim **usługa zapewnienia mieszkania i wsparcia w zamieszkiwaniu na podstawie umowy najmu**. Oznacza to, że osoba korzystająca z mieszkania ze wsparciem **zawiera lub posiada standardową umowę najmu zapewniającą prawa i obowiązki lokatorskie**. Umowa najmu określona jest w oparciu o następujące przepisy prawne:

- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- oraz w oparciu o przepisy prawa miejscowego .

Jednocześnie na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej lub innych ustaw i programów mieszkańcy mogą być objęci wsparciem, które zapewnia jednostka samorządu terytorialnego lub organizacja pozarządowa. Na usługi i wsparcie realizowane w mieszkaniu ze wsparciem możliwe jest zawarcie oddzielnego kontraktu lub programu.

Mieszkania ze wsparciem mogą mieć różną formę własności m.in. mogą to **być mieszkania publiczne w tym gminne mieszkania komunalne lub mieszkania Skarbu Państwa, mogą to także być mieszkania prywatne osób fizycznych**.

Mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane zarówno przez jednostki samorządu terytorialnego jak i organizacje pozarządowe, a także przez inne podmioty, w tym Społeczne Agencje Najmu.

Mieszkania ze wsparciem to usługi w społeczności lokalnej, które polegać mogą na wynajęciu lokalu mieszkalnego i zapewnieniu niezbędnego wsparcia jak i wsparciu w zamieszkiwaniu wraz z zapewnieniem usług społecznych i zdrowotnych (na zasadach ogólnych). W praktyce oznacza to, że możliwe jest zawieranie umów najmu i udostępnianie mieszkań, jak i wspieranie osób, które mają już umowy najmu i korzystają z mieszkań, jednak potrzebują wsparcia (np. osoby wcześniej doświadczające bezdomności).

Główną potrzebą, na którą odpowiadają mieszkania ze wsparciem jest docelowo zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym lub osób potrzebujących wsparcia poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności.

Mieszkania z ze wsparciem mogą mieć formułę długoterminową, a nawet docelową, jak również tymczasową i przejściową.

**Przykłady grup korzystających z mieszkań ze wsparciem:**

- Osoba doświadczająca bezdomności wspierana zgodnie z metodą Najpierw Mieszkanie powinna trafić do mieszkania ze standardową umową najmu (wymóg metody). Nie ma takiej możliwości w mieszkaniu treningowym czy wspomagany - wymagane jest wprowadzenie i prowadzenie mieszkań ze wsparciem.
- Osoba z niepełnosprawnością intelektualną z wyższym zakresem niezależności i samodzielności życiowej, które zgodnie z konwencją chce korzystać z pełni praw — opcją dla takich osób jest mieszkanie ze wsparciem ze standardową umową najmu, która wspomaga realizację miękkich kryteriów usług w lokalnych społecznościach czyli: zindywidualizowanie wsparcia, ciągłość wsparcia, nie zmuszanie do zamieszkiwania wspólnego, brak izolacji i integracja ze społecznością sąsiedzką, własny wybór i samostanowienie.

Mieszkania ze wsparciem muszą realizować wszystkie zasady ich dotyczące określone w Wytycznych EFS+.

## **II. Mieszkania z usługami**

To mieszkania, których formuła funkcjonowania jest oparta o rozwiązania dotyczące mieszkań treningowych i wspomaganych, ale otwiera się na nowe podmioty prowadzące i nowe grupy odbiorców wsparcia. **Wprost wskazuje także istotne funkcje tych mieszkań (np. interwencyjne, ochronne, opiekuńcze, wytchnieniowe, readaptacyjne), które nie wynikają bezpośrednio z rozwiązań ustawowych. Mogą być zatem znacznie bardziej elastyczne w kontekście dostarczanych usług dopasowując je do indywidualnych potrzeb. Dotyczy to w szczególności osób będących odbiorcami mieszkań z usługami oraz określenia, iż liczba godzin wsparcia oraz rodzajów wsparcia powinna być stosowania elastycznie i być zindywidualizowana zgodnie z potrzebami.**

Mieszkania z usługami kierowane są do osób, które potrzebują bardziej intensywnego wsparcia i pośrednictwa w administrowaniu i korzystaniu z mieszkania. Jednocześnie usługa ta wypełnia luki mieszkań treningowych i wspomaganych np. szersze są funkcje np. interwencyjne (gdzie nie trzeba prowadzić treningu bo osoby są z interwencji), ochronne (np. dla osób doświadczających przemocy albo ofiar handlu ludźmi, gdzie mieszkania muszą być ukryte i tajne) czy opiekuńcze (dla osób potrzebujących całodobowego wsparcia).

### **Przykłady grup korzystających z mieszkań z usługami:**

Osoba doświadczająca bezdomności, starsza, z niepełnosprawnościami, ubezwłasnowolniona. Najczęściej uznaje się będzie że to osoba wymagająca całodobowej opieki, która nie ma możliwości korzystania z mieszkania wspomagane, a jedyną opcją jest placówka całodobowa. Tymczasem takie osoby są w stanie odnaleźć się i funkcjonować w mieszkaniu z usługami, w tym np. opiekuńczymi.

- Osoba doświadczająca przemocy — na potrzeby interwencji gdzie nie ma uzasadnienia i potrzeby realizacji treningu samodzielności wymaganego w mieszkaniach treningowych (mieszkania o charakterze interwencyjnym, ochronnym i ukrytym).
- 16-letni wychowanek pieczy zastępczej który powinien testować i uczyć się samodzielności w mieszkaniach treningowych już w tym wieku, a nie dopiero od 18 roku życia.

Wszystkie pozostałe elementy standardu powinny być stosowane zgodnie z Wytycznymi EFS+.



### **III. Mieszkania z usługami/ze wsparciem a organizacje społeczeństwa obywatelskiego**

Kwestia prowadzenia mieszkań z usługami/ze wsparciem przez organizacje społeczeństwa obywatelskiego jest istotna z uwagi na fakt, iż mieszkania wspomagane oraz mieszkania treningowe mogą być zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej 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.

Oznacza to, iż wsparcie ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego+ w ramach programów regionalnych nie jest możliwe w ramach bezpośredniego konkursu dotyczącego mieszkań treningowych i wspomaganych, skierowanego do organizacji społeczeństwa obywatelskiego.

W takim przypadku możliwa jest natomiast realizacja projektów o charakterze partnerskim pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego a organizacją pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, lub podmiotem wymienionym w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzącymi działalność w zakresie pomocy społecznej, pieczy zastępczej lub integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (na zasadach określonych w art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027).

Jednak samodzielna realizacja projektu dotyczącego mieszkań wspomaganych i treningowych jest możliwa tylko w przypadku, gdy jest to zadanie zlecone przez jednostkę samorządu terytorialnego. Oznacza to, iż beneficjentem może być jednostka samorządu terytorialnego, która następnie zleci zadanie, lub partnerstwo jednostki samorządu terytorialnego z organizacją.

Załącznik dotyczący porównania mieszkań wspomaganych, treningowych oraz mieszkań z usługami i mieszkań ze wsparciem został dołączony do dokumentacji konkursowej jako materiał pomocniczy.