

Załącznik do uchwały Nr 60/2825/25
Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego
z dnia 23 czerwca 2025 r.

Minimalny standard usług w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem w ramach programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027

Zgodnie z zapisami *Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027*, zwane dalej Wytyczne EFS+ (Rozdział 4. Zasady interwencji EFS+ w obszarze włączenia społecznego, Podrozdział 4.3. Zasady dotyczące usług społecznych, Sekcja 4.3.3. Usługi w mieszkaniach, pkt 7), w przypadku realizacji wsparcia w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem, IZ w porozumieniu z ROPS określa minimalny standard usług świadczonych w tych mieszkaniach.

Określenie standardu minimum usług świadczonych w takich mieszkaniach jest niezbędne do realizacji wsparcia w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027, w szczególności (zgodnie ze *Szczegółowym Opisem Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027*) w działaniach:

- 6.08** Inwestycje w infrastrukturę społeczną;
- 8.24** Usługi społeczne i zdrowotne;
- 8.25** Usługi wsparcia rodziny i pieczy zastępczej.

Mieszkania z usługami/ze wsparciem (zwane dalej „mieszkania u/w”) to formy usług realizowanych w społecznościach lokalnych inne niż mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane zdefiniowane w ustawie o pomocy społecznej. Ich wspólnym mianownikiem jest wdrażanie w zakresie realizacji wsparcia EFS+, zasad deinstytucjonalizacji, w tym postanowień Konwencji ONZ o Prawach Osób Niepełnosprawnych. Usługi realizowane są w odpowiednio wyposażonym mieszkaniu. Zapewnienie bezpiecznego miejsca pobytu uznaje się za podstawę niezależnego życia osób, które wymagają dodatkowego wsparcia, np. w sferze psychicznej, funkcjonowaniu społecznym czy pomocy w codziennych czynnościach. Stąd w mieszkaniach zapewnia się pakiet usług dodatkowych o intensywności, skali i rodzaju dostosowanym do indywidualnych potrzeb.

Mieszkania u/w mogą pełnić różne funkcje, w tym interwencyjne, usamodzielniające, opiekuńcze czy ochronne. Wsparcie może uwzględniać zarówno komponenty treningowe, warsztatowe czy aktywizacyjne w sferze

osobistej (np. samoobsługi), społecznej, zawodowej jak i usługi społeczne, w tym opiekuńcze czy asystenckie.

Wsparcie w postaci mieszkania u/w nie może polegać wyłącznie na zapewnieniu lokalu.

Mieszkaniami z usługami i ze wsparciem mogą **być mieszkania publiczne w tym gminne mieszkania komunalne, mieszkania Skarbu Państwa, mieszkania prywatne osób fizycznych.** Jednakże beneficjent (lub partner) musi mieć prawo dysponowania lokalem, w którym prowadzi mieszkanie z usługami i ze wsparciem. Mieszkanie nie może stanowić własności osoby, której w mieszkaniu świadczone są usługi.

Katalog podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań u/w w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027 to:

- jednostki samorządu terytorialnego lub ich jednostki organizacyjne (w tym spółka prawa handlowego z większościovym udziałem jednostki samorządu terytorialnego);
- organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, które w swojej działalności statutowej prowadzą usługi społeczne lub działania aktywizacyjne na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

W mieszkaniach u/w nie obowiązuje skierowanie i decyzja administracyjna stosowane w systemie pomocy społecznej.

W celu koordynacji wsparcia na rzecz osób potrzebujących **beneficjent informuje służby wojewody** o prowadzonych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego mieszkaniach z usługami/ze wsparciem dofinansowanych w ramach FEKP.

Mieszkania ze wsparciem

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.

Osoba korzystająca z mieszkania ze wsparciem **zawiera z beneficjentem (lub partnerem) standardową umowę najmu zapewniającą prawa i obowiązki lokatorskie.** Umowa najmu określona jest w oparciu o zapisy przepisów, m.in.:

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023 poz. 725 z późn. zm.),

- oraz w oparciu o zapisy prawa lokalnego.

Na usługi i wsparcie realizowane w mieszkaniu ze wsparciem zawierana jest **umowa cywilno-prawna**.

Przykłady grup docelowych mieszkań ze wsparciem (o ile osoby kwalifikują się do wsparcia na podstawie kryteriów określonych we właściwym Regulaminie wyboru projektów):

- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością;
- osoby z niepełnosprawnością;
- osoby potrzebujące wsparcia w codziennym funkcjonowaniu;
- osoby wychodzące i opuszczające system pieczy zastępczej lub instytucje dla dzieci i młodzieży;
- osoby starsze;
- osoby z problemami zdrowia psychicznego;
- osoby objęte ochroną międzynarodową lub ochroną krajową.

Mieszkania z usługami

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. Mieszkania z usługami kierowane są do osób, które potrzebują bardziej intensywnego wsparcia i pośrednictwa w administrowaniu i korzystaniu z mieszkania. Istotne są funkcje tych mieszkań, np. wspomagające, interwencyjne (np. dla osób z interwencji), ochronne (np. dla osób doświadczających przemocy albo ofiar handlu ludźmi, gdzie mieszkania muszą być ukryte i tajne), opiekuńcze (dla osób potrzebujących całodobowego wsparcia), wychowawcze, readaptacyjne i inne, które nie wynikają bezpośrednio z rozwiązań ustawowych. Mogą być zatem znacznie bardziej elastyczne w kontekście dostarczanych usług dopasowanych do indywidualnych potrzeb.

Przykłady grup docelowych mieszkań z usługami (o ile osoby kwalifikują się do wsparcia na podstawie kryteriów określonych we właściwym Regulaminie wyboru projektów):

- **osoby pełnoletnie** lub rodziny, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, **w tym osoby wymagające usług w zakresie opieki całodobowej**, w szczególności osoby z zaburzeniami psychicznymi, **osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością, osoby opuszczające pieczę zastępczą** w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcy,

k którzy uzyskali 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.

- **osoby niepełnoletnie**, które wymagają opieki lub opieki całodobowej w związku z koniecznością zapewnienia rodzinie lub opiekunom wsparcia wychowawczego
- **osoby niepełnoletnie między 15 a 18 rokiem życia** przebywające w systemie pieczy zastępczej, które potrzebują trenować samodzielność i niezależność przed opuszczeniem systemu pieczy zastępczej na stałe.

W przypadku mieszkania z usługami zawierana jest umowa cywilno-prawna **między podmiotem mającym prawo do dysponowania lokalem, tj. beneficjentem (lub partnerem), a osobą korzystającą (lub opiekunem prawnym)**. Umowa reguluje zasady korzystania z mieszkania oraz zakres świadczonych usług. Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w uzasadnionych sytuacjach w następnej kolejności umowy najmu.

Umowa najmu określona jest w oparciu o zapisy przepisów, m.in.:

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023 poz. 725 z późn. zm.),
- oraz w oparciu o zapisy prawa lokalnego.

Usługi w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem

W ramach minimalnego standardu usług świadczonych w mieszkaniu z usługami/ze wsparciem realizuje się usługi obejmujące pomoc:

1. Osobom z niepełnosprawnościami, osobom starszym, przewlekle chorym lub opuszczającym szpital w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu np.:
 - a. usługi opiekuńcze (np. pomoc w przemieszczaniu, utrzymaniu higieny osobistej, ubieraniu się, praniu i sprzątaniu, zakupach, przygotowywaniu posiłków);
 - b. praca socjalna (np. efektywne zarządzanie czasem, nauka prowadzenia gospodarstwa domowego, pomoc w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia – jeśli osoba jest zdolna do wykonywania pracy);
 - c. wsparcie w realizacji kontaktów społecznych;
 - d. asystent osoby z niepełnosprawnością.
2. Obywatelom państw trzecich, w tym migrantom, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:
 - a. poradnictwa prawnego;
 - b. pracy socjalnej;
 - c. wsparcia psychologicznego.

3. Osobom po zdarzeniach losowych, w sytuacjach kryzysowych, klęsce żywiołowej lub ekologicznej, które z powodu nagłego zdarzenia znalazły się w sytuacji uniemożliwiającej im pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:
 - a. poradnictwa prawnego;
 - b. pracy socjalnej;
 - c. wsparcia psychologicznego.
4. Osobom w kryzysie bezdomności, bądź zagrożonych bezdomnością, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:
 - a. poradnictwa prawnego;
 - b. wsparcia psychologicznego;
 - c. pracy socjalnej;
 - d. usług opiekuńczych;
 - e. asystenta osoby w kryzysie bezdomności.
5. Osobom opuszczającym pieczę zastępczą i innym osobom usamodzielnianym, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:
 - a. wsparcia psychologicznego;
 - b. pracy socjalnej, w tym m.in. treningu umiejętności społecznych, pomocy w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia, pomocy w uzyskaniu odpowiednich warunków mieszkaniowych;
 - c. poradnictwa prawno-obywatelskiego.

Usługi świadczone są w różnych porach dnia i adekwatnie do występujących potrzeb przez 7 dni w tygodniu w godz. 06:00-22:00, minimum przez 3 godziny w tygodniu.

Pobyt w mieszkaniu z usługami/ze wsparciem o profilu interwencyjnym (dla osób, o których mowa w pkt. 3) jest przejściowy, krótkoterminowy, doraźny – do 3 miesięcy, z możliwością przedłużenia, w uzasadnionej sytuacji, nie dłużej niż o kolejne 3 miesiące.

Warunki realizacji wsparcia w zakresie mieszkań z usługami/ze wsparciem

1. Mieszkania u/w powinny być prowadzone pod nadzorem koordynatora/ opiekuna mieszkania, do zadań którego należy w szczególności organizacja wsparcia/usług i działań o charakterze administracyjnym związanych z mieszkaniem.
2. Minimalna powierzchnia użytkowa przypadająca dla jednej osoby korzystającej z mieszkania u/w nie może być mniejsza niż 12 m², przy czym 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. Pokoje w mieszkaniu powinny być 1-osobowe.
3. Mieszkanie u/w, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, składa się z:
 - ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego;
 - łazienki;
 - wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience;
 - przestrzeni komunikacji wewnętrznej.

4. Usługi w ramach mieszkań u/w wykonują specjaliści w danej dziedzinie posiadający stosowne uprawnienia i kwalifikacje (o ile takie są wymagane przepisami prawa), zatrudnieni do realizowania określonych rodzajów usług , wsparcia.
5. Realizator wsparcia opracowuje i przyjmuje uchwałę lub inny dokument dotyczący zasad realizacji wsparcia mieszkaniowego u/w, który zawiera co najmniej:
 - grupy kwalifikujące się do wsparcia;
 - zasady i warunki przyznawania lokali mieszkalnych;
 - kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu;
 - zasady odpłatności i ewentualnych obniżek odpłatności za lokal;
 - tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali (jeśli dotyczy).
6. Przedmiotowa uchwała lub inny dokument określa zakres dostępnych form wsparcia, zasady uczestnictwa we wsparciu, sposób ich realizacji.
7. Jednostki samorządu terytorialnego dysponujące uchwałą, o której mowa art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023 poz. 725 z późn. zm.), mogą wynajmować lokale celem realizacji wsparcia w postaci mieszkań u/w na jej podstawie, pod warunkiem zawarcia w uchwale ww. elementów.
8. Mieszkania u/w muszą realizować wszystkie zasady ich dotyczące określone w Wytycznych EFS+

Przykładowy katalog kosztów możliwych do poniesienia w ramach projektów współfinansowanych z EFS+

W ramach utworzenia i prowadzenia mieszkań u/w dofinansowaniu podlegają w szczególności następujące koszty:

- a) wynagrodzenie kadry, w wymiarze dostosowanym do liczby mieszkań u/w i osób je zamieszkujących oraz ich potrzeb, w tym:
 - koordynatora mieszkania/mieszkań u/w,
 - opiekunów osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu,
 - animatora,
 - asystenta osoby niepełnosprawnej lub asystenta osobistego osoby niepełnosprawnej,
 - opiekuna usamodzielnienia dla osób opuszczających pieczę zastępczą;
- b) koszty wsparcia psychologicznego i innych specjalistów (np. trenerów) zaangażowanych godzinowo do świadczenia usług, np. w formie umów cywilnoprawnych,
- c) koszty związane z różnymi formami prowadzenia zajęć (np. cateringu na warsztaty czy biletów związanych z dojazdem na miejsce szkolenia),
- d) materiały do prowadzenia zajęć,
- e) wyposażenie w zakresie niezbędnym do funkcjonowania mieszkania u/w (np. meble, sprzęt kuchenny i rtv),



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

- f) koszty najmu, eksploatacji i czynszu,
- g) koszty dostosowania mieszkań do standardów dostępności i do pełnienia funkcji mieszkania u/w.