



Opracowanie modelu zasiedlenia kamienic wyremontowanych w ramach programu ROCł w formie Raportu Końcowego z wykonania Zamówienia uwzględniający wszystkie jego komponenty

Streszczenie Raportów z Zadań 1-3 realizowanych w ramach projektu

Opracowanie modelu zasiedlania kamienic wyremontowanych w ramach programu
„Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi”

przygotowane przez PCG Polska Sp. z o.o.
na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi



Autorzy:

Barbara Audycka

dr hab. Ewa Bogacz-Wojtanowska, prof. UJ

Monika Daab

Anna Kołodziejczyk

Marek Pilc

Ewa Rogalska

27 marca 2019 r.



Streszczenie

Obserwacje zmian wizualnej strony miasta, które na przestrzeni ostatnich lat rozwija się diametralnie, oraz uwzględniając liczne działania społeczne, innowacyjne modele kontaktu z mieszkańcami i ich aktywizacji (zwłaszcza na obszarach zdegradowanych, o dużym nasileniu problemów społecznych), można stwierdzić, że Łódź jest pionierem w dziedzinie rewitalizacji. Należy podkreślić, że rewitalizacja to proces złożony obejmujący nie tylko remonty budynków, dróg, kwater ulic, ale również długotrwałe działania zorientowane na wyprowadzenie zdegradowanych obszarów miasta z kryzysu dotyczącego wielu sfer: oprócz nieruchomości również przestrzeni publicznej, pomocy społecznej, środowiska czy kultury. Działania podejmowane przez samorząd w ramach procesu rewitalizacji mają doprowadzić do przezwyciężenia kryzysu społecznego. W tym celu Łódź równoległe do szeroko zakrojonych remontów planuje również wiele działań i inicjatyw społecznych. Oba elementy zostały zestawione w modelu zasiedlenia kamienic wyremontowanych w ramach programu „Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi” (ROCL) wykonanym przez PCG Polska Sp. z o.o.

W niniejszym streszczeniu przedstawiono efekty prac nad modelem zasiedlenia kamienic i zarządzania funkcjami społecznymi w wyremontowanych budynkach. W zamierzeniu poniższe treści mają służyć jako uniwersalne wskazówki i instrukcje dla innych jednostek samorządu (JST) terytorialnego zainteresowanych prowadzeniem rewitalizacji z wykorzystaniem doświadczeń łódzkich. Pełne treści raportów z poszczególnych etapów prac nad modelem, wraz z opisem prowadzonych badań i analiz, dostępne są na stronie internetowej www.centrumwiedzy.org i zawierają:

1. Określenie sposobu przydziału lokali komunalnych w kamienicach wyremontowanych w ramach ROCL najemcom w zasobie komunalnym Miasta Łodzi oraz oczekującym na przyznanie lokalu komunalnego, w tym mieszkań o statusie socjalnego.
2. Określenie sposobu wyboru i przydziału lokali w kamienicach wyremontowanych w ramach ROCL na potrzeby mieszkańców w szczególnej sytuacji życiowej (mieszkania chronione) oraz modelu zarządzania tym segmentem najmu.
3. Określenie sposobu wyboru operatora lub operatorów prowadzących działalność służącą realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji w wyremontowanych kamienicach.
4. Opracowanie modelu zasiedlenia kamienic wyremontowanych w ramach programu ROCL w formie Raportu Końcowego z wykonania Zamówienia uwzględniający wszystkie jego komponenty.

Zadanie 1

Model zasiedlenia kamienic wyremontowanych w ramach ROCL wraz z opisami poszczególnych typów lokali zajmowanych przez najemców, został przygotowany z uwzględnieniem warunków zapewnienia **miksu społecznego**. W modelu ujęto typy lokali, które zostały zdefiniowane w Uchwale Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi¹, czyli lokale:

¹ Uchwała nr XLIV/827/12 z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2017 r. poz. 4450)

- zamienne,
- związane z zamianą lokali,
- związane ze stosunkiem prac,
- pozostałe lokale mieszkalne oraz dodatkowo
- mieszkania ze wsparciem, dla których umocowanie prawne wraz z propozycjami zmian w Uchwale przedstawiono w raporcie z Zadania 1.

W modelu przy wskazywaniu lokali w pierwszej kolejności uwzględniono najemców, którzy przed przeprowadzką do lokalu zamiennego zadeklarowali wolę powrotu do dotychczas zajmowanego lokalu po zakończeniu remontów, co gwarantuje mieszkańcom ustawa o rewitalizacji². Ponadto, sam model (Rysunek 1) uwzględnia nie tylko kryteria pierwszeństwa dla poszczególnych typów lokali, ale także rekomendowany udział procentowy danych lokali w kamienicy. Rekomenduje się, by udział mieszkań ze wsparciem i związanych ze stosunkiem pracy – o ile to możliwe ze względu na plany nieruchomości – był zawsze podobny: ok. 5% mieszkań ze wsparciem i ok 10% mieszkań związanych ze stosunkiem pracy.

Dla wsparcia wdrożenia i stosowania przedmiotowego modelu zasiedlenia zarekomendowano powołanie **komisji ds. zasiedlenia kamienic wyremontowanych**. Schemat prac komisji (Rysunek 6) uwzględnia interesariuszy procesu, podział odpowiedzialności i rezultaty poszczególnych etapów prac komisji. Zaproponowany zespół ma charakter doradczy i opiniodawczy wobec decyzji pozostających w gestii Zarządu Lokali Miejskich. Zadaniem komisji ds. zasiedlenia są:

- udział w analizowaniu pozyskanego zasobu mieszkaniowego,
- czuwanie nad zapewnieniem miksu społecznego podczas profilowania lokali,
- wsparcie procesu doboru najemców lokali w nowo wyremontowanych kamienicach,
- zgłaszanie przez członków Komisji ewentualnych uwag dotyczących proponowanych kandydatów na najemców.

Założono, że robocze spotkania zespołu odbywać się będą raz w tygodniu, a dla każdego z zasiedlanych budynków realizowany będzie proces doboru najemców z uwzględnieniem pożądanego miksu społecznego podczas minimum trzech spotkań Komisji. Przedmiotem rozmów zespołu będzie również **analiza zasobu** osobno dla każdej z zasiedlanych kamienic wraz z wyszczególnieniem cech każdego z lokali, co ma w zamierzeniu ułatwić efektywne przekazywanie informacji, profilowanie mieszkań i dobór odpowiednich najemców (proponowany format przedstawia Rysunek 7). Na podstawie analizy zasobu komisja projektuje **miks społeczny** mieszczący się w modelowych ramach, a zatem uwzględniający profilowanie każdego z dostępnych lokali i zaproponowane kryteria pierwszeństwa dla grup potencjalnych lokatorów. W skali całego budynku będącego przedmiotem analiz, dobór najemców powinien zapewnić możliwie **równą reprezentację odbiorców zróżnicowanych pod względem potrzeb życiowych, a więc osoby na różnym etapie życia (młode, w średnim wieku, starsze), o różnym stopniu samodzielności i reprezentujące przekrój społeczno-ekonomiczny mieszkańców Łodzi**. Projektując miks społeczny należy uwzględnić również profil i potrzeby przyszłych najemców lokali z przypisaną funkcją społeczną znajdujących się w danym budynku i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak mieszkania chronione, świetlice, czy dom dla małoletnich matek).

² Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777).

Zadanie 2 i 3

Korzystając z pewnych możliwości kształtowania nowego zasobu lokali o charakterze mieszkalnym, społecznym czy użytkowym, Miasto Łódź w ramach procesu rewitalizacji zaplanowało m.in. stworzenie w wyremontowanych kamienicach przestrzeni na:

- Łódzkie Centrum Obywatelskie,
- 8 Świetlic – centrów aktywności lokalnej – w tym 3 świetlice z funkcjami terapeutycznymi, 3 zorientowane na budowanie więzi międzysąsiedzkich, 1 dedykowana seniorom oraz 1 świetlica artystyczna,
- Mieszkania chronione – 23 lokale, 91 miejsc,
- Środowiskowy Dom Samopomocy,
- Ośrodek Interwencji Kryzysowej.

Dokładniejsze informacje dotyczące powyższych typów funkcji społecznych i ich lokalizacji przedstawia Tabela 1. a rozmieszczenie powyższych instytucji na tle obszarów priorytetowych ROCŁ i pozostałego obszaru rewitalizacji przedstawiono na mapie poniżej (Rysunek 8). Powyższe plany wpisują się w przyjętą Politykę Społeczną 2020+ dla miasta Łodzi i cele strategiczne w obszarze rozwiązywania problemów społecznych, rozwoju aktywności mieszkańców (również międzypokoleniowej), budowania kapitału społecznego, niwelowania podziałów czy budowania „wysepek szans” na obszarach o zwiększonej intensywności występowania problemów społecznych.³

Mieszkania chronione

Etapy doboru najemców mieszkań chronionych (Tabela 2) regulowane są ustawą o pomocy społecznej⁴ i uchwałą w sprawie organizacji oraz szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia i mieszkaniach chronionych⁵. Zgodnie z aktami prawnymi, a także z zasadami doboru profilu mieszkańców oraz praktyką wypracowaną przez łódzkich operatorów mieszkań chronionych, rekrutacja powinna obejmować kilka etapów oraz być prowadzona przy aktywnym udziale trzech stron: osoby ubiegającej się o wsparcie lub jej przedstawiciela ustawowego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz operatora mieszkania chronionego.

Zaproponowane **modele mieszkań chronionych** dla poszczególnych grup docelowych: wychowanków pieczy zastępczej (Tabela 3), osób z niepełnosprawnością (intelektualną i/lub ruchową) (Tabela 4) i osób z zaburzeniami psychicznymi (Tabela 5), dla każdej z wymienionych grup docelowych wyróżniają:

- model I – mieszkanie przeznaczone dla osób o mniejszym stopniu samodzielności oraz
- model II – mieszkanie przeznaczone dla osób o większym stopniu samodzielności.

Szczegóły dotyczące mieszkań chronionych zostały opisane w Raporcie z Zadania 2.

³ Uchwała nr XXIV/570/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych”.

⁴ Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 2004 nr 64 poz. 593)

⁵ Uchwała nr LIII/1008/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 września 2005 w sprawie organizacji oraz szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia, mieszkaniach chronionych i ośrodkach interwencji kryzysowej z późn. zm.

Tryb wyboru operatora/operatorów poszczególnych funkcji społecznych

Dla wyboru operatora/operatorów funkcji społecznych dostępne są dwie główne formy przekazania realizacji zadania publicznego przez JST: **wsparcie lub powierzenie realizacji zadań** poprzez ogłoszenie i przeprowadzenie konkursu, wynikiem którego będzie przyznanie dotacji. Na rysunkach 9-10 przedstawiono główne wymagania wobec operatorów funkcji społecznych (szerzej opisane w Raporcie z Zadania 3) oraz kluczowe dokumenty stanowiące otoczenie prawne dla procedury wyboru operatora. W kwestii przekazania wyremontowanych lokali użytkowych będących własnością miasta wyłonionemu operatorowi, rekomenduje się udostępnianie lokalu na zasadzie umowy użyczenia zawieranej na czas realizacji zleconych zadań. Wówczas ww. dokument podpisywany byłby po rozstrzygnięciu konkursów jako załącznik do umowy na prowadzenie funkcji społecznej.

Zarządzanie funkcjami społecznymi

Można wyodrębnić cztery główne aspekty zarządzania funkcjami społecznymi (Rysunki 11-15):

- wybór operatora
- organizacja i realizacja zadań
- administrowanie techniczne nieruchomością,
- obsługa finansowo-administracyjna.

Proponowane modele zarządzania – pomimo wielu podobieństw – wykazywać będą pewne zróżnicowanie w zależności od działań, jakie tworzą rdzeń poszczególnych funkcji. Kwestią ogłoszenia konkursu, podpisania umowy dot. przekazania realizacji zadania publicznego, kontrolą merytoryczną oraz rozliczeniem dotacji zajmą się istniejące wyspecjalizowane komórki Urzędu Miasta, a w tym:

- Wydział Zdrowia w przypadku mieszkań chronionych, Ośrodka Interwencji Kryzysowej, Środowiskowego Domu Samopomocy i Świetlic – Centrów Aktywności Lokalnej z funkcją terapeutyczną,
- Biuro ds. Partycypacji w przypadku Łódzkiego Centrum Obywatelskiego i centów aktywności lokalnej o profilu ogólnym,
- Wydział Kultury w przypadku świetlicy artystycznej.

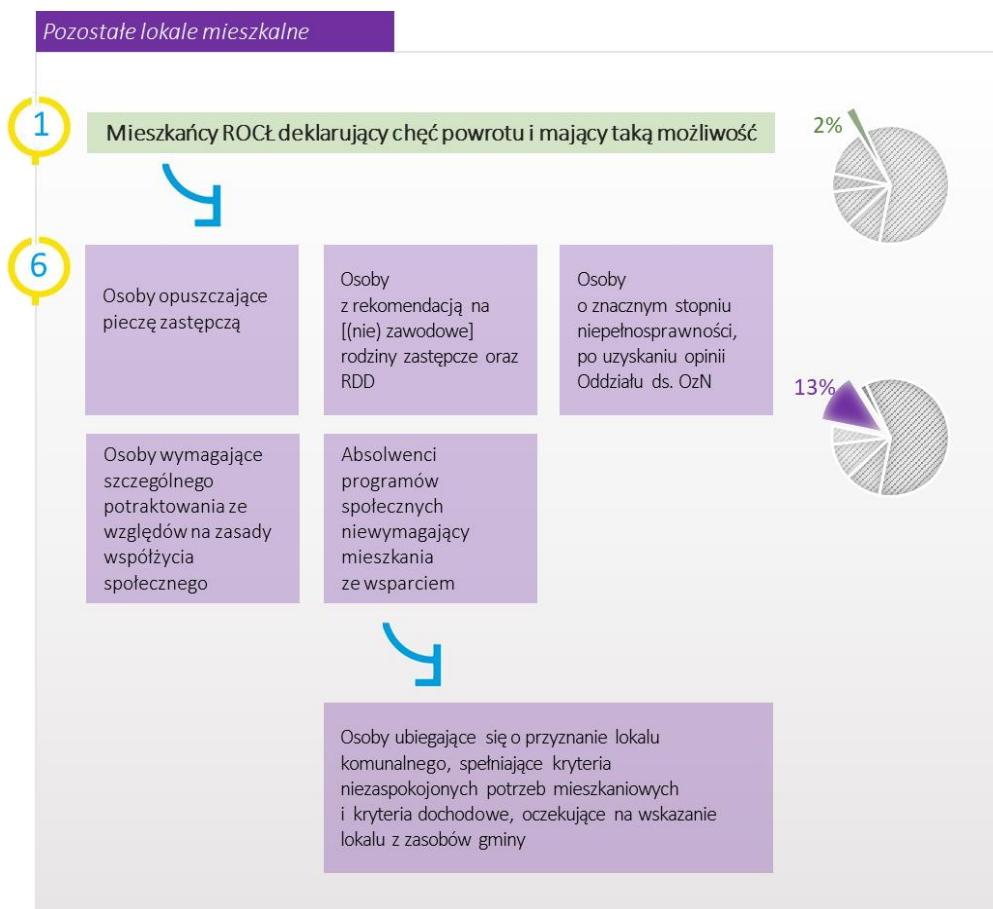
Podpisanie umowy na użyczenie lokalu w przypadku każdej funkcji społecznej jest zadaniem **Wydziału Dysponowania Mieniem**, natomiast kwestie administracyjne i techniczne pozostaną w gestii **Zarządu Lokali Miejskich**.

Rysunek 1. Model zasiedlania lokali komunalnych wyremontowanych w ramach ROCL.



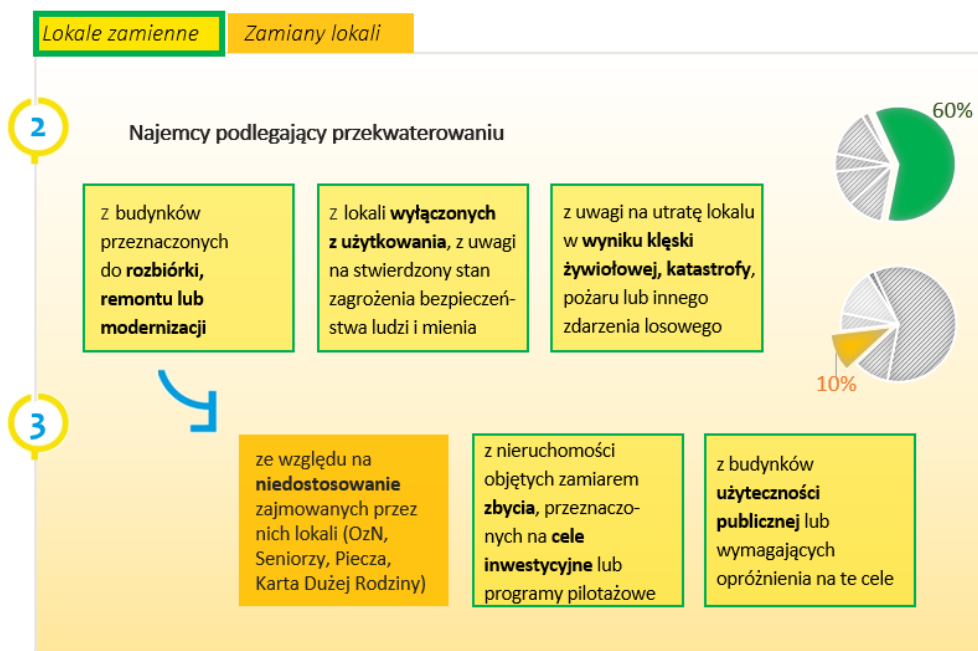
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 2. Kryteria pierwszeństwa dla zasiedlania i udział pozostałych lokali mieszkalnych.



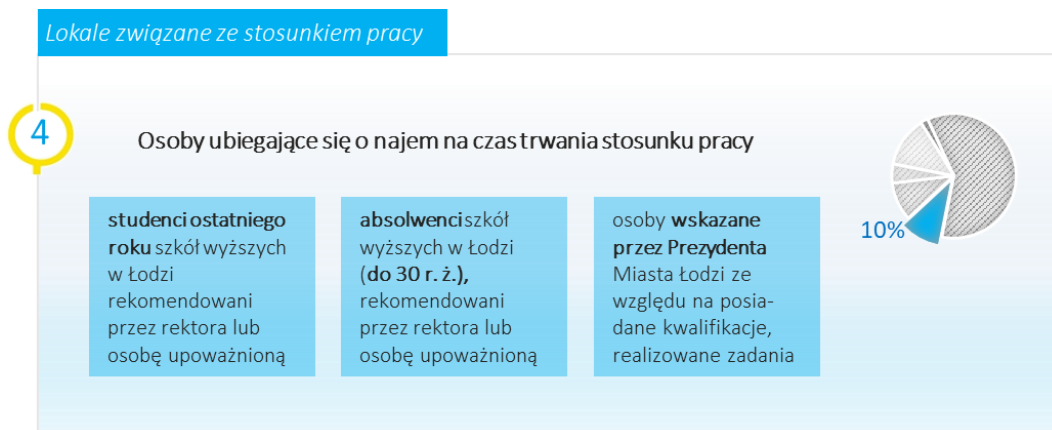
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 3. Kryteria pierwszeństwa dla zasiedlania oraz udział lokali zamiennych i związanych z zamianą lokali.



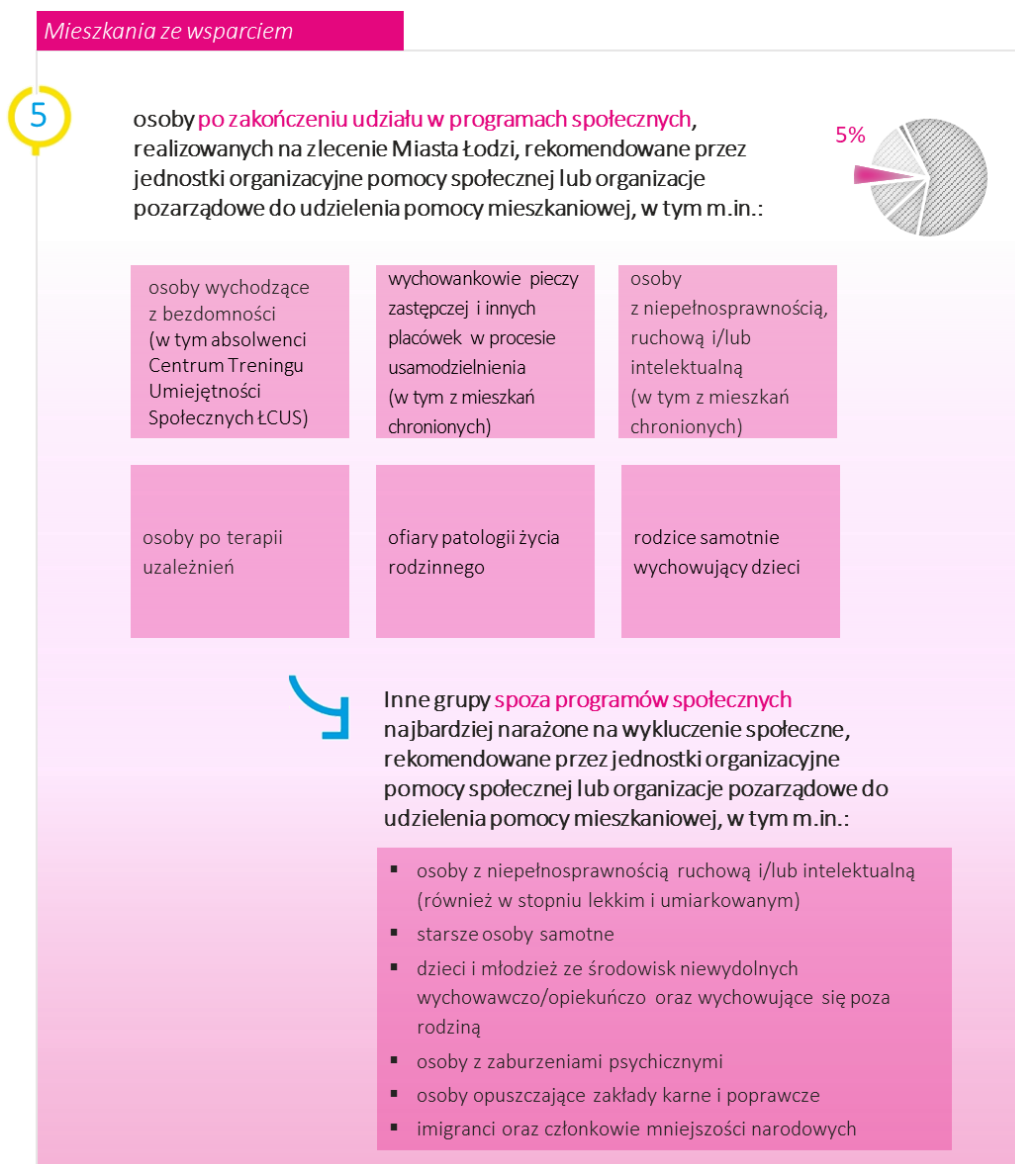
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 4. Kryteria pierwszeństwa dla zasiedlania i udział lokali związanych ze stosunkiem pracy.



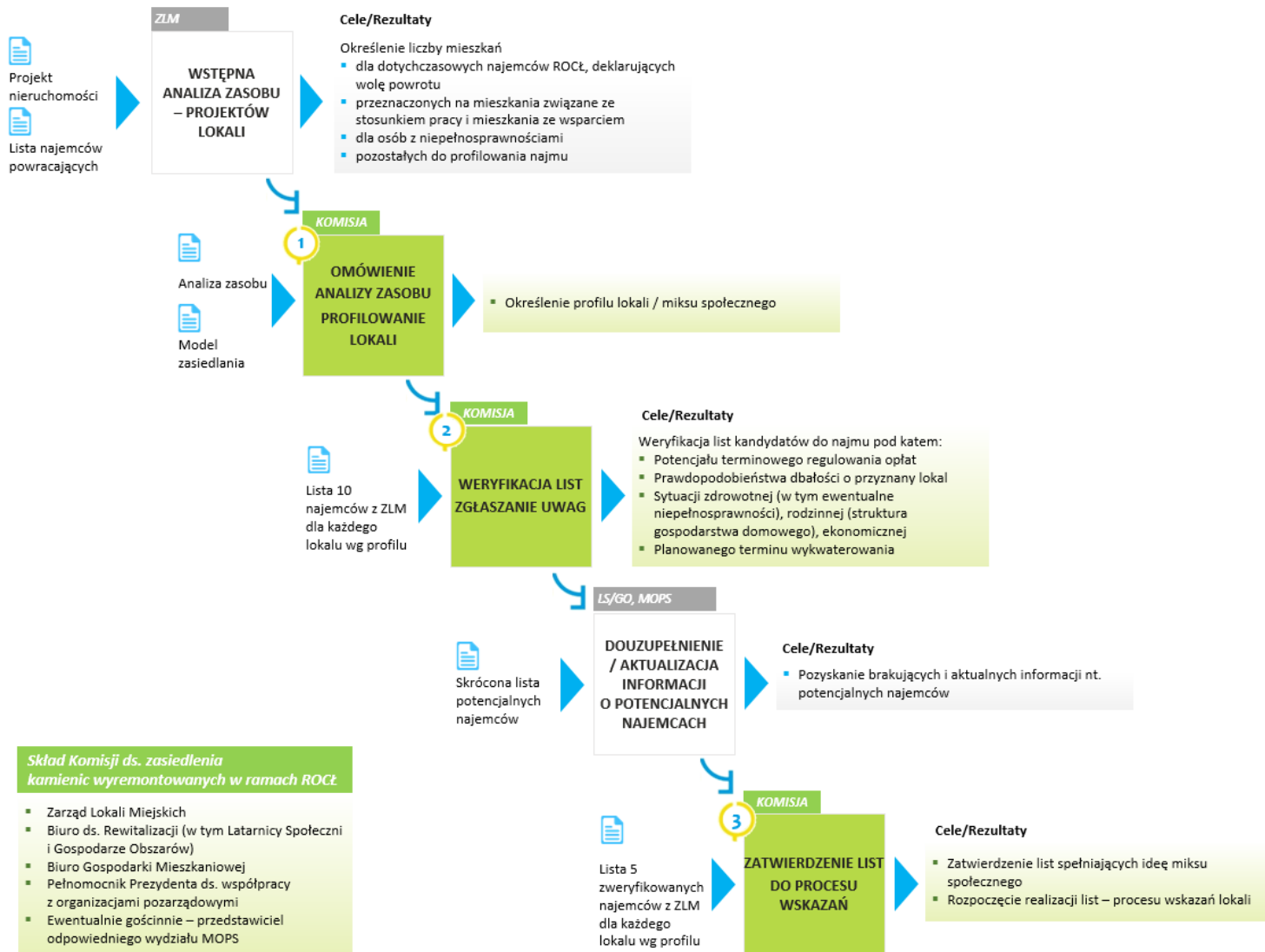
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 5. Kryteria pierwszeństwa dla zasiedlania i udział mieszkań ze wsparciem.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 6. Schemat działania Komisji ds. zasiedlenia kamienic wyremontowanych z uwzględnieniem celów poszczególnych etapów prac.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 7. Przykładowa analiza zasobu z wykorzystaniem projektu lokali w nieruchomości będącej przedmiotem zasiedlenia.

Przykładowy lokal dostosowany do potrzeb osoby z niepełnosprawnością

Lokalizacja:
... piętro/parter

Powierzchnia:
44,05 m²

Rozkład:
pom. M7.01
przedsiónek
pom. M7.02 przedpokój
pom. M7.03 łazienka
pom. M7.04 pokój
pom. M7.05 kuchnia

Profil użytkownika:

- 1 osoba z niepełnosprawnością na wózku
- dostęp dla każdego profilu najemcy

Przykładowe cechy lokalu:

- doświetlenie światłem dziennym od strony płd.
- układ pozwala na elastyczną aranżację przestrzeni, wydzielenie dodatkowych pomieszczeń lub przestrzeni funkcyjnych
- szerokie wejście do mieszkania, ciąg komunikacyjny i pomieszczenia pozwalające na swobodne manewry i obrót osoby na wózku
- winda w budynku lub dostęp z poziomu parteru

Przykładowy lokal dla osób młodych (np. lokal związany ze stosunkiem pracy, czy mieszkanie ze wsparciem np. dla absolwentów pieczy czy programów społecznych)

Lokalizacja:
... piętro

Powierzchnia:
32,26 m²

Rozkład:
pom. M3.01
przedpokój
pom. M3.02 łazienka
pom. M3.03 wnęka kuchenna
pom. M3.04 pokój

Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby młode
- niewielka dostępność dla osoby z niepełnosprawnością ruchową

Przykładowe cechy lokalu:

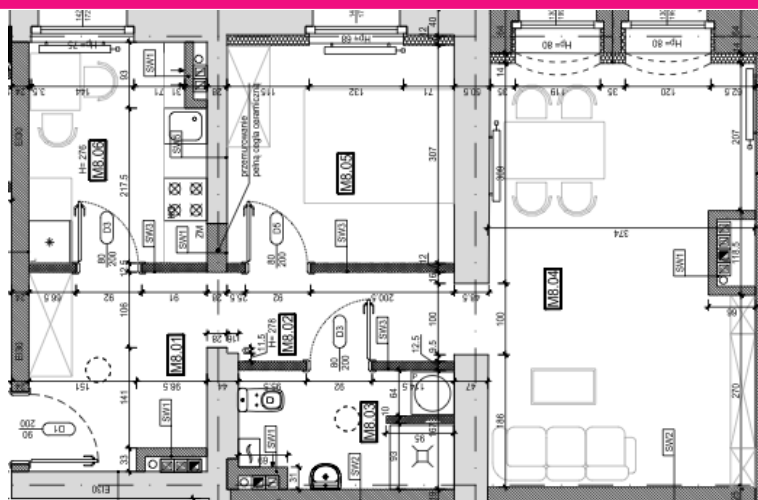
- doświetlenie światłem dziennym od strony zachodniej
- kuchnia tzw. „ślepa”

Przykładowy lokal dla rodziny

Lokalizacja:
... piętro

Powierzchnia:
53,98 m²

Rozkład:
pom. M8.01 przedsiónek
pom. M8.02 przedpokój
pom. M8.03 łazienka
pom. M8.04 salon
pom. M8.05 sypialnia
pom. M8.06 kuchnia



Profil użytkownika:

- rodzina

Przykładowe cechy lokalu:

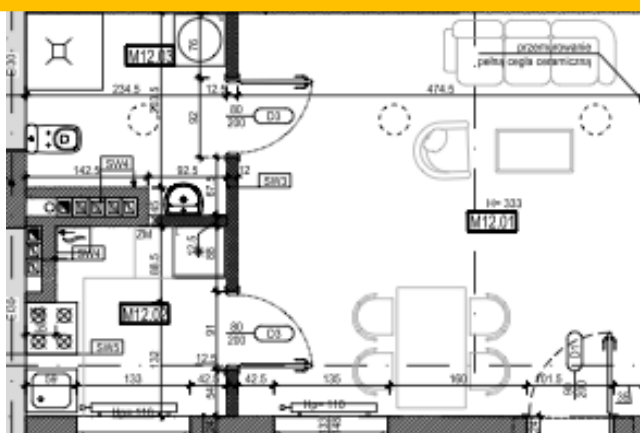
- mieszkanie dobrze nasłonecznione (doświetlenie światłem dziennym od strony wschodniej)
- wyodrębniona min. 1 dodatkowa sypialnia

Przykładowy lokal dla osoby starszej / seniorów lub osób młodych

Lokalizacja:

Powierzchnia:
30,76 m²

Rozkład:
pom. M11.01 salon
pom. M12.02 kuchnia
pom. M512.03 łazienka



Profil użytkownika:

- 1 lub 2 osoby starsze
- 1 lub 2 osoby młode

Przykładowe cechy lokalu:

- doświetlenie światłem dziennym od strony pld.
- dobre doświetlenie każdego z pomieszczeń
- przestrzeń ułatwiająca poruszanie się (bez dodatkowych zakamarków, szerokie przejścia)

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem analizy lokali i materiałów UMŁ dostępnych dla Domu Wielopokoleniowego przy ul. Wólczańskiej 168 w Łodzi, za: Raport z Zadania 3 realizowanego w ramach projektu „Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego” przygotowany przez Fundację Laboratorium Architektury 60+ (LAB 60+) oraz autorki niniejszego opracowania na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi, sierpień 2018.

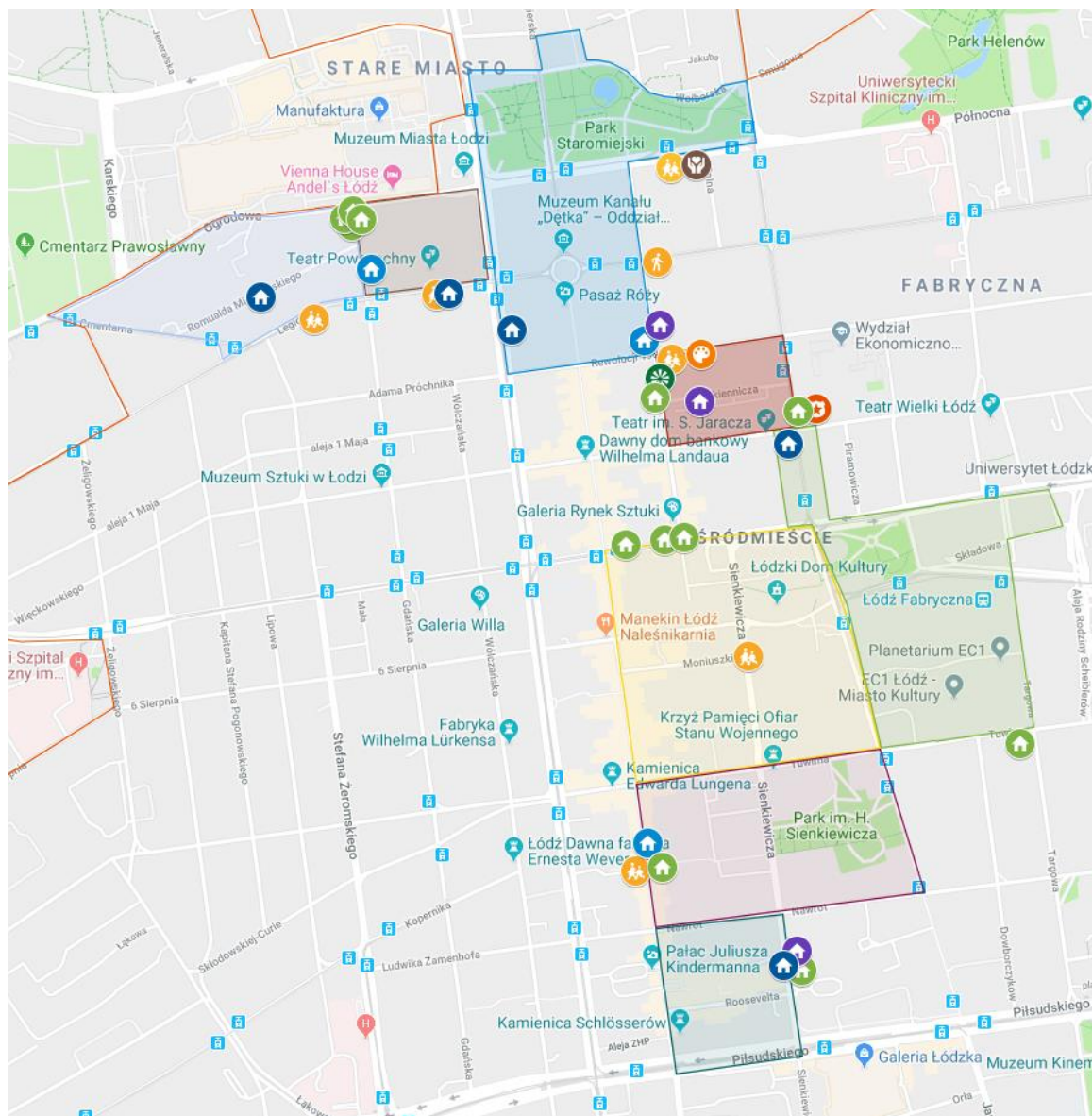
Tabela 1. Katalog wybranych funkcji społecznych zaplanowanych w ramach ROCL.

Funkcja społeczna	Krótką charakterystyka oferty	Lokalizacja
Łódzkie Centrum Obywatelskie	<ul style="list-style-type: none"> • Przestrzeń dla organizacji pozarządowych do dzielenia się doświadczeniem i prowadzenia różnych funkcji w tym m.in.: <ul style="list-style-type: none"> ○ Pracownia Zmiany Społecznej ○ Centrum Wsparcia NGO i Ekonomii Społecznej, ○ Centrum Wsparcia Partnerstwa Lokalnego (Rada Organizacji Pozarządowych Województwa Łódzkiego) • Działalność szkoleniowa, konferencyjna, biurowa, w tym z funkcją coworkingu • Biura użytkowe przeznaczone dla zarządcy budynku oraz do wynajmu organizacjom pozarządowym na prowadzenie działalności 	ul. Wschodnia 50
Świetlice – centra aktywności lokalnej (CAL)	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcje klubów osiedlowych, centrów aktywności lokalnej dla różnych grup wiekowych • Integracja i tworzenie więzi społecznych, organizacja czasu wolnego, wsparcie w nauce, zajęcia sportowe, koła zainteresowań • Wsparcie psychologiczne, zajęcia socjoterapeutyczne, terapeutyczne, korekcyjne, kompensacyjne • Inne działania wspierające aktywność społeczną i zawodową, uzupełniające działania realizowane w pozostałych funkcjach społecznych • Miejsca te nie są rozumiane/ definiowane jako świetlice w myśl Ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz Ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej 	ul. Rewolucji 1905 r. 15 ul. Rewolucji 1905 r. 17 ul. Sienkiewicza 22 ul. Północna 23 ul. Pomorska 11 ul. Piotrkowska 115 ul. Legionów 44 ul. Legionów 20 a
Mieszkania chronione	<p>Forma pomocy społecznej (jedno ze świadczeń niepieniężnych dostępnych w ramach systemu pomocy społecznej, art. 36 Ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej) przygotowująca osoby tam przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępująca pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkania chronione dla osób opuszczających pieczę zastępczą (12 lokali) 	ul. Wschodnia 45 ul. Kilińskiego 36 ul. Narutowicza 4 ul. Narutowicza 12 – 2 lokale ul. Tuwima 33 ul. Piotrkowska 115 ul. Sienkiewicza 56 ul. Gdańska 1, Łódź – 4 lokale
	<ul style="list-style-type: none"> • Mieszkania chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi (3 lokale) 	ul. Włókiennicza 3 ul. Wschodnia 42 ul. Sienkiewicza 56

	<ul style="list-style-type: none"> Mieszkania chronione dla osób z niepełnosprawnością ruchową (5 lokali) 	ul. Kilińskiego 39 ul. Zachodnia 56 ul. Sienkiewicza 79 ul. Mielczarskiego 22 ul. Legionów 20
	<ul style="list-style-type: none"> Mieszkania chronione dla osób z niepełnosprawnością intelektualną (3 lokale) 	ul. Wschodnia 35 ul. Piotrkowska 115 ul. Gdańska 8
Środowiskowy Dom Samopomocy	<ul style="list-style-type: none"> Wsparcie i opieka dzienna dla ok. 30 seniorów cierpiących na choroby neurodegeneracyjne i ich rodzin Indywidualne / zespołowe treningi samoobsługi i treningi umiejętności społecznych polegające na nauce, rozwijaniu lub podtrzymywaniu umiejętności w zakresie czynności dnia codziennego i funkcjonowania w życiu społecznym 8 osób personelu wspierająco aktywizującego 	ul. Północna 23
Ośrodek Interwencji Kryzysowej	<ul style="list-style-type: none"> Interdyscyplinarne działania wobec osób i rodzin będących w trudnej sytuacji, tj. takich, które znalazły się w sytuacji kryzysowej lub/i doświadczają przemocy, w tym: psychicznej, fizycznej, emocjonalnej, czy też ekonomicznej, w tym m.in. <ul style="list-style-type: none"> o pomoc psychologiczną, poradnictwo socjalne lub prawne o schronienie na czas uzależniony od indywidualnej sytuacji socjalnej, mieszkaniowej i psychicznej mieszkańca 	ul. Kilińskiego 36

Źródło: Opracowanie własne na podstawie dokumentacji UMŁ.

Rysunek 8. Rozmieszczenie funkcji społecznych na tle obszarów ROCL 1-8.



- | | |
|---|---|
| Łódzkie Centrum Obywatelskie | Ośrodek Interwencji Kryzysowej |
| Świetlica – Centrum Aktywności Lokalnej | Środowiskowy Dom Samopomocy |
| Świetlica artystyczna | Obszar rewitalizacji |
| Mieszkanie chronione dla osób z niepełnosprawnością ruchową | Mieszkanie chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi |
| Mieszkanie chronione dla osób z niepełnosprawnością intelektualną | Mieszkanie chronione dla osób z pieczy zastępczej |

Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem Map Google, dokumentacji UMŁ oraz na podstawie Uchwały nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (granice obszarów w przybliżeniu, wyłącznie w celach poglądowych). Szczegółowa wersja mapy dostępna pod linkiem: goo.gl/VYcN7A.

Tabela 2. Etapy procesu naboru mieszkańców/zasiedlania mieszkań chronionych.

Etap procesu	Podmiot odpowiedzialny za etap procesu	Orientacyjny czas
A. Identyfikacja potrzeby	<ul style="list-style-type: none"> • przedstawiciel ustawy osoby ubiegającej się o wsparcie • Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej • lekarze specjaliści • operator mieszkania chronionego • operatorzy placówek opiekuńczych, środowiskowych form wsparcia • organizacje pozarządowe świadczące usługi beneficjentom 	Nd.
B. Zgłoszenie potrzeby do operatora mieszkania oraz/lub do MOPS	<ul style="list-style-type: none"> • osoba ubiegająca się o wsparcie • przedstawiciel ustawy osoby ubiegającej się o wsparcie 	Nd.
C. Oszacowanie dostępności miejsc w mieszkaniu chronionym	<ul style="list-style-type: none"> • operator mieszkania chronionego • przedstawiciel MOPS (podmiotu kierującego) 	Do 14 dni po zgłoszeniu potrzeby
D. Uzgodnienia trójstronne	<ul style="list-style-type: none"> • osoba ubiegająca się o wsparcie i/lub jej przedstawiciel ustawy • operator mieszkania chronionego • przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (podmiotu kierującego) 	Do 28 dni po oszacowaniu dostępności miejsc
E. Wydanie decyzji administracyjnej	<ul style="list-style-type: none"> • przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (podmiotu kierującego) 	Do 28 po zakończeniu uzgodnień trójstronnych
F. Przygotowanie do pobytu w mieszkaniu	<ul style="list-style-type: none"> • osoba ubiegająca się o wsparcie i/lub jej przedstawiciel ustawy • operator mieszkania chronionego 	Nd.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 3. Mieszkania dla osób opuszczających pieczę zastępczą – model I i II

		Model I	Model II
Charakterystyka mieszkania	Cecha	Opis cechy	
	Typ mieszkania	Mieszkanie chronione treningowe dla dorosłych wychowanków pieczy zastępczej o mniejszym stopniu samodzielności	Mieszkanie chronione treningowe dla wychowanków pieczy zastępczej o większym stopniu samodzielności
	Charakterystyka ogólna	Mieszkanie zapewniające regularne kilkugodzinne wsparcie i nadzór opiekuna mieszkania, umożliwiające pobyt osób nieprzygotowanych do samodzielnego zamieszkiwania. Celem pobytu w mieszkaniu jest zwiększenie samodzielności w zakresie przestrzegania norm oraz trening ról społecznych.	Mieszkanie dla osób w zaawansowanym procesie usamodzielnienia, którego celem jest ćwiczenie zachowań i ról społecznych prowadzące do pełnej integracji społecznej.
	Profil mieszkańca	Absolwenci pieczy zastępczej lub placówek resocjalizacyjnych o niewielkim poziomie samodzielności, którzy charakteryzują się następującymi cechami: <ul style="list-style-type: none"> • nie kontynuują edukacji lub kontynuują edukację ze złymi wynikami, • są osobami uzależnionymi po zakończeniu terapii uzależnień, • samodzielnie poruszają się po okolicy i mieście, • w przypadku chorób przewlekłych potrzebują nadzoru przy przyjmowaniu leków. 	Absolwenci pieczy zastępczej o dużym poziomie samodzielności, którzy charakteryzują się następującymi cechami: <ul style="list-style-type: none"> • kontynuują edukację z dobrymi wynikami, • nie pracują, pracują dorywczo lub pracują regularnie, ale ich dochód nie pozwala na samodzielne wynajęcie mieszkania/pokoju na rynku prywatnym, • opiekują się małym dzieckiem, • samodzielnie poruszają się po okolicy i po mieście, • w przypadku chorób przewlekłych, samodzielnie przyjmują leki.
	Pomieszczenia indywidualne i wspólne	Mieszkania ze wspólnym wejściem i rozbudowaną częścią indywidualną: pokój z oddzielną łazienką i aneksem kuchennym lub mieszkania wielopokojowe z wydzieloną częścią wspólną i aneksem kuchennym. W obu przypadkach niezbędny jest pokój opiekuna na terenie lokalu.	Samodzielne mieszkania przeznaczone dla jednej osoby (kawalerki) lub mieszkania ze wspólnym wejściem i rozbudowaną częścią indywidualną: pokój jednoosobowy typu studio z oddzielną łazienką i aneksem kuchennym.
	Dostosowanie do grupy beneficjentów	Na terenie budynku brak możliwości utworzenia sklepu sprzedającego alkohol, baru.	

	Mieszkanie koedukacyjne	Tak	Tak (w przypadku mieszkań ze wspólnym wejściem)
	Wypośażenie, remonty	Wypośażony przez miasto zgodne z rozporządzeniem w sprawie mieszkań chronionych. Doposażenie mieszkania oraz wymiana wyposażenia ze środków mieszkańca lub operatora mieszkania z udziałem mieszkańców. Remont realizowany przez operatora z udziałem mieszkańców lub przyszłych mieszkańców.	
Usługi związane z pobytem	Kadra	Opiekun mieszkania – pracownik socjalny. Codzienna kilkugodzinna obecność w mieszkaniu w godzinach porannych, popołudniowych i/lub wieczornych. W miarę potrzeby pomoc psychologa, terapeuty lub prawnika, świadczona w mieszkaniu lub poza mieszkaniem i zapewniona przez operatora mieszkania. Korzystanie z innych usług na zasadach ogólnych.	Opiekun mieszkania - pracownik socjalny. W miarę potrzeby możliwość konsultacji z psychologiem lub prawnikiem, świadczone w mieszkaniu lub poza mieszkaniem i zapewnione przez operatora mieszkania. Korzystanie z innych usług na zasadach ogólnych
	Usługi świadczone w mieszkaniu	<ul style="list-style-type: none"> • Nadzorowanie realizacji planu usamodzielnienia • Pomoc w bieżącym zarządzaniu mieszkaniem • Trening budżetowy, trening kulinarny • Wsparcie w podejmowaniu decyzji • Pomoc w załatwianiu spraw urzędowych • Kontrola pobytu w mieszkaniu i odwiedzin gości • W przypadku młodych rodziców – wsparcie w sprawowaniu opieki nad dzieckiem • Techniczny nadzór nad mieszkaniami, organizowanie drobnych napraw 	
	Dzień mieszkańców	Kontynuowanie edukacji w trybie dziennym lub zaocznym, praca w pełnym lub niepełnym wymiarze godzin lub praca dorywcza; Udział w treningach lub zajęciach aktywizujących. Codzienny kontakt pracownika socjalnego z mieszkańcem w mieszkaniu.	Kontynuowanie edukacji w trybie dziennym lub zaocznym, praca w pełnym lub niepełnym wymiarze godzin lub praca dorywcza, opieka nad małym dzieckiem w mieszkaniu. Codzienny kontakt pracownika socjalnego z mieszkańcem – odwiedziny w mieszkaniu, spotkanie poza mieszkaniem lub kontakt telefoniczny.

Organizacja pobytu	Czas trwania pobytu	od 3 miesięcy do 2 lat	od 3 miesięcy do 2 lat
	Rekomendowane elementy regulaminu	Odpowiedzialność finansowa za stan wyposażenia mieszkania. Zobowiązanie do zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego. Zobowiązanie do informowania o noclegach poza mieszkaniem oraz dłuższych odwiedzinach.	Odpowiedzialność finansowa za stan wyposażenia mieszkania. Zobowiązanie do zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego. Zobowiązanie do informowania o noclegach poza mieszkaniem.
	Odpłatność za pobyt	Mieszkanie bez wyżywienia – odpłatność w wysokości 10% dochodu mieszkańca samotnie gospodarującego i 20% dla wieloosobowego gospodarstwa domowego	

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 4. Mieszkania dla osób z niepełnosprawnościami różnego typu – model I i II

		Model I	Model II
Charakterystyka mieszkańia	Cecha	Opis cechy	
	Typ mieszkania	Mieszkanie chronione wspierane dla osób z niepełnosprawnościami różnego typu o mniejszym stopniu samodzielności	Mieszkanie chronione treningowe dla osób z niepełnosprawnościami różnego typu o większym stopniu samodzielności
	Charakterystyka ogólna	Mieszkanie zapewniające całodobowe wsparcie opiekuna mieszkania dedykowane osobom o znacznych trudnościach z poruszaniem się i samoobsługą. Celem pobytu w mieszkaniu jest utrzymanie lub zwiększenie samodzielności w zakresie samoobsługi i realizacji podstawowych potrzeb. Integracja społeczna. Funkcja wytchnieniowa – alternatywa dla pobytu w środowisku rodzinnym.	Mieszkanie zapewniające kilkgodzinne wsparcie opiekuna mieszkania, umożliwiające pobyt osób nieprzygotowanych do samodzielnego zamieszkiwania. Celem pobytu w mieszkaniu jest zwiększenie samodzielności w zakresie realizacji podstawowych potrzeb oraz trening ról społecznych, prowadzące do usamodzielnienia mieszkaniowego.
	Profil mieszkańca	<ul style="list-style-type: none"> • Osoby z niepełnosprawnościami różnego typu • Osoby z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, w tym osoby: <ul style="list-style-type: none"> ○ z niepełnosprawnością częściowo lub całkowicie uniemożliwiającą samodzielnie poruszanie się i samoobsługę ○ z niepełnosprawnością uniemożliwiającą samodzielne poruszanie się po mieście w celu dotarcie do miejsc środowiskowych form wsparcia ○ w przypadku chorób przewlekłych osoby niezdolne do samodzielnego brania leków ○ mieszkańcy korzystający z dziennych form wsparcia środowiskowego 	<ul style="list-style-type: none"> • Osoby z niepełnosprawnościami różnego typu • Osoby z orzeczeniem o umiarkowanym lub lekkim stopniu niepełnosprawności • Osoby zdolne do samoobsługi w podstawowym zakresie, • Osoby poruszające się samodzielnie lub potrzebujące niewielkiej pomocy w poruszaniu się • Osoby pracujące/ poszukujące pracy w zakładach aktywizacji zawodowej, zakładach pracy chronionej lub standardowym miejscu pracy lub uczęszczające na warsztaty terapii zajęciowej • Osoby samodzielnie poruszające się po okolicy • Osoby przyjmujące leki samodzielnie lub pod nadzorem
	Pomieszczenia indywidualne i wspólne	Mieszkania ze wspólnym wejściem i rozbudowaną częścią wspólną – pokój i kuchnia lub pokój z aneksem kuchennym. Pokoje jednoosobowe z oddzielną łazienką.	Mieszkania ze wspólnym wejściem i rozbudowaną częścią wspólną – pokój i kuchnia lub pokój z aneksem kuchennym. Pokoje jednoosobowe, najlepiej z oddzielną łazienką. Niezbędne pomieszczenie dla opiekuna.

		W mieszkaniu niezbędny jest pokój i odrębna toaleta dla opiekuna mieszkania, umożliwiające jego całodobowy pobyt.	
	Dostosowanie do grupy beneficjentów	Mieszkanie pozbawione barier architektonicznych i dostępne z zewnątrz dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Możliwe zastosowanie identyfikacji kolorystycznej, ułatwiającej orientację w mieszkaniu, oraz odpowiedniego oświetlenia.	
	Mieszkanie koedukacyjne	Tak	Nie rekomenduje się
	Wyposażenie, remonty	Wyposażony przez miasto zgodnie z rozporządzeniem w sprawie mieszkań chronionych. Wyposażone w podnośniki transportowo-kąpielowe umożliwiające przesadzanie chorego oraz ułatwiające zabiegi higieniczne. Doposażenie mieszkania oraz wymiana wyposażenia ze środków operatora. Coroczne odświeżanie mieszkania – malowanie i wymiana niezbędnych elementów wyposażenia - realizowane przez operatora.	Wyposażony przez miasto zgodnie z rozporządzeniem w sprawie mieszkań chronionych. Doposażenie mieszkania oraz wymiana wyposażenia ze środków operatora. Regularne (co dwa lata) odświeżanie mieszkania – malowanie i wymiana niezbędnych elementów wyposażenia – realizowane przez operatora, w miarę możliwości z udziałem mieszkańców.
Usługi związane z pobytem	Kadra	Opiekun mieszkania – asystent osoby niepełnosprawnej. Codzienna obecność w mieszkaniu – całodobowa lub w godzinach, w których mieszkańcy przebywają w mieszkaniu (16.00-8.00). W miarę potrzeb pomoc fizjoterapeuty, psychologa świadczona w mieszkaniu oraz wolontariuszy wspierających w aktywności popołudniowej (spacery, zakupy).	Opiekun mieszkania – osoba uprawniona do świadczenia usług opiekuńczych lub pracownik socjalny. Codzienna obecność w mieszkaniu w godzinach popołudniowych oraz wizyta w godzinach porannych. W miarę potrzeb pomoc psychologa świadczona w mieszkaniu oraz wolontariuszy wspierających w aktywności popołudniowej (spacery, zakupy).

	Usługi świadczone w mieszkaniu	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w poruszaniu się, przemieszczaniu i higienie osobistej • Sprzątanie pomieszczeń, przygotowywanie posiłków 	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w utrzymaniu higieny osobistej i samoobsłudze • Organizowanie wspólnego sprzątania pomieszczeń
		<ul style="list-style-type: none"> • Trening kulinarny • Zajęcia integracyjne • Mediacje między mieszkańcami • Techniczny nadzór nad mieszkaniami, organizowanie drobnych napraw • W przypadku zaistnienia potrzeby – konsultacje psychologiczne 	
	Dzień mieszkańców	<p>Uczestnictwo w zajęciach oferowanych przez dzienne formy pomocy środowiskowej.</p> <p>Po południu odpoczynek i trening umiejętności w zakresie samoobsługi w mieszkaniu</p>	<p>Praca, edukacja, uczestnictwo w warsztatach terapii zajęciowej.</p> <p>Po południu odpoczynek i zajęcia integracyjne</p>
Organizacja pobytu	Czas trwania pobytu	od 3 miesięcy do 1 roku	od 6 miesięcy do 2 lat
	Rekomendowane elementy regulaminu	<ul style="list-style-type: none"> • Zobowiązanie do zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego • Szczegółowy opis zakresu usług oferowanych w mieszkaniu • Harmonogram i czas pobytu opiekuna w mieszkaniu 	
	Odpłatność za pobyt	Mieszkanie z wyżywieniem – odpłatność odpowiadająca kwocie stawki żywieniowej	10% dochodów osoby samotnie gospodarującej.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 5. Mieszkania dla osób z zaburzeniami psychicznymi – model I i II

		Model I	Model II
Charakterystyka mieszkania	Cecha	Opis cechy	
	Typ mieszkania	Mieszkanie chronione wspierane dla osób chorujących psychicznie o mniejszym stopniu samodzielności	Mieszkanie chronione treningowe dla osób chorujących psychicznie o większym stopniu samodzielności
	Charakterystyka ogólna	Mieszkanie zapewniające kilkugodzinne wsparcie opiekuna mieszkania, umożliwiające pobyt osób, które zakończyły leczenie i/lub znajdują się w stanie remisji choroby.	Mieszkanie przypominające zamieszkiwanie samodzielne w oparciu o tytuł prawny do lokalu.
		Utrwalenie samodzielności i stabilizacja stanu psychicznego po okresie choroby psychicznej prowadząca do powrotu do zamieszkiwania samodzielnego lub z rodziną.	
	Profil mieszkańca	Osoby ze zdiagnozowanymi zaburzeniami psychicznymi: <ul style="list-style-type: none"> o stabilnym stanie psychicznym, bez myśli samobójczych, bez zachowań agresywnych, dbające o higienę, regularnie przyjmujące leki i zachowujące rytm dobowy w trakcie lub po zakończeniu terapii osoby pracujące w ZAZ lub miejscu pracy chronionej lub korzystające ze środowiskowych form wsparcia 	Osoby ze zdiagnozowanymi zaburzeniami psychicznymi: <ul style="list-style-type: none"> o stabilnym stanie psychicznym, bez myśli samobójczych, bez zachowań agresywnych, dbające o higienę, regularnie przyjmujące leki i zachowujące rytm dobowy na końcowym etapie lub po zakończeniu terapii samodzielnie poruszające się po okolicy i mieście.
	Pomieszczenia indywidualne i wspólne	Mieszkania ze wspólnym wejściem, odrębnymi pokojami jednoosobowymi i częścią wspólną – pokój i kuchnia lub pokój z aneksem kuchennym.	
		Niezbędne pomieszczenie dla opiekuna mieszkania	
	Dostosowanie do grupy beneficjentów	Mieszkanie jasne, estetyczne, regularnie odświeżane o względnie nowym wyposażeniu i odpowiednim oświetleniu	Mieszkanie jasne, estetyczne, regularnie odświeżane o względnie nowym wyposażeniu
Mieszkanie koedukacyjne	Nie rekomenduje się	Tak	

	Wyposażenie, remonty	Wyposażony przez miasto zgodnie z rozporządzeniem w sprawie mieszkań chronionych. Doposażenie mieszkania oraz wymiana wyposażenia ze środków operatora. Regularne (raz na 2 lata) odświeżanie mieszkania – malowanie i wymiana niezbędnych elementów wyposażenia – realizowane przez operatora, w miarę możliwości przy wsparciu obecnych lub przyszłych mieszkańców.	
Usługi związane z pobytem	Kadra	Opiekun mieszkania – osoba uprawniona do świadczenia usług opiekuńczych lub pracownik socjalny. Codzienna obecność w mieszkaniu w godzinach porannych, popołudniowych lub wieczornych. W miarę potrzeb pomoc psychologa lub prawnika świadczona w mieszkaniu i realizowana przez operatora. Korzystanie z pozostałych usług na zasadach ogólnych.	
	Usługi świadczone w mieszkaniu	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w bieżącym zarządzaniu mieszkaniem • Trening budżetowy i trening kulinarny • Wsparcie w podejmowaniu decyzji • Mediacje między mieszkańcami • Pomoc w załatwianiu spraw urzędowych • Kontrola pobytu w mieszkaniu • Techniczny nadzór nad mieszkaniami, organizowanie drobnych napraw 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Pomoc w pełnieniu ról społecznych 	
	Dzień mieszkańców	Praca lub uczestnictwo w zajęciach oferowanych przez dzienne placówki wsparcia środowiskowego	Praca lub uczestnictwo w zajęciach oferowanych przez dzienne placówki wsparcia środowiskowego. Po południu odpoczynek i zajęcia integracyjne.
Organizacja pobytu	Czas trwania pobytu	od 6 miesięcy do 2 lat	do 1 roku
	Rekomendowane elementy regulaminu	Zobowiązanie do zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego. Szczegółowy opis zakresu usług oferowanych w mieszkaniu. Harmonogram i czas pobytu opiekuna w mieszkaniu.	Zobowiązanie do zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego. Szczegółowy opis zakresu usług i oferowanych w mieszkaniu.
	Odpłatność za pobyt	Do 70% dochodów mieszkańca. Część kwoty redystrybuowana do mieszkańca w celu samodzielnego zakupu i przygotowania pożywienia.	10% dochodów osoby samotnie gospodarującej.

Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 9. Tryb wyboru operatora w formie powierzenia realizacji zadania publicznego.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 10. Tryb wyboru operatora w formie wsparcia realizacji zadania publicznego.



Wspieranie realizacji zadania publicznego

1



Zdefiniowanie wymogów wobec operatorów funkcji społecznej na podstawie treści zawartych w Raporcie z Zadania 3

Centrum aktywności lokalnej – profil ogólny

Doświadczenie (3 lata przed złożeniem oferty):

- działania integracyjno-animacyjne angażujące mieszkańców i społeczności lokalne
- **kryteria premiujące:** znajomość lokalnej specyfiki Miasta; doświadczenie we współpracy z JST

Warunki:

- koncepcja funkcjonowania CAL i plan działań integracyjnych angażujących wszystkie docelowe grupy; plan ramowej strategii komunikacji marketingowej

Kadra (3 osoby):

- **Koordinator** z wykształceniem wyższym i 2-letnim doświadczeniem w realizacji projektów na rzecz lokalnej społeczności
- **Animator** z rocznym doświadczeniem
- **Osoba pracująca z dziećmi** o kwalifikacjach np.:
 - a. wychowawcy,
 - b. pedagoga lub
 - c. psychologa.

Centrum aktywności lokalnej – profil senioralny

Doświadczenie (3 lata przed złożeniem oferty):

- działania integracyjno-animacyjne angażujące społeczności lokalne, dedykowane osobom starszym
- działalność terapeutyczna

Warunki:

- koncepcja funkcjonowania CAL i plan działań integracyjnych angażujących wszystkie docelowe grupy zadania; plan ramowej strategii komunikacji marketingowej

Kadra (2 osoby):

- **Koordinator** z wykształceniem wyższym i 3-letnim doświadczeniem w realizacji projektów na rzecz lokalnej społeczności, w tym na rzecz osób starszych
- **Animator** z wykształceniem średnim i rocznym doświadczeniem w pracy z osobami starszymi
- **Psycholog** z prawem do wykonywania zawodu
- **Terapeuta** z przygotowaniem do prowadzenia terapii dla osób starszych

Centrum aktywności lokalnej – profil artystyczny

Doświadczenie:

- współpraca z placówkami wsparcia dziennego działającymi na rzecz lokalnej społeczności
- zrealizowane projekty artystyczne w przestrzeni miejskiej
- działania aktywizujące lokalną społeczność związane z kulturą
- działania związane z przygotowaniem lokalnej społeczności do odbierania kultury i sztuki

Warunki:

- koncepcja funkcjonowania świetlicy i plan działań integracyjnych angażujących wszystkie docelowe grupy zadania; plan ramowej strategii komunikacji marketingowej

Kadra (3 osoby):

- **Koordinator** z wykształceniem wyższym kierunkowym i rocznym doświadczeniem w realizacji projektów edukacyjno-artystycznych,
- **Animator** z rocznym doświadczeniem w realizacji zajęć edukacyjno-artystycznych i obszarze artystycznym

2



Ogłoszenie otwartego konkursu ofert w formie **wspierania** realizacji zadania publicznego dotyczącego prowadzenia działań przewidzianych w ramach funkcji

3



Podpisanie umowy na realizację zadania publicznego

Podpisanie umowy użyczenia lokalu, zawieranej na czas realizacji wspieranych zadań



Przekazanie dotacji na współfinansowanie funkcji

Rozporządzenie Przewodniczącego Komitetu do sprawy pożytku publicznego z dnia 24 października 2018 r. w sprawie wzorów ofert i ramowych wzorów umów dotyczących realizacji zadań publicznych oraz wzorów sprawozdań z wykonania tych zadań

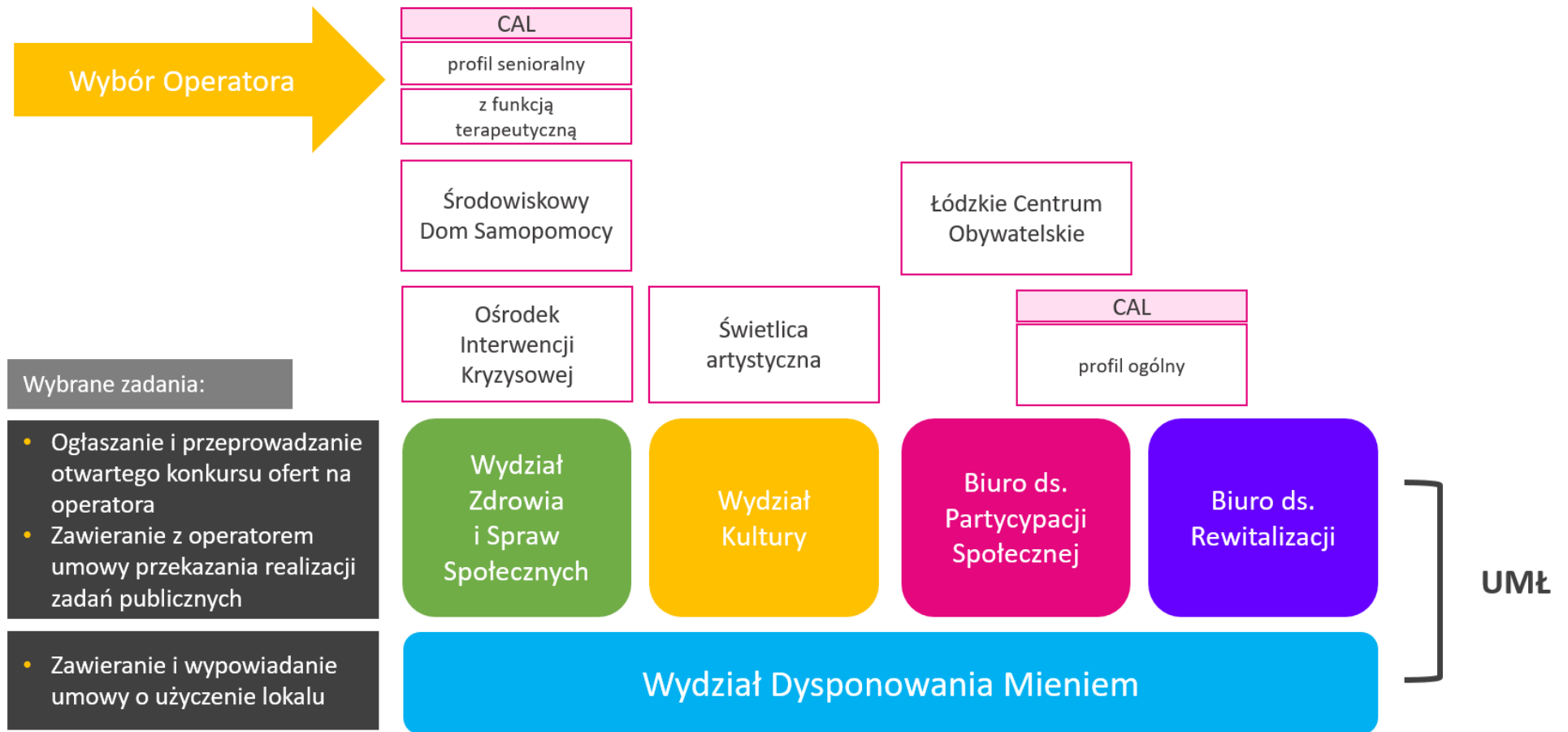
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 11. Model zarządzania i organizacji funkcji społecznych – podsumowanie.



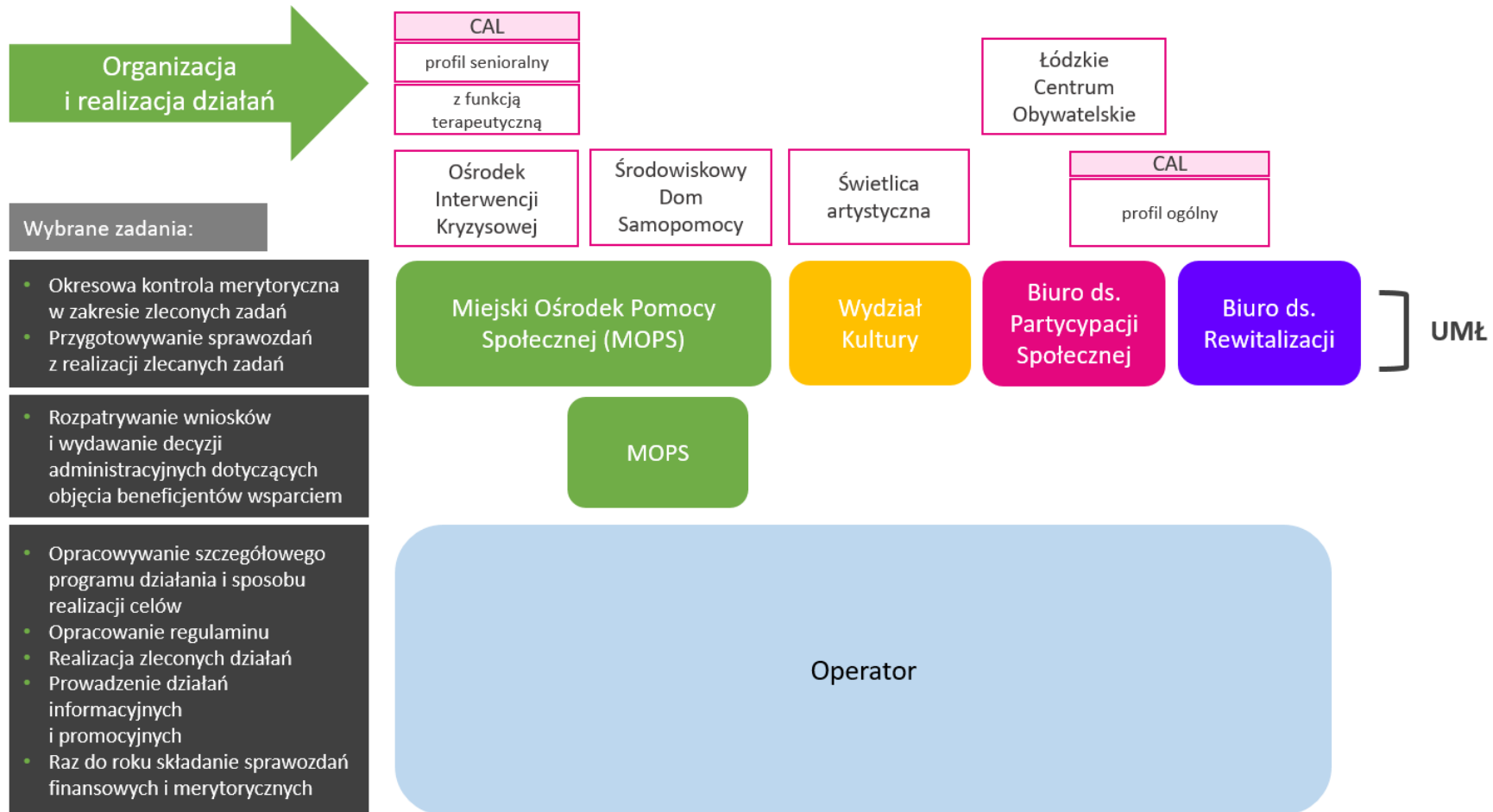
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 12. Wybrane zadania związane z wyborem operatora oraz podmioty odpowiedzialne za ich realizację – wykaz według funkcji społecznych.



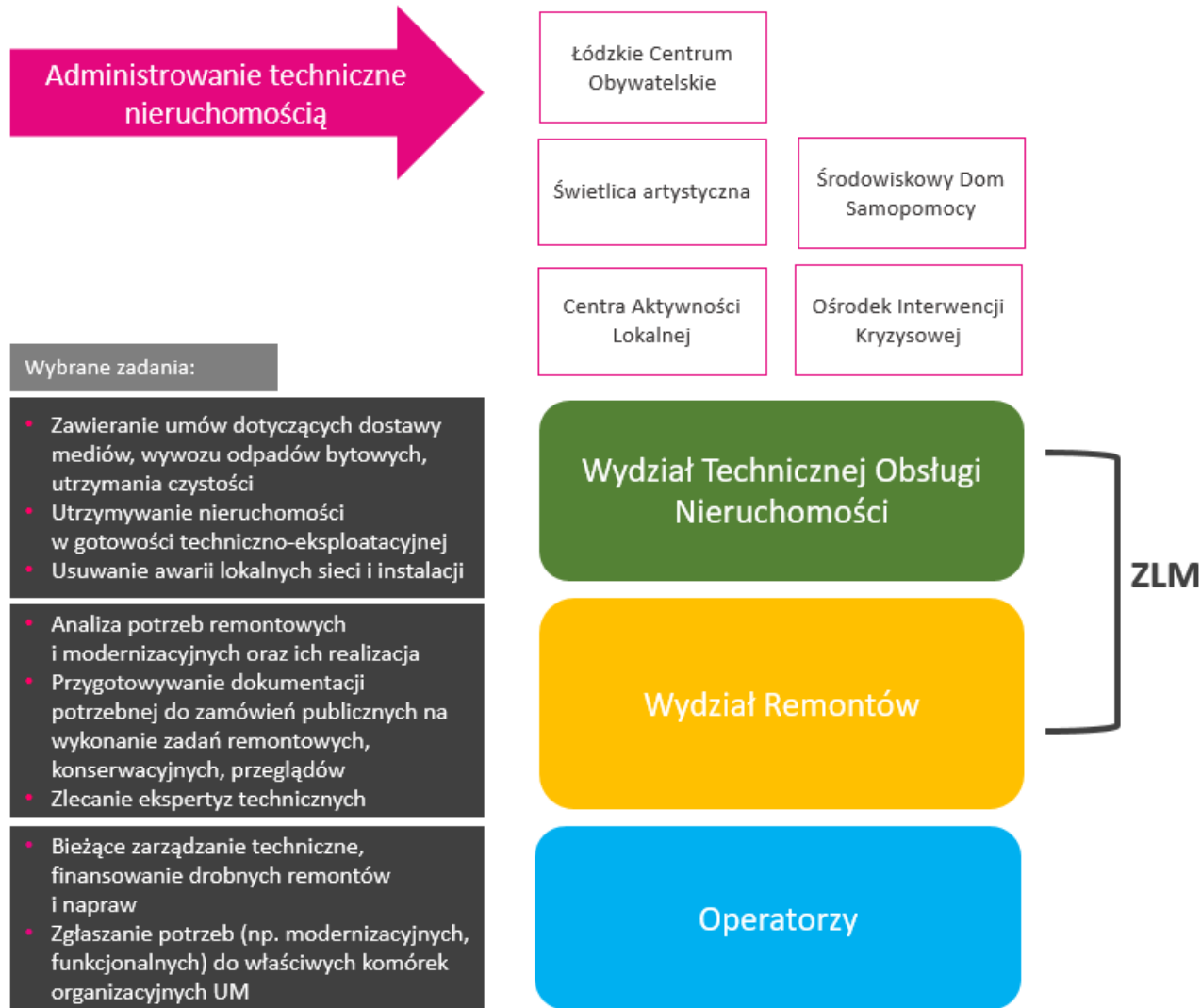
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 13. Wybrane zadania związane z organizacją i realizacją działań w ramach poszczególnych funkcji społecznych wraz z podmiotami odpowiedzialnymi za ich realizację.



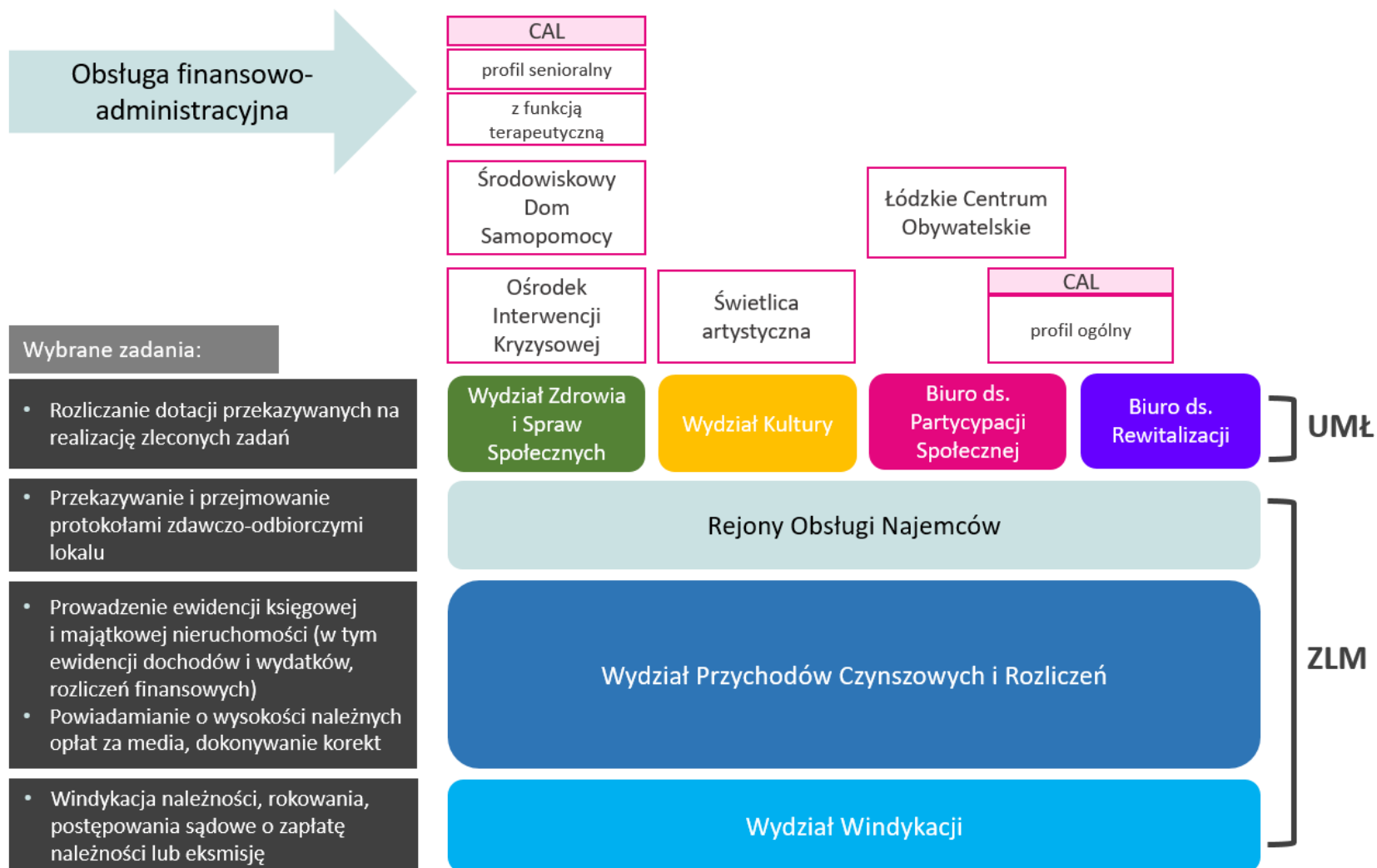
Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 14. Wybrane zadania związane z administrowaniem technicznym nieruchomościami wraz z podmiotami odpowiedzialnymi za ich realizację.



Źródło: Opracowanie własne.

Rysunek 15. Wybrane zadania związane z obsługą administracyjną wraz z podmiotami odpowiedzialnymi za ich realizację – wykaz według funkcji społecznych.



Źródło: Opracowanie własne.