Załącznik nr 7.18. REALIZACJA MIESZKALNICTWA Z USŁUGAMI/ZE WSPARCIEM

Mieszkalnictwo z usługami/ze wsparciem (zwane dalej „mieszkalnictwem u/w”)   
to zdeinstytucjonalizowana forma usługi społecznej, będąca odpowiedzią na potrzebę niezależnego życia w środowisku lokalnym, osób o szczególnych potrzebach. Realizowana jest w odpowiednio wyposażonym mieszkaniu, obudowanym usługami wynikającymi   
z potrzeby kompensacji braku określonych możliwości fizycznych, psychicznych, społecznych mieszkańca.

Udział w mieszkalnictwie ze wsparciem realizowany jest w oparciu o zapisy 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 regulacji w zakresie dostępu do udziału w mieszkalnictwie z usługami, określonymi w uchwale lub innym dokumencie.

Usługi te zapobiegają izolowaniu osób od otoczenia, ukierunkowane są na podtrzymanie więzi rodzinnych i sąsiedzkich. Świadczone są w sposób:

1. zindywidualizowany (dostosowany do potrzeb i możliwości danej osoby);
2. umożliwiający odbiorcom tych usług kontrolę nad swoim życiem i nad decyzjami, które ich dotyczą (w zakresie wsparcia dzieci uwzględnianie ich zdania);
3. zapewniający, że odbiorcy usług nie są odizolowani od ogółu społeczności lub

nie są zmuszeni do mieszkania razem;

1. gwarantujący, że wymagania organizacyjne nie mają pierwszeństwa przed indywidualnymi potrzebami osoby z niej korzystającej.

Warunki, o których mowa w lit. a–d, muszą być spełnione łącznie.

Mieszkania u/w nie mogą być zlokalizowane na działce/nieruchomości, na której znajduje się placówka opieki instytucjonalnej, rozumiana zgodnie z definicją zawartą w wykazie pojęć *Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027* (dalej Wytyczne).

Osobami korzystającymi ze wsparcia w zakresie mieszkalnictwa u/w są osoby, które kwalifikują się do wsparcia określonego w Regulaminie wyboru projektów dla właściwego naboru, z zastrzeżeniem, że warunek ten zostaje spełniony, gdy przynajmniej jedna osoba przebywająca w mieszkaniu u/w, spełnia warunek kwalifikowalności.

Podmiot – Beneficjent realizujący wsparcie w zakresie mieszkalnictwa u/w, zawiera   
z najemcą – uczestnikiem projektu, umowę najmu, określając w niej co najmniej:

* warunki korzystania z lokalu
* okres korzystania
* zasady odpłatności za lokal mieszkalny
* zasady wypowiedzenia najmu.

Beneficjent, na podstawie indywidualnej analizy potrzeb w zakresie zapewnienia niezależnego życia, określa zakres świadczonych uczestnikowi/uczestnikom usług społecznych oraz zasady korzystania z nich i reguluje je w umowie najmu i usług lub   
w odrębnym dokumencie.

Formy i zakres wsparcia są ustalane dla konkretnej osoby, na podstawie indywidualnej diagnozy biorącej pod uwagę: sytuację życiową osoby, wiek, niepełnosprawność lub chorobę, sposoby dotychczasowego funkcjonowania, potrzebę kształtowania nowych nawyków samodzielności a także budowania relacji społecznych. Usługi te mają służyć integracji osoby o szczególnych potrzebach ze społecznością lokalną. Mają utworzyć bezpieczny system oparcia społecznego, który zastąpi (lub odsunie w czasie) pobyt   
w placówce zapewniającej całodobową opiekę.

Przykładowy katalog usług świadczonych w mieszkaniach u/w to:

* usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania na zasadach określonych w Wytycznych
* specjalistyczne usługi opiekuńcze na zasadach określonych w Wytycznych
* usługi asystenckie dla osób z niepełnosprawnościami na zasadach określonych   
  w Wytycznych
* usługi polegające na nauce rozwijania lub utrwalania umiejętności praktycznych, służących prowadzeniu niezależnego życia, w zakresie:

1. samoobsługi
2. zaspokajania codziennych potrzeb życiowych, w tym przygotowywania posiłków
3. efektywnego zarządzania czasem
4. efektywnego zarządzania finansami
5. prowadzenia gospodarstwa domowego
6. załatwiania spraw osobistych i urzędowych
7. utrzymywania więzi rodzinnych
8. rozwiązywania konfliktów interpersonalnych i rozwijania autonomii decyzyjnej
9. uczestniczenia w życiu społeczności lokalnej
10. poszukiwania pracy oraz utrzymania zatrudnienia

* usługi świadczone wobec osób korzystających ze wsparcia w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu dotyczących:

1. zaspokojenia codziennych potrzeb życiowych
2. efektywnego zarządzania czasem
3. prowadzenia gospodarstwa domowego
4. podjęcia i utrzymania zatrudnienia, w przypadku, gdy osoba korzystająca   
   ze wsparcia jest zdolna do wykonywania pracy

* usługi świadczone wobec osób niepełnosprawnych, osób w podeszłym wieku lub przewlekle chorych, jako wsparcie w wykonywaniu czynności niezbędnych   
  w codziennym funkcjonowaniu, dotyczących:

1. przemieszczania się
2. utrzymania higieny osobistej
3. ubierania się
4. prania i sprzątania
5. zakupów i przygotowywania posiłków
6. załatwiania spraw osobistych i urzędowych

* usługi świadczone w obszarze relacji społecznych przez pomoc w:
  1. uczestnictwie w życiu społeczności lokalnej
  2. rozwiązywaniu konfliktów interpersonalnych i rozwijaniu autonomii decyzyjnej.

Mieszkania mogą mieć formę mieszkania docelowego, wynajętego na czas nieoznaczony   
lub mieszkania przejściowego.

W przypadku nieruchomości, w której znajduje się do ośmiu lokali włącznie, mieszkania u/w mogą stanowić 50% łącznej liczby lokali.

W nieruchomości o większej liczbie lokali, maksymalna liczba takich mieszkań wynosi 4 i 25% nadwyżki liczby lokali powyżej czterech.

W przypadku mieszkań jednoosobowych, mogą one stanowić 100% lokali w nieruchomości, w której znajduje się do ośmiu lokali włącznie, a w przypadku większych nieruchomości ― odpowiednio 25% nadwyżki liczby lokali powyżej ośmiu mieszkań.

Liczba miejsc w mieszkaniu u/w nie może być większa niż 3, chyba że wynika z faktu bycia rodziną (większą niż 3-osobową), w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej lub z zadeklarowania związku partnerskiego.

Pokoje w mieszkaniu powinny być 1-osobowe, chyba że większa liczba osób wynika z faktu bycia rodziną, zgodnie z zapisami ww. ustawy lub z faktu zadeklarowania związku partnerskiego.

Minimalna powierzchnia użytkowa przypadająca dla jednej osoby korzystającej z mieszkania nie może być mniejsza niż 12 m2.

Mieszkanie u/w oprócz pomieszczeń mieszkalnych, składa się z:

* 1. ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego
  2. łazienki
  3. wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience
  4. przestrzeni komunikacji wewnętrznej.

W przypadku, gdy mieszkanie składa się z więcej niż jednego pomieszczenia mieszkalnego   
i z jednego aneksu kuchennego, to aneks ten znajduje się w pomieszczeniu przeznaczonym do wspólnego użytku mieszkańców.

W przypadku, gdy mieszkanie składa się z pomieszczeń mieszkalnych z aneksami kuchennymi, to aneksy te są przeznaczone do wyłącznego użytku osób zamieszkujących dany lokal.

Pomieszczenia w mieszkaniu, w którym ze wsparcia korzystają osoby z niepełnosprawnościami, są dostosowane do ich potrzeb, a w przypadku korzystania ze wsparcia przez osoby z niepełnosprawnością fizyczną, pomieszczenia są pozbawione barier architektonicznych i dostępne dla tych osób z zewnątrz.

W pomieszczeniu mieszkalnym, każdej osobie zapewnia się co najmniej:

* 1. łóżko lub tapczan
  2. szafę ubraniową
  3. szafkę nocną
  4. krzesło lub fotel.

Ogólnodostępna kuchnia lub aneks kuchenny są wyposażone w:

* 1. kuchenkę
  2. zlewozmywak
  3. chłodziarkę
  4. meble kuchenne, sprzęt i naczynia do przygotowywania i spożywania posiłków.

Łazienka jest wyposażona w:

1. wannę lub natrysk
2. umywalkę
3. miskę ustępową, jeżeli nie ma wydzielonego ustępu
4. odpowiednie uchwyty i siedziska niezbędne do korzystania z elementów wyposażenia łazienki – w przypadku gdy z mieszkania korzystają osoby niepełnosprawne, osoby w podeszłym wieku lub przewlekle chore.

W przypadku wydzielonego ustępu, jest on wyposażony w umywalkę.

Beneficjent 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
* warunki, jakie musi spełniać lokal dla osoby z niepełnosprawnością,   
  z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności
* zasady odpłatności i ewentualnych obniżek odpłatności za lokal
* tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali.

Przedmiotowa uchwała lub inny dokument określa zakres dostępnych form wsparcia, zasady uczestnictwa we wsparciu, sposób ich realizacji.

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.

Usługi w mieszkaniu u/w mogą być realizowane przez Beneficjenta lub w ramach usług zleconych odpowiednim podmiotom, na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r.   
o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2023 r. poz. 571 z późn. zm.), lub w trybie zakupu usług.