



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Załącznik nr 10 do Regulaminu wyboru projektów

### **Minimalny standard usług w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem**

Zgodnie z zapisami Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027 (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 mieszkaniach z usługami/ze wsparciem.

Określenie standardu minimum usług świadczonych w takich mieszkaniach jest niezbędne do prawidłowej realizacji wsparcia w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur (FEWiM) 2021-2027.

Mieszkania ze wsparciem oparte są przede wszystkim na systemie mieszkaniowym (umowa najmu) i są kolejnym etapem reintegracji, związanym z wyższym poziomem niezależności i samodzielności życiowej. 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 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).

#### **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 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



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



z mieszkania ze wsparciem zawiera lub posiada standardową umowę najmu zapewniającą prawa i obowiązki lokatorskie.

Jednocześnie na podstawie ustawy 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).

Grupami docelowymi mieszkań ze wsparciem mogą być przede wszystkim:

- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością;
- osoby z niepełnosprawnością;
- osoby potrzebujące wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w tym wymagające całodobowej opieki;
- 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.

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. Główne cele dla realizacji mieszkań ze wsparciem jest zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa mieszkaniowego, niezależne życie, zdrowienie i dobrostan a także integracja społeczna.

W mieszkaniach ze wsparciem nie obowiązuje skierowanie i decyzja administracyjna stosowane w systemie pomocy społecznej. Mieszkania z ze wsparciem mogą mieć formułę długoterminową, a nawet docelową, jak również tymczasową i przejściową.



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



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+.

#### **Systematyka mieszkań ze wsparciem:**

- **najem lokalu:** rekomendowany
- **podmioty prowadzące:** 1) każda JST lub jej jednostka organizacyjna (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej), 2) każda organizacja pozarządowa (art. 3 ust 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) samodzielnie
- **funkcje:** główną potrzebą, na którą odpowiadają mieszkania ze wsparciem jest docelowo zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym i potrzebujących wsparcia poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności. Główne cele dla realizacji mieszkań ze wsparciem to zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa mieszkaniowego, niezależne życie, zdrowienie i dobrostan a także integracja społeczna.
- **okres pobytu:** na czas określony lub nieokreślony
- **sposób kierowania:** nie obowiązuje decyzja ani kontrakt, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilno-prawna. Ze względu na specyfikę tej formuły jednocześnie z mieszkańcem podpisywana jest umowa najmu, aby uzyskać pełnię praw lokatorskich i to ona jest kluczowa.
- **obowiązek zgłoszenia do rejestru wojewody:** nie



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## 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.

Odbiorcami mieszkań z usługami mogą być analogicznie jak w przypadku mieszkań treningowych i wspomaganych, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej, osoby pełnoletnie, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w szczególności osoby z zaburzeniami psychicznymi, osoby bezdomne, osoby opuszczające pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcy, 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.

Ponadto odbiorcami usług w mieszkaniu z usługami mogą być:

- osoby niepełnoletnie, która wymagają opieki lub opieki całodobowej w związku z koniecznością zapewnienia rodzinie lub opiekunom wsparcia wytchnieniowego oraz 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.
- osoby pełnoletnie wymagające usług w zakresie opieki całodobowej,
- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością wg definicji z Wytycznych EFS+ (która jest szersza niż definicja stosowana w ustawie o pomocy społecznej).

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.



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



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 wspomaganego, 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.

W mieszkaniach z usługami nie obowiązuje skierowanie i decyzja administracyjna stosowane w systemie pomocy społecznej. W tym przypadku obowiązuje umowa cywilno-prawna pomiędzy podmiotem zarządzającym mieszkaniem, a osobą korzystającą. Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w uzasadnionych sytuacjach w następnej kolejności umowy najmu.

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

#### **Systematyka mieszkań z usługami:**

- **najem lokalu:** fakultatywny
- **podmioty prowadzące:** 1) każda JST lub jej jednostka organizacyjna (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej), 2) każda organizacja pozarządowa (art. 3 ust 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) samodzielnie
- **funkcje:** Mieszkania z usługami mogą pełnić w szczególności następujące funkcje: treningową, wspomaganą, wychowawczą, interwencyjną, rehabilitacji społecznej.
- **okres pobytu:** na czas określony lub nieokreślony
- **sposób kierowania:** nie obowiązuje decyzja ani kontrakt, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilno-prawna. Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w następnej kolejności umowy najmu.
- **obowiązek zgłoszenia do rejestru wojewody:** nie



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## **Standard mieszkań z usługami/ze wsparciem:**

**1.** W ramach minimalnego standardu usług świadczonych w mieszkaniu z usługami/ze wsparciem zapewnia się usługi obejmujące pomoc:

**1.1 Osobom z niepełnosprawnościami, osobom starszym, przewlekle chorym lub opuszczającym szpital** (bez finansowania usług zdrowotnych) w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu np.:

- a. usługi opiekuńcze (np. pomoc w przemieszczaniu, utrzymaniu higieny osobistej, ubierania się, prania i sprzątania, zakupów, przygotowywania posiłków);
- b. praca socjalna (np. efektywne zarządzanie czasem, nauka prowadzenia gospodarstwa domowego, pomoc w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia – jeśli jest zdolna do wykonywania pracy);
- c. wsparcie w realizacji kontaktów społecznych;
- d. asystent osoby z niepełnosprawnością.

**1.2 Obywatelom państw trzecich, w tym migrantom**, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:

- a. poradnictwa prawnego;
- b. pracy socjalnej;
- c. wsparcia psychologicznego.

**1.3 Osobom po zdarzeniach losowych, w sytuacjach kryzysowych, klęski 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.

**1.4 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;



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



e. asystenta osoby w kryzysie bezdomności.

**1.5 Osobom opuszczającym pieczę zastępczą i inne osoby usamodzielniane<sup>1</sup>**, możliwe jest zapewnienie wsparcia w postaci np.:

- a. wsparcia psychologicznego;
- b. pracy socjalnej, w tym m.in. trening umiejętności społecznych, pomoc w podjęciu i utrzymaniu zatrudnienia, pomoc w uzyskaniu odpowiednich warunków mieszkaniowych;
- c. poradnictwo prawno-obywatelskie.

**2.** 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**, przy czym ich liczba może ulec zmianie w zależności od sytuacji określonej przez pracownika socjalnego/asystenta osoby w kryzysie bezdomności.

**3.** Pobyt w mieszkaniu z usługami/ze wsparciem jest udzielany każdorazowo po przeprowadzeniu **wywiadu środowiskowego/rozpoznania** przez pracownika socjalnego/asystenta **osoby w kryzysie bezdomności** oraz **analizy potrzeb osób w nim przebywającym**, w zakresie udzielanego wsparcia, rodzaju usług i ich wymiaru godzinowego, a także okresu przebywania w mieszkaniu.

**4.** Pobyt w mieszkaniu z usługami/ze wsparciem o profilu interwencyjnym (dla osób, o których mowa w pkt.1.3) jest **przejęciowy, krótkoterminowy, doraźny** – do 3 miesięcy, z możliwością przedłużenia w uzasadnionej sytuacji nie dłużej niż o kolejne 3 miesiące.

## **5. Minimalny standard pomieszczeń:**

Minimalna powierzchnia użytkowa przypadająca dla jednej osoby korzystającej z mieszkania z usługami/ze wsparciem **nie może być mniejsza niż 12 m<sup>2</sup>**, 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**.

**Mieszkanie z usługami/ze wsparciem, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, składa się z:**

- ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego;
- łazienki;
- wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience;
- przestrzeni komunikacji wewnętrznej.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej osobą usamodzielnianą jest osoba pełnoletnia opuszczająca: dom pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, dom dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii zapewniający całodobową opiekę oraz młodzieżowy ośrodek wychowawczy.



Fundusze Europejskie  
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



6. W sprawach nieuregulowanych w powyższym standardzie stosuje się zapisy odnoszące się do tej formy wsparcia, wynikających z:

- ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
- Rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych,

- aktów wykonawczych prawa miejscowego, wydanych na podstawie uchwały, rozporządzenia lub zarządzenia.