

Pytanie 1

Mam pytanie dot. powiązań między informacjami zawartymi w pkt. 3.1 Charakter konkursu i jego umiejscowieniem w FERS a kryterium dostępu nr 7 dotyczącym zachowania trwałości.

Zgodnie z zapisami pkt. 3.1 zakłada się w przypadku, gdy pilotaż zakończy się pozytywnie - podjęcie działań o charakterze włączającym wybrane innowacje do praktyki lub polityki. Zgodnie z kryterium dostępu nr 7 Wnioskodawca deklaruje we wniosku o dofinansowanie wprowadzenie SAN do lokalnej praktyki, rozumiane jako realizację umowy o współpracy przez co najmniej 5-letni okres wynikający z Ustawy.

Jeżeli na etapie realizacji innowacji okaże się iż np.: będziemy mieli problem z pozyskaniem lokatorów lub pomimo podejmowanych działań właściciele mieszkań nie będą zainteresowani dalszą współpracą, lub SAN będzie generował zbyt duże obciążenie finansowe dla Gminy lub instytucja pełniąca rolę SAN będzie chciała się wycofać - wnioskodawca będzie zobowiązany nadal prowadzić SAN po zakończeniu realizacji projektu przez co najmniej 5-letni okres wynikający z Ustawy?

Odpowiedź:

W pkt 3.1 regulaminu opisana jest charakterystyka projektów innowacyjnych (makro-innowacje) i założenie, że jeśli - dzięki pilotażowi finansowanemu ze środków EFS - innowacja, jaką jest Społeczna Agencja Najmu, sprawdzi się i zostanie pozytywnie oceniona przez Wnioskodawców, to będą oni zainteresowani wykorzystywaniem jej w praktyce już po zakończeniu realizacji projektu. Z poziomu Instytucji Organizującej Nabór wdrażanie innowacji do praktyki i polityki oznacza np. że rozwiązanie to będzie skalowane w kolejnych konkursach lub wyniki doświadczeń zebranych w konkursie posłużą do wprowadzenia zmian w przepisach prawa. Mówimy tu zatem o założeniach dla całego konkursu wynikających z przyjętego typu operacji w Programie FERS.

Odnosząc się zaś do kryterium dostępu nr 7, zgodnie z tym kryterium zadaniem Wnioskodawcy jest zapewnienie funkcjonowania SAN przez okres co najmniej 5-letni wynikający z ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przy czym **okres ten liczy się od zawarcia umowy o współpracy między gminą a SAN, nie od zakończenia realizacji projektu**. Wnioskodawca musi zadeklarować we wniosku o dofinansowanie wprowadzenie SAN do lokalnej praktyki rozumiane jako realizację umowy o współpracy przez jej pełen 5-letni okres wynikający z ustawy. Jeśli umowa o współpracy z SAN zostanie wypowiedziana i zakończy się szybciej, Beneficjent będzie zobowiązany do proporcjonalnego zwrotu środków.

Pytanie 2

Czy w ramach naboru nr: FERS.05.01-IZ.00-003/24 , Wnioskodawcą może być podmiot, który prowadzi SAN na obszarze jednego miasta, a wniosek będzie zaplanowany na utworzenie SAN w innym mieście (w którym podmiot obecnie nie prowadzi SAN) ?

Odpowiedź:

Podmiot, który prowadzi SAN na obszarze jednego miasta **nie może** być wnioskodawcą na obszarze innego miasta, w którym nie prowadzi SAN Zgodnie z regulaminem konkursu, **wnioskodawcą w konkursie może być Społeczna Agencja Najmu, prowadząca działalność na obszarze realizacji projektu** na warunkach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Pytanie 3

Czy jeśli dany podmiot prowadzi 2 różne SAN-y (w 2 różnych województwach) – to w takim wypadku może złożyć 2 wnioski o dofinansowanie – każdy na inny SAN?

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 2 nie jest możliwe złożenie więcej niż jednego wniosku o dofinansowanie przez tego samego wnioskodawcę.

Pytanie 4

W regulaminie konkursu wskazano, że zgodnie z ideą SAN mieszkania powinny być pozyskiwane przez agencje przede wszystkim z rynku prywatnego od osób fizycznych i prawnych. SAN może również wykorzystać lokale będące własnością podmiotu prowadzącego SAN (z wyłączeniem spółek gminnych), a także pozyskiwać nieruchomości Skarbu Państwa, Agencji Mienia Wojskowego itp. Zatem w odniesieniu do wydzierżawionych dla SAN mieszkań komunalnych, nie powinno się uszczuplać zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy, ale przywracać do użytku lokale będące od minimum 1 roku pustostanem lub nie spełniające standardu i wymagające remontu, czy pomieszczenia/części budynków wydzierżawione SAN i adaptowane na lokale mieszkalne.

Czy w sytuacji, gdy SAN prowadzony jest przez spółkę gminną, której przedmiotem działalności jest realizacja zadania własnego gminy polegającego na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego możliwe jest wykorzystanie mieszkań z zasobów gminy, które od minimum 1 roku są pustostanem lub nie spełniają standardu i wymagają remontu ?

Odpowiedź:

Zgodnie z założeniami konkursu powstanie SAN nie powinno uszczuplać zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy. Kryterium ma zagwarantować to, aby najemcy SAN „nie konkurowali” o mieszkania z osobami ubiegającymi się o najem mieszkania komunalnego. Fakt ten należy potwierdzić odpowiednimi zapisami we wniosku o dofinansowanie.

Potwierdzamy, że jest możliwe wykorzystanie na potrzeby SAN lokali gminnych będących od minimum 1 roku pustostanem lub nie spełniających standardu i wymagających remontu.

Pytanie 5

Czy działalność prowadzona przez Społeczną Agencję Najmu można objąć grupy społeczne inne niż wskazane w kryterium konkursu nr 4?

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 4, w ramach projektu należy zapewnić świadczenie przez SAN usług aktywnej integracji **dla co najmniej jednej z grup** wymienionych w kryterium w pkt a)-j). Tylko osoby z tych grup mogą być zaplanowane we wniosku o dofinansowanie jako uczestnicy projektu, tzn. będą korzystały ze wsparcia finansowanego w projekcie w postaci usług aktywnej integracji oraz będą mogły otrzymać dofinansowanie do czynszu na warunkach określonych w kryterium dostępu nr 5.

Zwracamy jednocześnie uwagę, iż generalnie, zgodnie z ustawą, działalność Społecznej Agencji Najmu nie musi się ograniczać wyłącznie do osób wskazanych w ww. kryterium. Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa to gmina decyduje o najemcach SAN określając - w

formie uchwały Rady Gminy - kryteria uprawniające ich do najmu mieszkania w SAN oraz zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu.

SAN może więc obejmować najemców innych niż grupy wskazane w kryterium nr 4, np. osoby niezagrożone wykluczeniem społecznym. Należy jednak pamiętać, że **osoby takie jako niespełniające kryterium dostępu nr 4 nie mogą otrzymać wsparcia w projekcie.**

Ważne jest, aby na etapie aplikowania o środki, **zapisy wniosku o dofinansowanie (w pkt dot. grupy docelowej) wskazywały na to, że ze środków projektu SAN będzie wspierał jedynie grupę lub grupy wymienione w kryterium dostępu nr 4).**

Co ważne: ION przewiduje możliwość rozszerzenia katalogu grup wymienionych w kryterium nr 4 **w trakcie realizacji projektu**, tj. po podpisaniu umowy o dofinansowanie, na uzasadniony wniosek Beneficjenta

Pytanie 6

Czy jako gmina planująca przygotowanie wniosku o dofinansowanie możemy prosić o jakieś dodatkowe wskazówki, wytyczne dotyczące funkcjonowania SAN?

Odpowiedź:

Zachęcamy do skorzystania z następujących opracowań opisujących praktyczne aspekty związane z funkcjonowaniem SAN:

- [Społeczne Agencje Najmu Praktyczny przewodnik dla Gmin](#)

- [Formalne i praktyczne aspekty działalności SAN](#)

Powyższe publikacje to źródła zewnętrzne, niestanowiące części dokumentacji konkursowej. Przedstawiamy je w celach poglądowych, dla pełniejszego obrazu czym są SAN-y.