



2024-03-11

Fundusze Europejskie

Spółeczne Agencje Najmu

Priorytet V Innowacje Społeczne

Program Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego



Fundusze Europejskie
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Ministerstwo Funduszy
i Polityki Regionalnej

Plan spotkania:

- I. Dlaczego warto inwestować w SAN?
- II. Jakie warunki należy spełnić, aby otrzymać dofinansowanie?
- III. Na co należy zwrócić uwagę przygotowując wniosek o dofinansowanie?
- IV. Pytania i odpowiedzi

Spółeczna Agencja Najmu

- zaliczana do innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych, ponieważ prowadzi działalność łączącą pomoc mieszkaniową z integracją społeczną oraz włącza prywatny sektor mieszkaniowy do realizacji społecznej polityki mieszkaniowej
- od lat funkcjonuje w krajach Europy Zachodniej, m.in. w Belgii, Wielkiej Brytanii czy Francji
- w polskim porządku prawnym od ponad 2 lat
- funkcjonuje w oparciu o Ustawę o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
- w Polsce 7 SAN wg stanu na dzień na 31 grudnia 2023 r. (dane MRiT)

I. Dlaczego warto inwestować w SAN?

Korzyści - właściciele lokali

- możliwość długoterminowego najmu
- gwarancja zapłaty czynszu
- zwolnienie z podatku dochodów z dzierżawy
- zwolnienie z obowiązków związanych z administrowaniem lokalem
- możliwość remontu/wyposażenia lokalu

Korzyści – najemcy

- najem mieszkania po cenie niższej niż rynkowa
- dostęp do szerokiej oferty usług aktywizacyjnych, w tym w zakresie znalezienia, utrzymania zatrudnienia
- możliwość otrzymania dofinansowania do czynszu
- szansa na samodzielne, niezależne życie

Korzyści - gmina

- dzięki konkursowi, ze środków EFS ma szansę na bezpieczny pilotaż innowacyjnego rozwiązania
- otrzymuje nowy instrument polityki mieszkaniowej
- dzięki pozyskiwaniu mieszkań z rynku prywatnego zwiększa swój zasób mieszkań wykorzystywanych do realizacji społecznej polityki mieszkaniowej

Korzyści – pilotaż SAN ze środków EFS

- dofinansowanie powołania oraz funkcjonowania SAN przez okres do 42 miesięcy
- maks. kwota dofinansowania projektu – 10 mln zł
- wkład własny nie jest wymagany
- środki na remonty, adaptację, wyposażenie lokali
- możliwość dofinansowania czynszu najemców
- możliwość pokrycia kosztów związanych z zaprzestaniem płacenia czynszu przez najemców czy przerwami w najmie (ograniczenie ryzyka po stronie SAN/gmin)

UWAGA:

Spółeczna Agencja Najmu może być szerokim przedsięwzięciem:

- obejmować wsparciem różne grupy najemców, tj. „osoby z luki czynszowej” czy wielodzietne rodziny niezagrożone wykluczeniem społecznym
- pozyskiwać środki na działalność z różnych źródeł
- **projekt EFS może stanowić pewną część jej działalności, która musi spełniać określone warunki konkursowe** wynikające ze wsparcia ze środków europejskich
- warunki konkursu powinny być uwzględnione/spójne z regulacjami związanymi powołaniem i funkcjonowaniem SAN zgodnie z ustawą, tj. uchwałą Rady Gminy określająca kryteria wyboru najemców SAN oraz zasady ubiegania się o najem czy w umowa o współpracy z SAN

Przydatne informacje

2024-03-11

- 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.

- Szczegółowe informacje o konkursie, w tym sekcja **Pytania i odpowiedzi** są dostępne na stronie konkursu:

[Społeczne Agencje Najmu – konkurs w ramach innowacji społecznych - Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej \(funduszeuropejskie.gov.pl\)](#)

II. Jakie warunki należy spełnić, aby otrzymać dofinansowanie?

Ocena projektów

I ETAP – KRYTERIA MERYTORYCZNE 0-1 **niespełnione – projekt odrzucony**

1. Wnioskodawca jest podmiotem uprawnionym do ubiegania się o dofinansowanie (SZOP FERS i **kryterium dostępu nr 1** - wnioskodawca)
2. W przypadku projektu partnerskiego, czy spełnione zostały wymogi dot. wyboru i utworzenia/zainicjowania partnerstwa (Oświadczenie we wniosku o dofinansowanie lidera i partnerów)
3. Badanie potencjału finansowego wnioskodawcy oraz ewentualnych partnerów (zapisy wod, sekcja „Potencjał do realizacji projektu) – **kryterium nie dot. JSFP, w tym projektów partnerskich, w których JSFP występują jako lider**

II ETAP – KRYTERIA DOSTĘPU I HORYZONTALNE

Ocena kryteriów dostępu:

kryterium nr 2 (wnioskodawca składa maks. 1 wniosek) i **kryterium nr 8** (wartość projektu nie jest mniejsza niż 200 tyś. euro i nie jest większa niż 10 mln zł) **niespełnione – projekt odrzucony**

kryteria dostępu nr: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 (TAK/NIE/DO NEGOCJACJI) – weryfikacja na podstawie zapisów wod – **możliwość odrzucenia**

Ocena kryteriów horyzontalnych:

1. Zgodność ze standardem minimum realizacji zasady równości kobiet i mężczyzn - zał. nr 1 do Wytycznych dot. zasad równościowych (zapisy wod) – **TAK/NIE/DO NEGOCJACJI** **możliwość odrzucenia**
2. Dot. poszanowania zasady równości szans i niedyskryminacji, w szczególności:
 - 1) Wnioskodawca będący JST złożył **oświadczenie** o braku obowiązywania na terenie jednostki dyskryminacyjnych aktów prawnych, wymóg dot. też ew. partnerów (oświadczenie w wod)
 - 2) **we wniosku zadeklarowano dostępność wszystkich produktów** projektu (które nie zostały uznane za neutralne) zgodnie z zał. 2 do Wytycznych dot. zasad równościowych (zapisy wod) – **TAK/DO NEGOCJACJI**
3. Projekt jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju (**zapisy wod w zakresie rozwiązań proekologicznych** i deklaracja w wod stosowanie zasady „nie czyń poważnych szkód” środowisku (**zasada DNSH**) – **TAK/DO NEGOCJACJI**
4. Projekt jest zgodny z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej (**brak sprzeczności** pomiędzy zapisami projektu, a wymogami tego dokumentu lub stwierdzenie, że te wymagania są neutralne wobec zakresu i zawartości projektu, pomocne Wytyczne KE (zał.III) – **TAK/DO NEGOCJACJI**
5. Projekt jest zgodny z Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych (**brak sprzeczności** pomiędzy zapisami projektu, a wymogami tego dokumentu lub stwierdzenie, że te wymagania są neutralne wobec zakresu i zawartości projektu **TAK/DO NEGOCJACJI**

Ad. 4 i 5 Przydatne informacje: <https://www.rozwojspoleczny.gov.pl/strony/dowiedz-sie-wiecej-o-programie/przestrzeganie-zasad-rownosciovych-2/>

6. Czy stwierdzono niezgodność z prawodawstwem krajowym w zakresie odnoszącym się do sposobu realizacji i zakresu projektu oraz wnioskodawcy **TAK/NIE** **możliwość odrzucenia**

III ETAP – KRYTERIA MERYTORYCZNE PUNKKOWE I KRYTERIA PREMIUJĄCE

Ocena kryteriów merytorycznych ocenianych punktowo:

1. Adekwatność grupy docelowej do typu projektu oraz jakość diagnozy specyfiki i sytuacji tej grupy - 20/12 (max/min. 60%)
2. Trafność doboru i spójność zadań i wskaźników - 20/12
3. Stopień zaangażowania potencjału kadrowego/technicznego - 10/6
4. Adekwatność potencjału społecznego - 15/9
5. Sposób zarządzania projektem - 10/6
6. Prawidłowość budżetu - 15/0 (ocena poniżej 60% nie skutkuje oceną negatywną)
7. Zgodność projektu z opisem typu operacji przewidzianym w FERS - 10/6

Ocenie pod kątem kryteriów premiujących podlegają wyłącznie projekty, które uzyskały co najmniej 60 % punktów w ww. kryteriach, z wyj. kryterium poprawności budżetu.

Ocena kryteriów premiujących:

1. Zatrudnienie osoby z niepełnosprawnością - waga: 5 pkt (nie spełnia – 0 pkt)
2. Mieszkania dostępne – waga 0-20 pkt (liczba punktów zależy od liczby mieszkań)
3. Miasta średnie tracące funkcje społeczne – waga: 5 pkt (nie spełnia – 0 pkt)

Maksymalna liczba punktów jaką projekt może uzyskać na etapie oceny merytorycznej wynosi 130 (do 100 punktów za spełnienie kryteriów punktowych oraz do 30 pkt za spełnienie kryteriów premiujących).

Ocena projektów - ważne

Kryteria merytoryczne 0-1, kryteria dostępu 2 i 8 (bez możliwości negocjacji)

W przypadku braku zapisów we wniosku o dofinansowanie, które w jasny, bezsprzeczny sposób potwierdzają spełnienie danego kryterium (np. dot. obrotu), projekt będzie odrzucony (brak możliwości skierowania do negocjacji).

Pozostałe kryteria dostępu (z możliwością negocjacji)

Skierowanie do negocjacji jest opcjonalne. Negocjacje są możliwe jedynie w sytuacji, gdy zapisy we wniosku są niespójne lub niejednoczone. W przypadku braku zapisów we wniosku o dofinansowanie lub w przypadku zapisów ewidentnie sprzecznych z brzmieniem kryteriów, projekt zostanie odrzucony (brak możliwości poprawy wniosku w toku negocjacji).

Kryterium horyzontalne nr 6 - zgodność z prawem

Działalność SAN dofinansowana w konkursie musi być zgodna z warunkami funkcjonowania agencji określonymi w przepisach powszechnie obowiązujących. W sytuacji gdy zapisy wniosku będą wskazywać na sprzeczność z tymi przepisami, wniosek zostanie odrzucony.

Kryteria merytoryczne oceniane 0-1

1. Wnioskodawca jest **podmiotem uprawnionym do ubiegania się o dofinansowanie** w ramach naboru (zgodnie z Szczegółowym Opisem Priorytetów FERS i Rocznym Planem Działania dla tego naboru)
 - weryfikowane na podstawie informacji we wniosku w sekcji „Wnioskodawca i realizatorzy” i Roczego Planu Działania (wnioskodawca zgodnie z kryterium dostępu nr 1)

Kryteria merytoryczne oceniane 0-1

2. W przypadku projektu partnerskiego spełnione zostały wymogi dotyczące:
 - 1) wyboru partnerów, o których mowa w art. 39 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (o ile dotyczy);
 - 2) utworzenia albo zainicjowania partnerstwa w terminie wynikającym z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (o ile dotyczy), **tj. przed złożeniem wniosku o dofinansowanie, a w przypadku, gdy data rozpoczęcia realizacji projektu jest wcześniejsza od daty złożenia wniosku - przed rozpoczęciem realizacji projektu.**
 - **weryfikowane na podstawie oświadczenia** dotyczącego zarówno wnioskodawców, jak i partnerów zawartego w Sekcji „Oświadczenia” wniosku o dofinansowanie
 - **przed podpisaniem umowy ION weryfikuje prawdziwość oświadczeń** wnioskodawcy i partnerów tzn. sprawdza prawidłowość spełnienia wymogów dotyczących partnerstwa
 - **w konkursie partnerstwo może mieć wyłącznie charakter krajowy oraz ma charakter opcjonalny**

Kryteria merytoryczne oceniane 0-1

- 3. Wnioskodawca oraz partnerzy krajowi (o ile dotyczy),** ponoszący wydatki w danym projekcie z EFS+, posiadają łączny obrót za **wybrany przez wnioskodawcę jeden z trzech ostatnich:**
- **zatwierdzonych lat obrotowych** zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. 1994 nr 121 poz. 591 z późn. zm.)
jeśli dotyczy **lub**
 - **zamkniętych i zatwierdzonych lat kalendarzowych,**
równy lub wyższy od 75% średnich rocznych wydatków w ocenianym projekcie.
- Zgodnie z kryterium **to lider (wnioskodawca) wskazuje jeden z trzech ostatnich lat obrotowych/kalendarzowych,** na podstawie którego będzie weryfikowane kryterium - rok obrotowy/kalendarzowy powinien być tożsamy zarówno dla wnioskodawcy, jak też partnerów.

Kryteria merytoryczne oceniane 0-1

- **nie dotyczy jednostek sektora finansów publicznych (jsfp), w tym projektów partnerskich, w których jsfp występują jako wnioskodawca (lider) - kryterium obrotu nie jest wówczas badane**
- W przypadku podmiotów niebędących jsfp jako obroty należy rozumieć wartość przychodów (w tym przychodów osiągniętych z tytułu otrzymanego dofinansowania na realizację projektów) osiągniętych w wymaganym okresie przez danego wnioskodawcę/partnera (o ile dotyczy) na dzień składania wniosku o dofinansowanie. **W przypadku partnerstwa kilku podmiotów badany jest łączny obrót wszystkich podmiotów wchodzących w skład partnerstwa nie będących jsfp.**

Kryteria dostępu

2024-03-11

1. Wnioskodawcą jest:

- 1) gmina, która **zawarła albo planuje zawarcie umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu** na warunkach określonych w rozdziale 3a Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo
- 2) **związek międzygminny** powołany zgodnie art. 64 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, powołany w celu prowadzenia wspólnej polityki w zakresie mieszkalnictwa, albo
- 3) **Społeczna Agencja Najmu.**
 - **gminy, w których dopiero planowane jest powołanie SAN** są zobowiązane do przedstawienia we wniosku o dofinansowanie informacji na temat **uchwały Rady Gminy wyrażającej intencję zawarcia umowy o współpracy z SAN**
 - SAN jako wnioskodawca w konkursie może wystąpić wyłącznie, gdy ma podpisaną umowę o współpracy z gminą na prowadzenie działalności w obszarze realizacji projektu
 - SAN jest funkcją, wnioskodawcą w konkursie będzie więc podmiot prowadzący SAN – spółka komunalna bądź NGO

2. Wnioskodawca złożył **nie więcej niż 1 wniosek** o dofinansowanie w ramach konkursu. **Ocena 0-1 – nie ma możliwości skierowania do negocjacji.**

Odrzucane są wszystkie wnioski danego wnioskodawcy

3. Zaplanowany przez wnioskodawcę okres realizacji projektu wynosi **maksymalnie 42 miesiące**, w tym okres poprzedzający zawarcie umowy o współpracy z SAN może wynosić **maksymalnie 6 miesięcy**.

- w przypadku SAN, które dopiero są planowane, 6 m-cy to maks. czas na podjęcie uchwały ws. kryteriów, wyboru najemców i zasad ubiegania się o najem, wybór podmiotu, który będzie SAN prowadził oraz podpisanie z nim umowy o współpracy.

4. W ramach projektu należy zapewnić świadczenie przez SAN usług aktywnej integracji dla **co najmniej jednej z następujących grup:**

- a) osoby lub rodziny kwalifikujące się do świadczeń z pomocy społecznej, zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,**
- b) osoby pełnoletnie opuszczające pieczę zastępczą, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,**
- c) osoby pełnoletnie opuszczające młodzieżowe ośrodki wychowawcze i młodzieżowe ośrodki socjoterapii, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty,**
- d) osoby bezrobotne,**
- e) osoby z niepełnosprawnościami, o ile ich dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w danym województwie,**

- f) **osoby w kryzysie bezdomności** dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością,
- g) **osoby ubogie pracujące,**
- h) **osoby objęte ochroną czasową w Polsce w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę,** o ile ich dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w danym województwie,
- i) **cudzoziemcy posiadający lub ubiegający się o status ochrony międzynarodowej** zgodnie z Ustawą z dnia 13 czerwca 2003 r. o udzielaniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- j) **osoby pracujące w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,** o ile ich dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w danym województwie.

Kryteria dostępu

2024-03-11

- **Usługi aktywnej integracji** należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027 (dot. aktywizacji społeczno-zawodowej).
Realizacja usług społecznych (tj. usługi opiekuńcze czy opieka wytchnieniowa) jest możliwa **jedynie w sytuacji, gdy jest to niezbędne dla realizacji głównych działań w zakresie aktywnej integracji.**
Koncentracja wsparcia na znalezieniu i utrzymaniu zatrudnienia.
- Grupy od a) – h) należy definiować zgodnie z ww. Wytycznymi
- **SAN może więc obejmować najemców innych niż grupy wskazane w kryterium nr 4, jednak osoby takie jako niespełniające kryterium dostępu nr 4 nie mogą otrzymać bezpośredniego wsparcia w projekcie**

WAŻNE: zapisy wniosku o dofinansowanie (w pkt dot. grupy docelowej) mają odnosić się wyłącznie do wsparcia grupy lub grup wymienionych w kryterium dostępu

Kryteria dostępu

2024-03-11

- obowiązek **wskazania we wniosku o dofinansowanie dokumentów, które będą podstawą weryfikacji przynależności do poszczególnych grup**, wymienionych w kryterium dostępu nr 4 - w szczególności właściwym dokumentem - **zaświadczeniem lub innym dokumentem wystawionym przez właściwy podmiot, albo oświadczeniem uczestnika projektu**, jeżeli dane kryterium kwalifikowalności nie może zostać potwierdzone dokumentem wystawionym przez właściwy podmiot
- ION przewiduje możliwość rozszerzenia katalogu grup o inne grupy osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej **na etapie realizacji projektu** na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Kryteria dostępu

2024-03-11

5. Dopłaty do czynszu są możliwe na poniższych warunkach:
 - a) dopłaty dotyczą wyłącznie najemców SAN korzystających z usług aktywnej integracji (**grupy opisane w kryterium nr 4**),
 - b) dopłaty do czynszu **nie mogą dotyczyć najemców, którzy już uzyskali dopłaty do czynszu płaconego SAN przed uruchomieniem projektu,**
 - c) zaplanowany we wniosku o dofinansowanie **schemat dopłat do czynszów ma charakter okresowy (maksymalnie do 12 miesięcy) oraz stopniowo malejący,**
 - d) maksymalny **poziom dopłat do czynszów uwzględnia nie tylko środki projektu, ale również inne dostępne dopłaty,** np. z programu „Mieszkanie na start”, czy dodatków mieszkaniowych,
 - e) **najemcy SAN nie posiadają prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.**

Kryteria dostępu

2024-03-11

- wymienione w kryterium **warunki muszą być spełnione łącznie**
- do decyzji wnioskodawcy należy zaplanowanie schematu dopłat, w tym maksymalnej wyjściowej wartości dopłat i sposobu ich pomniejszania, z zastrzeżeniem, że **maksymalny czas dopłat zgodnie z kryterium wynosi 1 rok**
- **możliwość dofinansowania czynszu jedynie w ograniczonym zakresie czasowym oraz w sposób malejący ma na celu doprowadzenie najemców docelowo do sytuacji płacenia czynszu w pełni ze środków własnych**
- ION przewiduje (zgodnie z uzasadnieniem do kryterium nr 4), że katalog grup objętych usługami aktywnej integracji, a tym samym możliwością dopłat do czynszu może zostać rozszerzony na etapie realizacji projektu na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Kryteria dostępu

10. Wnioskodawca zaplanował we wniosku o dofinansowanie projektu, że co najmniej 80% kosztów bezpośrednich projektu zostanie poniesionych na następujące działania:

- świadczenie usług aktywnej integracji oraz niezbędnych usług społecznych wspomagających aktywną integrację lub
- dopłaty do czynszów lub
- adaptacje oraz prace remontowe lub
- zapewnienie podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych, lub
- mitygacja ryzyk związanych z dzierżawą lokali.

Kryteria dostępu

2024-03-11

- Zapewnienie **podstawowego wyposażenia** lokali mieszkalnych – ocena pod kątem niezbędności i racjonalności wydatków zgodnie z Wytycznymi kwalifikowalności
- Działania dotyczące **mitygacji ryzyk** związanych z dzierżawą lokalu należy rozumieć jako ponoszenie przez SAN w ramach projektu kosztów związanych z **zaprzestaniem płacenia czynszu i opłat eksploatacyjnych przez najemcę**, który tymczasowo znalazł się w trudnej sytuacji materialno-bytowej, **przerwami w wynajmie lokalu** lub koniecznością pokrycia **kosztów zniszczeń**.

Katalog zamknięty, wydatki rozliczane na zasadzie rzeczywiście ponoszonych wydatków, dokumentowanie zgodnie z Wytycznymi

Kryteria dostępu

2024-03-11

- kryterium dotyczy kosztów **bezpośrednich**
- **nie ma obowiązku ponoszenia wydatków w ramach wszystkich kategorii wydatków wymienionych w kryterium**
- **kryterium nie określa proporcji podziału budżetu na wymienione kategorie wydatków**
- ocena na podstawie zapisów z wniosku o dofinansowanie w sekcji Budżet projektu, Uzasadnienia wydatków oraz w **dodatkowym polu „Kryterium dostępu nr 10 – kalkulacja”** (proponujemy dopisanie przy nazwie kosztu informacji „KD 10”)

9. Wnioskodawca zaplanował we wniosku o dofinansowanie pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu:

a) co najmniej 50 mieszkań – wymóg dotyczy miast, w których liczba mieszkańców przekracza 200 tys.,

b) co najmniej 25 mieszkań – wymóg dla pozostałych gmin.

- gdy wnioskodawcą jest związek międzygminny, wymóg spełniony łącznie przez gminy tworzące związek
- możliwe zaplanowanie we wniosku **sukcesywnego zwiększania liczby mieszkań**
- kryterium będzie przez ION weryfikowane **na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie oraz danych GUS**
- **należy wypełnić wskaźnik rezultatu: „Liczba mieszkań w zasobie SAN”**
- na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zmianę ww. wskaźników w trakcie realizacji projektu.

6. Wnioskodawca we wniosku o dofinansowanie zadeklarował, że **działalność SAN nie uszczupli zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy.**

- 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)**
- może pozyskiwać **nieruchomości Skarbu Państwa, Agencji Mienia Wojskowego itp.**
- kryterium ma zagwarantować to, **aby najemcy SAN „nie konkutowali” o mieszkania z osobami ubiegającymi się o najem mieszkania komunalnego**
- możliwe wykorzystanie na potrzeby SAN lokali gminnych będących **od minimum 1 roku pustostanem lub niespełniających standardu i wymagających remontu;** można również **przywracać do użytku pomieszczenia/części budynków wydzierżawione SAN i adaptowane na lokale mieszkalne.**

7. Wnioskodawca zadeklarował we wniosku o dofinansowanie wprowadzenie SAN do lokalnej praktyki, rozumiane jako realizację umowy o współpracy przez co najmniej 5-letni okres wynikający z Ustawy.

- obowiązek zadeklarowania we wniosku o dofinansowanie wprowadzenia SAN do lokalnej praktyki, rozumianej jako **realizację umowy o współpracy przez co najmniej 5-letni okres wynikający z Ustawy**
- w przypadku **gdy umowa o współpracy z SAN zostanie wypowiedziana wcześniej**, zgodnie z możliwością przewidzianą w Ustawie, kryterium zachowania trwałości rezultatów nie będzie spełnione, a **Beneficjent będzie zobowiązany do proporcjonalnego zwrotu środków**
- **okres ten liczy się od zawarcia umowy o współpracy między gminą a SAN, nie od zakończenia realizacji projektu – po zakończeniu projektu obowiązek realizacji umowy o współpracy**

Kryteria dostępu

2024-03-11

- W sekcji „Dodatkowe informacje” **nowe pole „Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN”**, w którym należy zawrzeć informacje:
1. Podjęte uchwały/umowy dot. SAN.
 2. Pozyskanie na potrzeby SAN lokali w sposób gwarantujący, że działalność SAN nie uszczupli zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy stosownie do **kryterium dostępu nr 6** (prosimy o wskazanie, czy będą to mieszkania prywatne, nieruchomości Skarbu Państwa, inne).
 3. Spełnienie **kryterium dostępu nr 9** w odniesieniu do czasu oraz liczby planowanych do pozyskania mieszkań (dot. min. 25/50 mieszkań).
 4. Pozyskanie zadeklarowanej liczby mieszkań dostępnych stosownie do **kryterium premiującego nr 2**.
 5. Plany dotyczące utrzymania/rozwoju zasobu mieszkaniowego SAN po projekcie (trwałość) – **kryterium dostępu nr 7** (umowa o współpracy – 5 lat).

Kryteria dostępu

2024-03-11

- 8. Wartość projektu określona we wniosku o dofinansowanie nie może być mniejsza niż 200 tys. euro oraz **większa niż 10 000 000 złotych.****

Ocena 0-1 (niespełnienie = odrzucenie bez negocjacji)

- Określenie wartości maksymalnej projektu pozwoli na dofinansowanie **co najmniej 10 projektów** co umożliwi przetestowanie idei SAN w odpowiedniej skali
- Na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zwiększenie wartości projektu w trakcie realizacji projektu

Kryteria premiujące

1. W projekcie zaplanowano zatrudnienie w wymiarze **co najmniej 0,5 etatu osoby z niepełnosprawnością**, na czas nie krótszy niż połowa okresu realizacji projektu. Waga: 5 punktów
 - kryterium ma na celu promowanie zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami
 - spełnienie kryterium **nie będzie możliwe poprzez oddelegowanie wcześniej zatrudnionej osoby** do realizacji projektu.
 - osoba z niepełnosprawnością może być zaangażowana **zarówno do realizacji zadań merytorycznych, jak i administracyjnych**

Kryteria premiujące

2024-03-11

2. Beneficjent zapewni w ramach SAN **mieszkania dostępne**, co wiąże się z otrzymaniem dodatkowej punktacji na poniższych warunkach:
- co najmniej 8% dostępnych mieszkań w SAN – 8 pkt
 - co najmniej 12% dostępnych mieszkań w SAN – 12 pkt
 - co najmniej 16% dostępnych mieszkań w SAN – 16 pkt
 - co najmniej 20% dostępnych mieszkań w SAN – 20 pkt. Waga: 0-20 punktów
- kryterium ma na **zapewnienie „z góry”** pewnej puli mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością ruchową.
- w celu spełnienia kryterium mieszkanie **musi spełniać wymogi dostępności określone w załączniku nr 2** do regulaminu
- **liczba przyznanych punktów będzie zależała od liczby zadeklarowanych do pozyskania przez SAN mieszkań dostępnych.** np. w przypadku pozyskania 4 mieszkań dostępnych spośród 25 mieszkań w zasobie SAN (tj. 16%), za spełnienie kryterium Wnioskodawca otrzyma 16 pkt lub w przypadku pozyskania 5 mieszkań z ogółu 25 mieszkań w SAN (tj. 20%) - odpowiednio 20 pkt
- zadeklarowana liczba mieszkań dostępnych **musi być określona wskaźnikiem**

Kryteria premiujące

2024-03-11

- 3. Obszar realizacji projektu leży na terenie miasta z listy miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze, o których mowa w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030. Waga: 5 punktów**
- kryterium wspiera miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze w pozyskaniu środków na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych oraz świadczeniu usług aktywnej integracji ułatwiających stabilny najem tych mieszkań przez osoby wymagające wsparcia
 - kryterium weryfikowane na podstawie Zaktualizowanej imiennej listy 139 miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze (dostępna na stronie <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/krajowa-strategia-rozwoju-regionalnego>) i zapisów wniosku o dofinansowanie

III. Na co należy zwrócić uwagę przygotowując wnioski o dofinansowanie?

Finanse

- nie dopuszcza się możliwości kwalifikowania wydatków przed podpisaniem umowy o dofinansowanie – **proponujemy zaplanowanie okresu realizacji projektu np. od 01.10.2024 r.**
- **nie określono katalogu wydatków kwalifikowalnych w kosztach bezpośrednich**, konkurs wprowadza ograniczenia dot. proporcji wybranych kategorii wydatków (**kryterium dostępu nr 10 – min. 80%**)
- Zasady ponoszenia wydatków obowiązujące w projektach FERS regulują szczegółowo Wytyczne kwalifikowalności, umowa o dofinansowanie projektu (jej wzór stanowi załącznik nr 3) oraz regulamin konkursu. Pomocnym dokumentem, są Zasady finansowania FERS.
- przy szacowaniu kosztów bezpośrednich **należy uwzględnić standardy i ceny rynkowe oraz maksymalne stawki** określone, w wykazie stanowiącym **załącznik nr 4**
- VAT jest kwalifikowalny
- ION przewiduje możliwość zwiększenia budżetu projektu w trakcie jego realizacji na wniosek beneficjenta.

Finanse

- możliwość ponoszenia wydatków w ramach **cross-financingu**,
- wydatki w ramach cross-financingu **nie mogą przekroczyć 15 % wartości budżetu** projektu (limit ten wylicza się z uwzględnieniem kosztów bezpośrednich jak i odpowiadających im kosztów pośrednich).
- wydatki w ramach limitu mogą być przeznaczone **na prace remontowe oraz adaptację lokali przeznaczonych na mieszkania w ramach SAN** (np. w związku z dostosowaniem mieszkań do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami).
- w przypadku ponoszenia wydatków w ramach cross-financingu projekt **podlega zasadzie 5-letniej trwałości projektu - okres trwałości liczy się od daty płatności końcowej na rzecz beneficjenta**
- **wnioskodawca, który nie jest jsfp** (np. NGO prowadząca SAN) **jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy** w terminie uzgodnionym przez ION.

Przy określaniu rodzaju zabezpieczenia należy uwzględnić **łącną wartość dofinansowania określoną w umowie o dofinansowanie projektu** (w przypadku realizacji przez beneficjenta w tym samym czasie na podstawie umów z jedną instytucją w ramach PO WER lub FERS kilku projektów finansowanych z udziałem środków EFS lub EFS+, **wartości dofinansowania sumują się**).

Wskaźniki

- **Wskaźniki kluczowe/horyzontalne należy wybrać z listy rozwijalnej wyświetlającej się w SOWA EFS. **Konieczne jest wybranie wszystkich wskaźników wymienionych w załączniku nr 1 do regulaminu.****

Jeśli osiągnięcie danego wskaźnika nie jest zaplanowane we wniosku (np. wskaźnika dotyczącego racjonalnych usprawnień lub wskaźnika dotyczącego określonej grupy osób znajdujących się na liście tzw. Innych wspólnych wskaźników produktu), wskaźniki te należy wybrać, lecz zaplanować z wartością docelową 0.

W przypadku, **gdy dany uczestnik wpisuje się w więcej niż jeden „inny wspólny wskaźnik produktu”**, np. jest osobą pochodzącą z krajów trzecich i jednocześnie osobą bezdomną, **należy go wykazać w obu wskaźnikach.**

Wskaźniki

- **W konkursie obowiązują także dodatkowe wskaźniki, o których mowa w punkcie 5.4 regulaminu**, m.in. wskaźnik produktu: Liczba Społecznych Agencji Najmu objętych wsparciem w ramach konkursu czy wskaźnik produktu: Liczba osób, które zostały objęte wsparciem w postaci usług aktywnej integracji o charakterze zawodowym. **Wskaźniki te należy wpisać do wniosku**. Podobnie, **wnioskodawca wpisuje wskaźniki własne**, które umożliwią weryfikację stopnia osiągnięcia celu projektu.

Jeśli wnioskodawca zdecyduje się zapewnić określoną liczbę mieszkań dostępnych w celu spełnienia kryterium premiującego nr 2, planowaną do pozyskania liczbę mieszkań dostępnych należy wpisać do **wskaźnika rezultatu określonego w regulaminie, tj. „Liczba mieszkań dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w zasobie SAN oraz do wskaźnika horyzontalnego: Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**.

Inne zagadnienia praktyczne

2024-03-11

- **wzór wniosku o dofinansowanie jest udostępniony w systemie SOWA EFS, i możliwy do wypełnienia - wniosek wypełnia się bezpośrednio w aplikacji (jedynie budżet można przygotować poza aplikacją - możliwe jest pobranie pliku XLS, a po uzupełnieniu możliwość zaczytania do systemu). System umożliwia pracę w etapach, po uprzednim zapisaniu wprowadzonych zmian.**
- formularz wniosku o dofinansowanie projektu składany za pośrednictwem SOWA EFS **nie jest podpisywany**, w związku z tym np. oświadczenia, o których mowa w sekcji XII wniosku, do czasu zawarcia umowy o dofinansowanie mają charakter deklaracyjny
- we wniosku o dofinansowanie, w sekcji „Dodatkowe informacje” są **3 dodatkowe pola** (Informacje dodatkowe – etap negocjacji), **których nie wypełniamy** na etapie składania wniosku
- **do wniosku o dofinansowanie nie załączamy żadnych dokumentów**

Najważniejsze!

2024-03-11

Nabór wniosków jest prowadzony wyłącznie za pośrednictwem SOWA EFS w okresie **od 4 marca do 5 kwietnia 2024 r., do godziny 14.00.**

W przypadku wątpliwości/pytań, prosimy o kontakt:

- drogą elektroniczną na adres: Konkurs.Makro2@mfipr.gov.pl
- telefonicznie, dzwoniąc pod numery: 022 273 86 45 lub 022 273 77 97.

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ!