

Pytanie 48

Czy są określone standardy adaptacji i wyposażenia wynajmowanych mieszkań w kontekście zapisów kwalifikowania kosztów wyposażenia mieszkania poza limitem CF (15%). Chodzi o koszty doposażenia nieruchomości, w tym zakup wyposażenia, sprzętu AGD, zakup i montaż mebli. Zalecane jest, żeby lokal spełniał podstawowe warunki mieszkaniowe na etapie udostępnienia nieruchomości pod wynajem (możliwość zamieszkiwania i funkcjonowania w danym lokalu), ale nie doprecyzowano, na czym miałyby to polegać (np. czy wymagane jest wyposażenie w pralkę, lodówkę, zmywarę, piekarnik, meble (jakie?), etc.)

Odpowiedź:

Regulamin nie definiuje „podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych”, o którym mowa w kryterium dostępu nr 10. Instytucja Organizująca Nabór rekomenduje wykorzystanie w projektach standardów wyposażenia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych, tj.:

- minimalna powierzchnia użytkowa przypadająca dla jednej nie powinna być mniejsza niż 12 m²
- należy zapewnić podstawowe wyposażenie lokalu, tj.:

a) każdej osobie zapewnia się co najmniej: łóżko lub tapczan, szafę ubraniową, szafkę nocną, krzesło lub fotel,

b) kuchnia lub aneks kuchenny są wyposażone w: kuchenkę, zlewozmywak, chłodziarkę, meble kuchenne,

c) łazienka jest wyposażona w: wannę lub natrysk, umywalkę, miskę ustępową, jeżeli nie ma wydzielonego ustępu; wydzielony ustęp jest wyposażony w umywalkę,

d) mieszkanie wyposażone jest w podstawowy sprzęt AGD, w szczególności pralkę automatyczną.

W uzasadnionych przypadkach wyposażenie lokalu może wykraczać poza ww. elementy, jeśli jest to uwarunkowane indywidualnymi potrzebami w danym lokalu. Zastrzegamy jednak, że wydatki na wyposażenie lokali muszą spełniać ogólne warunki kwalifikowalności zgodnie z Wytycznymi kwalifikowalności wydatków, w szczególności pod kątem ich niezbędności i racjonalności.

Pytanie 49

W przypadku, gdy wnioskodawcą jest spółdzielnia socjalna, która współpracuje z 3 gminami, jak należy zaplanować kryterium dostępu nr 9, czy liczba lokali powinna wynieść 25 mieszkań? (łączna liczba mieszkańców nie przekracza 200 tys.).

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 9, jeśli SAN będący wnioskodawcą współpracuje z gminami, których liczba mieszkańców łącznie nie przekracza 200 tys., może zaplanować we wniosku o dofinansowanie pozyskanie minimalnej liczby 25 mieszkań w projekcie. Podkreślamy że muszą to być mieszkania pozyskane w trakcie realizacji projektu.

Ze względu na to, że nie jest jasne co rozumieją Państwo pod pojęciem „współpracy” z gminami podkreślamy że zgodnie z kryterium dostępu nr 1 wnioskodawcą w konkursie może być Społeczna Agencja Najmu, której **powierzono prowadzenie SAN na obszarze realizacji projektu** (zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, warunkiem prowadzenia przez SAN działalności na terenie gminy jest zawarcie przez tę gminę umowy z SAN). Społeczna Agencja Najmu może aplikować o środki na dofinansowanie projektu realizowanego na terenie gmin, z którymi ma podpisane umowy o współpracy na moment złożenia wniosku o dofinansowanie. W przypadku gdy obszar realizacji będzie obejmował gminę lub gminy z którymi przedmiotowe umowy nie zostały jeszcze zawarte kryterium dostępu nie będzie spełnione.

Pytanie 50

W przypadku, gdy wnioskodawcą jest związek międzygminny, jak należy zaplanować kryterium dostępu nr 9, czy liczba lokali powinna wynieść 25 mieszkań?

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 9, wnioskodawca będący związkiem międzygminnym, w którym liczba mieszkańców gmin tworzących związek nie przekracza łącznie 200 tys. mieszkańców, **musi pozyskać co najmniej 25 mieszkań**. Odpowiednio – związek z liczbą mieszkańców gmin tworzących związek ponad 200 tys. mieszkańców musi pozyskać co najmniej 50 mieszkań.

Pytanie 51

W kontekście aktualnie trwającego konkursu, w którym wnioskodawcą jest gmina, mamy zapytanie dotyczące możliwości struktury finansowania i zarządzania Społeczną Agencją Najmu (SAN). Chcielibyśmy dowiedzieć się, czy zgodne z zasadami konkursu będzie, jeśli gmina, po wyłonieniu w drodze procedury konkursowej fundacji jako operatora SAN, przekaże jej 100% otrzymanej dotacji - zgodnie z kryteriami konkursu. Fundacja ta następnie zarządzałaby całą pulą dotacji, w tym przygotowaniem wniosków o płatność i przekazywaniem ich do gminy, bez angażowania dodatkowych środków finansowych po stronie gminy i wykorzystując własną kadrę do zarządzania projektem. Czy taki model, gdzie środki wpływają na konto gminy i następnie są w całości przekazywane do SAN, będąc zarządzane w ramach umów b2b zgodnie z polityką zatrudnienia fundacji, jest akceptowalny? Prosimy o potwierdzenie, że taka struktura zarządzania i finansowania projektu, mieszcząca się w ramach dopuszczalnych 20% kosztów zarządzania, jest zgodna z wymogami konkursu.

Odpowiedź:

Należy pamiętać, że w przypadku tego projektu to gmina będzie beneficjentem i będzie w pełni odpowiedzialna za realizację umowy o dofinansowanie. Wydatki ponoszone przez SAN będą wykazywane we wnioskach o płatność (jako koszty bezpośrednie), które będzie składał beneficjent (gmina). Gmina jako beneficjent będzie w pełni odpowiedzialna za ich kwalifikowalność i ich weryfikację przed ich rozliczeniem w projekcie. Należy pamiętać również że oprócz wydatków bezpośrednich ponoszonych w projekcie, budżet składa się również z kosztów pośrednich przynależnych beneficjentowi.

Pytanie 52

Czy możliwe jest organizowanie staży zawodowych w ramach aktywizacji zawodowej beneficjentów SAN, z finansowaniem tych staży ze środków projektu? Jeśli tak, to czy istnieją szczególne wymogi dotyczące organizacji tych staży?

Odpowiedź:

Usługi aktywnej integracji należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków EFS Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027.

Pytanie 53

Chcielibyśmy zadać pytanie dotyczące sytuacji, gdy potencjalny beneficjent programu, po przejściu procesu rekrutacji i uczestniczeniu w oferowanym pakiecie usług integracyjnych i aktywizacyjnych, z przyczyn losowych lub niezależnych od jego woli, decyduje się opuścić program. Czy w sytuacji, gdy na przykład spośród 40 zrekrutowanych osób lub rodzin, tylko 20 z nich pozytywnie przejdzie cały proces integracji i będzie samodzielnie zdolne do wynajmu mieszkania pod patronatem społecznej agencji najmu, koszty poniesione na pakiet integracyjny dla osób, które nie zakończą programu pozytywnie (nie zostaną najemcami), będą wymagały zwrotu? Zadajemy to pytanie, ponieważ wiele form wsparcia, jak np. szkolenia online czy stacjonarne, wiąże się z kosztami, które nie zawsze zależą od liczby uczestników. Na przykład koszt szkolenia online będzie podobny niezależnie od tego, czy weźmie w nim udział 20 czy 40 osób, ale już koszt szkolenia stacjonarnego będzie się różnił bo dochodzi koszt wyżywienia, transportu oraz wielkości i rodzaju sali szkoleniowej.

Odpowiedź:

Zgodnie z założeniami konkursu wsparcie w projekcie powinno mieć na celu zwiększenie niezależności życiowej najemców SAN, w tym samodzielnie opłacanie przez nich czynszu za mieszkanie. Wsparcie powinno zatem koncentrować się na osobach, z którymi podpisano umowy najmu - nie powinno być kierowane dla osób, które są dopiero w procesie rekrutacji do najmu.

Pytanie 54

Czy dopłaty do czynszu, rozdysponowane według szczegółowych regulacji i regulaminów, malejące i nie przekraczające 12 miesięcy, udzielone ze środków dotacji, podlegają zwrotowi do Społecznej Agencji Najmu, do operatora Społecznej Agencji Najmu, czy do wnioskodawcy?

Odpowiedź:

Regulamin określa – w kryterium dostępu nr 5 – warunki **otrzymania** przez najemców SAN dofinansowania do czynszu. Czynsz ten nie jest więc zwracany przez najemców. Schemat dopłat nie został zdefiniowany w konkursie (poza ograniczeniem okresu dopłat do maks. 12 miesięcy) – powinien być określony przez wnioskodawcę i opisany we wniosku o dofinansowanie. Będzie on przedmiotem oceny ze strony Komisji Oceny Projektów.

Pytanie 55

Zgodnie z regulaminem konkursu, co najmniej 80% kosztów bezpośrednich projektu zostanie poniesionych na następujące działania: 1. świadczenie usług aktywnej integracji oraz niezbędnych usług społecznych wspomagających aktywną integrację lub 2. **dopłaty do czynszów** lub 3. adaptacje oraz prace remontowe lub 4. zapewnienie podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych, lub 5. mitygacja ryzyk związanych z dzierżawą lokali.

Czy dopłaty do mediów będą się mieścić w "dopłatach do czynszu" - czy koszty te również wliczać się będą w katalog 80% ?

Odpowiedź:

W kryterium dostępu nr 10 jest mowa o dopłatach do czynszów określonych w umowie najemcy z SAN. Kryterium nie dotyczy dopłat do mediów (wydatków niezależnych od właściciela).

Pytanie 56

Czy w ramach kryterium nr 7 - czyli konieczności zadeklarowania we wniosku wprowadzenia SAN do lokalnej polityki, rozumianej jako realizacja umowy o współpracy przez co najmniej 5 letni okres wynikający z Ustawy, w przypadku gdy okres ten będzie przekraczał okres realizacji projektu (czyli dofinansowania), istnieje, w tym przekroczonym okresie, obowiązek realizacji również zadań związanych z aktywną integracją przewidzianych do realizacji we wniosku o dofinansowanie?

Odpowiedź:

Celem projektu jest testowanie SAN jako podmiotu świadczącego usługi aktywnej integracji na rzecz osób w trudniejszej sytuacji życiowej w celu doprowadzenia do większej samodzielności życiowej. Zakładamy więc - w przypadku pozytywnego testu – kontynuację udzielania tego typu wsparcia przez SAN po zakończeniu realizacji projektu, mimo że obowiązek taki nie wynika wprost z treści kryterium. Planowany sposób zapewnienia trwałości musi należy opisać we wniosku o dofinansowanie w sekcji „Zadania”, a jego ocena jest elementem w projekcie w szczególności w kryterium dot. sposobu zaplanowania działań – „Trafność doboru i spójność zadań i wskaźników przewidzianych do realizacji w ramach projektu, w tym pkt 8) odpowiedni sposób, w jaki zostanie zachowana trwałość rezultatów projektu”.

Pytanie 57

Biorąc pod uwagę fakt, że adaptacja lokalu na potrzeby mieszkania dostępnego jest bardzo kosztowna i należy się liczyć, że SAN nie będzie w stanie „odzyskać” włożonych nakładów od właściciela prywatnego, to czy w ramach projektu jest możliwe przeznaczenie 1 mieszkania z mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego gminy na tzw. mieszkanie dostępne (np. nie wynajęte przez okres ponad rok?).

Odpowiedź:

Mieszkania pozyskane przez SAN muszą spełniać kryterium dostępu nr 6, zgodnie z którym działalność SAN nie uszczupli zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy. Jeśli ten warunek jest spełniony i mieszkanie będzie spełniało standard mieszkania dostępnego, o którym mowa w zał. nr 2 do regulaminu, mieszkanie takie może być uznane jako mieszkanie dostępne zgodnie z kryterium premiującym nr 2. Zaznaczamy jednak, że dodatkowe punkty – w ramach wspomnianego kryterium premiującego – otrzymuje się w przypadku zapewnienia w ramach SAN co najmniej 8% dostępnych mieszkań w ramach SAN (1 mieszkanie nie jest wystarczające, aby spełnić to kryterium).

Pytanie 58

Czy w umowie najmu” mieszkania w ramach konkursu” można zawrzeć klauzulę o poddaniu się egzekucji „OŚWIADCZENIE NAJEMCY O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W ZWIĄZKU Z ZAWARTĄ UMOWĄ NAJMU”?

Czy przy okresie rocznym wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku nie płacenia zobowiązań przez np. 3,4,5 miesięcy, okres wypowiedzenia może być skrócony a nawet zastosowane natychmiastowe wypowiedzenie.

Czy są jakieś szczególne ograniczenia w zabezpieczeniach na wypadek niepłacenia zobowiązań?

Odpowiedź:

Regulamin nie określa powyższych zagadnień. Uregulowanie tych spraw leży w gestii samorządu. Ewentualnie można skorzystać z opracowań opisujących praktyczne aspekty związane z funkcjonowaniem SAN, które zawierają m.in. wzory umów: dzierżawy lokalu w ramach SAN oraz najmu, tj.

- Społeczne Agencje Najmu Praktyczny przewodnik dla Gmin

- Formalne i praktyczne aspekty działalności SAN

Powyższe opracowania nie stanowią części dokumentacji konkursowej.

Pytanie 59

Czy w ramach kosztów kwalifikowanych można uwzględnić opiekunkę np. dla chorej matki, na okres np. szkolenia czy nawet pracy osoby, której wynajmę mieszkanie z projektu (konkursu)?

Odpowiedź:

Zgodnie z założeniami konkursu, w projektach testujemy SAN jako nowy sposób świadczenia usług aktywnej integracji (w rozumieniu Wytycznych dotyczących projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027) osobom w trudniejszej sytuacji w celu doprowadzenia ich do większej samodzielności życiowej. Zgodnie z kryterium dostępu nr 10, realizacja usług społecznych jest możliwa jedynie w sytuacji, gdy jest to niezbędne dla realizacji głównych działań w zakresie aktywnej integracji na rzecz uczestników projektu (najemców SAN). Usługi społeczne powinny mieć więc ograniczony zakres i powinny mieć charakter wspierający względem usług aktywnej integracji.

Pytanie 60

Czy koszty mediów (tj. opłaty za prąd, ogrzewanie, wodę itd.) należy wliczyć do puli 80% wydatków zgodnie z kryterium dostępu nr 10?

Odpowiedź:

W kryterium dostępu nr 10 jest mowa o dopłatach do czynszów określonych w umowie najemcy z SAN. Kryterium nie dotyczy dopłat do mediów (wydatków niezależnych od właściciela).

Pytanie 61

Czy w ramach usług aktywnej integracji o charakterze zawodowym można ująć stypendium szkoleniowe dla osób bezrobotnych? Jeśli tak, to czy prawidłowym będzie przyjęcie zasad wypłacania stypendium analogicznych do PUP, tj. 120% zasiłku dla bezrobotnych, jeżeli miesięczny wymiar godzin szkolenia wynosi co najmniej 150 godzin?

Czy – w ramach realizacji usług aktywnej integracji – możliwe jest udzielanie wsparcia w postaci zatrudnienia subsydiowanego i/lub doposażenia stanowisk pracy?

Odpowiedź:

W konkursie można realizować usługi zgodne z definicją aktywnej integracji, o której mowa w Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu

Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027. Wydatki w projekcie powinny być zaplanowane zgodnie z Wytycznymi kwalifikowalności, w szczególności w sposób racjonalny i powinny być niezbędne – będzie to przedmiotem oceny ze strony Komisji Oceny Projektów, biorąc pod uwagę założenia całego projektu. **Przypominamy, że SAN nie zastępuje instytucji rynku pracy ani instytucji pomocy społecznych działających na obszarze realizacji projektu.**

Pytanie 62

Czy usługami aktywnej integracji mogą być objęci tylko najemcy czy mogą to też być inne osoby? Może zaistnieć sytuacja, że np. członkowie rodzin najemców (wspólnie zamieszkujące dorosłe dzieci) będą chcieli podnieść kwalifikacje zawodowe aby wspomóc rodziców w utrzymaniu się rodziny w lokalu. Natomiast w ich przypadku realizacja usług aktywnej integracji nie zakończy się podpisaniem umowy najmu z SAN. Czy zatem podpisanie umowy jest niezbędnym wyznacznikiem uczestnictwa w projekcie?

Odpowiedź:

Co do zasady wsparcie w postaci usług aktywnej integracji czy dopłat do czynszu przewidziane jest dla najemców i to oni powinni być wykazywani jako uczestnicy projektu.

Zgodnie z założeniami konkursu wsparcie w projekcie powinno mieć na celu zwiększenie niezależności życiowej najemców SAN, w tym samodzielnie opłacanie przez nich czynszu za mieszkanie. Wsparcie powinno zatem koncentrować się na osobach, z którymi podpisano umowy najmu - nie powinno być kierowane dla osób, które są dopiero w procesie rekrutacji do najmu.