

Załącznik nr 1 do uchwały nr 47 Komitetu Monitorującego Program Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 z dnia 12 września 2023 r.

## **Roczny Plan Działania na rok: 2023**

### **Nazwa fiszki: Społeczne Agencje Najmu**

Wersja fiszki: 1

Numer i data uchwały Komitetu Monitorującego: uchwała nr 47 z dnia 12 września 2023 roku

### **Informacje o instytucji opracowującej fiszkę:**

Numer i nazwa Priorytetu: V Innowacje społeczne (Innowacyjne działania społeczne)

Instytucja: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

Dane kontaktowe osoby (osób) do kontaktów roboczych (imię i nazwisko, adres e-mail, nr telefonu): Beata Rybicka-Dominiak, [beata.rybicka-dominiak@mfi.pr.gov.pl](mailto:beata.rybicka-dominiak@mfi.pr.gov.pl), tel. 22 273 78 64

**Numer i nazwa działania FERS:** 05.01 FERS „Innowacje społeczne”

## **Fiszka Konkursu**

### **Podstawowe informacje o Konkursie:**

Cel szczegółowy w ramach którego realizowane będą projekty:

ESO4.11. Zwiększanie równego i szybkiego dostępu do dobrej jakości, trwałych i przystępnych cenowo usług, w tym usług, które wspierają dostęp do mieszkań oraz opieki skoncentrowanej na osobie, w tym opieki zdrowotnej; modernizacja systemów ochrony socjalnej, w tym wspieranie dostępu do ochrony socjalnej, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i grup w niekorzystnej sytuacji; poprawa dostępności, w tym dla osób z niepełnosprawnościami, skuteczności i odporności systemów ochrony zdrowia i usług opieki długoterminowej (EFS+)

Typ/typy projektów przewidziane do realizacji w ramach konkursu:

Makro-innowacje – opracowanie (o ile będzie to konieczne), przetestowanie, upowszechnienie i podjęcie działań w zakresie włączenia wybranych nowych rozwiązań do polityki lub praktyki.

Celem makro-innowacji jest zapewnienie możliwości wprowadzenia zmian do istniejącej lub planowanej praktyki przez podmioty o większym potencjale lub realizację projektów pozwalających na wypracowanie innowacji w zakresie polityki publicznej (tzw. policy innovation). W ramach przedsięwzięć przewidzianych do realizacji w tym typie operacji zakłada się:

- 1) opracowanie rozwiązania, w tym jego modyfikację, jeśli jest to konieczne,
- 2) przeprowadzenie testu nowego sposobu, podejścia do rozwiązywania problemów społecznych,
- 3) upowszechnienie innowacji w rozumieniu zapewnienia dostępu do informacji o nowym rozwiązaniu lub efektach jego testowania oraz
- 4) w przypadku gdy pilotaż zakończy się pozytywnie - podjęcie działań o charakterze włączającym wybrane innowacje do praktyki lub polityki.

Istotą koncepcji Społecznych Agencji Najmu (SAN) jest włączenie przede wszystkim prywatnego sektora mieszkaniowego w realizację społecznych programów mieszkaniowych w celu zwiększenia dostępności mieszkań na wynajem dla osób/rodzin wymagających pomocy mieszkaniowej oraz świadczenie usług wspierających. SAN jest społecznym pośrednikiem najmu, instytucją pośredniczącą między wynajmującymi mieszkania a najemcami. Usługi SAN są świadczone nie dla zysku, a zakres usług agencji jest dostosowywany do miejscowych uwarunkowań i potrzeb w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności oraz usług wspierających dostarczających pomoc i opiekę socjalną, zawodową, wsparcie reintegracyjne, pomoc asystencką w rozwiązywaniu istotnych problemów życiowych, utrudniających najemcom stabilny najem mieszkań.

Właściciele mieszkań gotowi wydzierżawić je SAN uzyskują długoterminowy wynajem, gwarancję stałych wpływów oraz wsparcie w wykonywaniu obowiązków właścicielskich, np. wykonywaniu drobnych napraw obciążających właściciela.

Ponadto dochody z dzierżawy są zwolnione z podatku dochodowego.

Społeczne Agencje Najmu są zaliczane do innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych, ponieważ prowadzą działalność łączącą pomoc mieszkaniową z integracją społeczną oraz włączają prywatny sektor mieszkaniowy do realizacji

społecznej polityki mieszkaniowej. Korzystając z istniejących zasobów mieszkaniowych, przyczyniają się do racjonalizacji ich wykorzystania. Społeczne Agencje Najmu stanowią jeden z instrumentów realizacji działań na rzecz racjonalizacji zasad funkcjonowania rynku najmu (działanie B), określonych w Narodowym Programie Mieszkaniowym - dokumencie strategiczno-programowym, który wyznacza główne kierunki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2030 r.<sup>1</sup>

W Polsce od pewnego czasu były podejmowane pilotażowe działania związane z ideą SAN jako innowacji z zakresu mieszkalnictwa społecznego, na bazie doświadczeń zagranicznych. Jedną z pierwszych inicjatyw w tym zakresie był zrealizowany w latach 2015-2017 projekt „Społeczna Agencja Najmu jako instrument polityki mieszkaniowej w Polsce”, w ramach którego powstał teoretyczny model funkcjonowania SAN w Polsce. Projekt dofinansowany przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju był realizowany przez Fundację Habitat for Humanity Poland. Społeczna Agencja Najmu została wprowadzona do polskiego porządku prawnego przepisami ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw, które weszły w życie 23 lipca 2021 r. Zasady funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu uregulowane są w rozdziale 3a ustawy z dn. 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.), zwanej dalej „Ustawą”.

Obecnie prace dotyczące tworzenia SAN na warunkach określonych w ustawie trwają w kilku miastach, m.in. w Poznaniu oraz w kilku gminach biorących udział w pilotażowym programie Kancelarii Premiera Rady Ministrów pn. „Wzajemnie Potrzebni”, którego realizacja zaplanowana jest do końca 2023 r.<sup>2</sup> Pomimo trwającego procesu powoływania pierwszych Społecznych Agencji Najmu, należy stwierdzić, że regulacja ustawowa nie została dotąd sprawdzona w praktyce. Aby możliwe było upowszechnienie oraz wdrożenie innowacji do praktyki działalności gmin w kraju, konieczne jest przeprowadzenie testowania rozwiązania ustawowego,

---

<sup>1</sup> Narodowy Program Mieszkaniowy został przyjęty 27 września 2016 r. uchwałą nr 115/2016 Rady Ministrów.

<sup>2</sup> Projekt „Wzajemnie potrzebni” to zadanie zlecone przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów, w odpowiedzi na sytuację spowodowaną napływem do Polski obywateli Ukrainy. Istotnym elementem pilotażu jest zachęta do tworzenia SAN w gminach partnerskich. Informacje nt. konkursu są dostępne pod <https://wzajemniepotrzebni.pl/konkurs/>

które może przebiegać odmiennie w różnych gminach w zależności od ich specyficznych uwarunkowań. Doświadczenia z realizacji projektów innowacyjnych wskazują, że w wyniku trwającego kilka lat testu mogą zostać zidentyfikowane wyzwania/obszary, które będą wymagały doprecyzowania lub zmiany aktualnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących SAN tak, aby lepiej odpowiadały na potrzeby gmin, jak i samych Społecznych Agencji Najmu.

**Celem planowanego konkursu będzie więc nie tylko przetestowanie oraz włączenie do praktyki działalności gmin Społecznej Agencji Najmu jako nowego instrumentu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niższych dochodach lub trudniejszej sytuacji życiowej, które nie mogą sobie pozwolić na samodzielny najem lub zakup mieszkania na rynku, ale przede wszystkim przetestowanie SAN jako nowego sposobu świadczenia usług aktywnej integracji<sup>3</sup> osobom w trudniejszej sytuacji w celu doprowadzenia ich do większej samodzielności życiowej.**

W perspektywie finansowej 2021-2027 wsparcie na rzecz rozwoju różnych form mieszkalnictwa społecznego przewidziano również w programach regionalnych.

Wnioskodawcy aplikujący w ramach niniejszego konkursu mogą rozważyć możliwość pozyskania dodatkowego finansowania z EFRR w konkursach regionalnych.

Wsparcie z obu funduszy może współwystępować jako komplementarne.

Planowany kwartał ogłoszenia konkursu: IV 2023

Planowany miesiąc rozpoczęcia naboru wniosków o dofinansowanie: X 2023

Tryb realizacji naboru:

- **zamknięty**

Czy w ramach konkursu będą wybierane projekty grantowe?:

- **Nie**

Rodzaj sposobu rozliczenia projektu/ów:

- **Inne**

Planowana alokacja (PLN): 100 000 000

Wymagany wkład własny beneficjenta:

- **Nie**

---

<sup>3</sup> Zgodnie z definicją z Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027.

Minimalny procentowy udział wkładu własnego w finansowaniu wydatków kwalifikowalnych projektu: Nie dotyczy

Cross-financing:

- Kwota: 15 000 000 PLN
- 15%

Rodzaj planowanych wydatków w ramach cross-finansingu:

Koszty prac remontowych oraz adaptacji lokali przeznaczonych na mieszkania w ramach SAN (np. w związku z dostosowaniem mieszkań do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami).

Główne grupy docelowe:

Grupę docelową stanowią wybrani najemcy SAN, spełniający warunki określone w kryterium dostępu nr 4, którzy będą mieli zapewniony dostęp do usług aktywnej integracji oraz ewentualnych dopłat do czynszu.

### **Zakładane efekty Konkursu wyrażone wskaźnikami (w podziale na płęć i ogółem)**

#### **Wskaźniki Rezultatu**

1. Nazwa wskaźnika: Liczba przetestowanych innowacji społecznych

Wartość docelowa dla naboru: 1

2. Nazwa wskaźnika: Liczba mieszkań w zasobie Społecznych Agencji Najmu

Wartość docelowa dla naboru: 500

#### **Wskaźniki Produktu**

1. Nazwa wskaźnika: Liczba innowacji przyjętych do dofinansowania

Wartość docelowa dla naboru: 1

2. Nazwa wskaźnika: Liczba Społecznych Agencji Najmu objętych wsparciem w ramach konkursu

Wartość docelowa dla naboru: 15

### **Szczegółowe kryteria wyboru projektów**

## **Kryteria dostępu:**

### **1. Wnioskodawcą jest:**

- **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**
- **związek międzygminny powołany zgodnie art. 64 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, albo**
- **Społeczna Agencja Najmu.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Gminy ustawowo zobowiązane do świadczenia pomocy mieszkaniowej oraz decydujące o zasadach funkcjonowania SAN są podmiotami, które mogą przetestować funkcjonowanie SAN oraz zapewnić kontynuację przedsięwzięcia po ustaniu finansowania ze środków FERS, czyli umożliwić wdrożenie modelu do lokalnej praktyki.

Zgodnie z regulacją ustawową to do kompetencji gminy należy powołanie SAN, wybór modelu działalności SAN, a także określenie kryteriów oraz zasad ubiegania się osób fizycznych do zawarcia z SAN umowy najmu. W konkursie aplikować mogą gminy, w których planowane jest powołanie SAN, jak i gminy, w których funkcjonujące SAN dzięki realizacji projektu będą mogły poszerzyć zakres usług świadczonych na rzecz najemców.

Możliwe jest również ubieganie się o dofinansowanie przez związki międzygminne powołane w celu prowadzenia wspólnej polityki w zakresie mieszkalnictwa.

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 zgodnie z Ustawą.

Wnioskodawcą w konkursie może być również Społeczna Agencja Najmu, której powierzono prowadzenie SAN na obszarze realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

**2. Wnioskodawca złożył nie więcej niż 1 wniosek o dofinansowanie w ramach konkursu.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Celem konkursu jest wykorzystanie instrumentu SAN na szerszą skalę, przy czym powinien on być dostosowany do specyficznych uwarunkowań konkretnego lokalnego środowiska. Kryterium ma spowodować koncentrację uwagi i wysiłków lokalnego samorządu na jednym przedsięwzięciu, tak aby skutecznie i efektywnie doprowadzić do trwałej zmiany sytuacji w zakresie mieszkalnictwa oraz wsparcia grup w niekorzystnej sytuacji na danym terytorium.

Kryterium weryfikowane na podstawie danych będących w dyspozycji ION.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : NIE

**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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

W celu efektywnego przetestowania świadczenia usług społecznych przez SAN konieczne jest zapewnienie odpowiedniego czasu na jego wdrożenie. Dla części gmin, w szczególności tych które planują powołanie SAN po wyborze projektu do dofinansowania, potrzebny będzie okres przygotowawczy, poprzedzający wybór organizacji prowadzącej SAN i zawarcie z nią umowy o współpracy. ION może wyrazić zgodę na zmianę tych terminów.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

**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<sup>4</sup>,**
- f) osoby w kryzysie bezdomności dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością,**

---

<sup>4</sup> Zgodnie z aktualnym na moment przystąpienia uczestnika do projektu Obwieszczeniem GUS w sprawie wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach



- 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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Głównym celem konkursu jest przetestowanie SAN jako podmiotów świadczących usługi aktywnej integracji. Precyzyjne określenie grup docelowych mogących skorzystać z tego typu wsparcia, pozwoli na precyzyjne zaplanowanie wsparcia w tym zakresie przez wnioskodawców. Grupy opisane w podpunktach od d) do h) należy definiować zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027.

ION przewiduje możliwość rozszerzenia katalogu grup o inne grupy osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej na etapie realizacji projektu na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? TAK

**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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

W konkursie planowane jest wsparcie w postaci usług aktywnej integracji dla grup społecznych spełniających wymogi otrzymania dofinansowania w ramach EFS+. Dla wymienionych grup możliwe będzie również sfinansowanie z projektu dopłat do czynszu. 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.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

**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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

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.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? TAK

**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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Aby zagwarantować efektywność kosztową projektów należy zapewnić funkcjonowanie SAN przez okres co najmniej 5-letni. 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.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

**8. Wartość projektu określona we wniosku o dofinansowanie nie może być mniejsza niż 200 tys. euro<sup>5</sup> oraz większa niż 10 000 000 złotych.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Dla efektywnego zaplanowania projektu niezbędne jest określenie jego wartości minimalnej i maksymalnej. 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.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: NIE

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

---

<sup>5</sup> do przeliczenia stosuje się miesięczny obrachunkowy kurs wymiany waluty stosowany przez KE, aktualny na dzień ogłoszenia naboru ([https://commission.europa.eu/funding-tenders/procedures-guidelines-tenders/information-contractors-and-beneficiaries/exchange-rate-infoeuro\\_en](https://commission.europa.eu/funding-tenders/procedures-guidelines-tenders/information-contractors-and-beneficiaries/exchange-rate-infoeuro_en))

**a) co najmniej 50 mieszkań – wymóg dotyczy miast, w których liczba mieszkańców przekracza 200 tys.<sup>6</sup>,**

**b) co najmniej 25 mieszkań - wymóg dla pozostałych gmin.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Ocenia się, że SAN pełniący rolę społecznego menedżera najmu powinien zarządzać najmem około 200 - 300 mieszkań, by prowadzić efektywną działalność. Wobec braku doświadczeń w przeciwdziałaniu barierom wynajmu mieszkań przez prywatnych właścicieli SAN w ramach konkursu promowana jest strategia sukcesywnego zwiększania skali działalności. Projekt przewiduje, że SAN będzie funkcjonował przez wiele lat bezpośrednio po zakończeniu realizacji projektu SAN powinien systematycznie zwiększać zasób wynajmowanych mieszkań, by racjonalizować swoje koszty.

Liczba mieszkań pozyskanych przez SAN jest warunkowana wielkością gminy. Od miast, których liczba mieszkańców przekracza 200 tys. wymagane jest zarządzanie większą liczbą mieszkań w ramach SAN. Zakładana skala testowania SAN na liczbie minimum 25 mieszkań ma na celu wypracowanie doświadczeń, które dadzą wiarygodne podstawy do upowszechniania przetestowanych rozwiązań.

Na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zmianę ww. wskaźników w trakcie realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie oraz danych GUS.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

---

<sup>6</sup> Zgodnie z raportem GUS pn.: „Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2023 roku”: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/ludnosc/powierzchnia-i-ludnosc-w-przekroju-terytorialnym-w-2023-roku,7,20.html>

**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.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma na celu zapewnienie efektywności kosztowej projektu poprzez zapewnienie, że przeważająca większość kosztów bezpośrednich projektu zostanie poniesiona na najistotniejsze kategorie wydatków z punktu widzenia uczestników projektu, przede wszystkim świadczenie usług aktywnej integracji. Zgodnie z założeniem w konkursie testowana jest SAN jako narzędzie skutecznej aktywizacji osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym. Kryterium przyczyni się do pełnej realizacji celu i osiągnięcia rezultatów konkursu. Realizacja usług społecznych jest możliwa jedynie w sytuacji, gdy jest to niezbędne dla realizacji głównych działań w zakresie aktywnej integracji.

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 oraz koniecznością pokrycia kosztów zniszczeń.

Na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zmianę ww. proporcji na etapie realizacji projektu.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach

realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?): TAK

### **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

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma na celu promowanie zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami w projektach współfinansowanych ze środków UE. 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.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

- 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

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma na celu zapewnienie „z góry” pewnej puli mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

Kryterium ma zachęcić wnioskodawców do pozyskania do puli mieszkań pozostających w dyspozycji SAN pewnej liczby lokali pozbawionych barier architektonicznych. Opis jak należy rozumieć mieszkanie dostępne w SAN zostanie

zawarty w regulaminie konkursu. Zadeklarowana liczba mieszkań dostępnych będzie określona wskaźnikiem projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

**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

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium wynika z potrzeby uwzględnienia szczególnej sytuacji miast, na obszarze których następuje istotne nasilenie problemów rozwojowych oraz postępują niekorzystne zmiany w koncentracji potencjału społeczno-gospodarczego. Powyższe kryterium ma za zadanie wspomagać 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.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

**Podpis osoby upoważnionej do podejmowania decyzji w zakresie Roczego Planu Działania:**

.....

Miejscowość, data

Podpis osoby upoważnionej

.....

Data zatwierdzenia fiszki w ramach Roczego Planu Działania