



# Fundusze Europejskie dla opolskiego

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

### Wersja nr 2

Zuzanna Donath - Kasiura

Zbigniew Kubalańca

Robert Węgrzyn

Antoni Konopka

Opole, październik 2024 r.

Referat Zarządzania i Programowania  
Departament Programowania Funduszy Europejskich  
Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego

[dpf@opolskie.pl](mailto:dpf@opolskie.pl)

[www.funduszeue.opolskie.pl](http://www.funduszeue.opolskie.pl)

  | Fundusze Europejskie dla Opolskiego

## Spis treści

1. Wstęp .....	4
2. Mieszkania z usługami/ze wsparciem – informacje ogólne.....	4
3. Minimalny standard mieszkań z usługami/ze wsparciem.....	5
4. Standard usług w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem.....	6

## 1. Wstęp

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 realizacji wsparcia w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, w szczególności (zgodnie ze *Szczegółowym Opisem Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027*) w działaniach:

- **6.4** Wspieranie integracji społeczno-gospodarczego obywateli państw trzecich, w tym migrantów;
- **6.6** Wsparcie osób w kryzysie bezdomności;
- **6.7** Wsparcie rodziny i pieczy zastępczej;
- **6.8** Profilaktyka zachowań społecznych dzieci i młodzieży;
- **9.2** Inwestycje w infrastrukturę społeczną.

## 2. Mieszkania z usługami/ze wsparciem – informacje ogólne

2.1 Mieszkania z usługami/ze wsparciem są inną niż mieszkania treningowe i wspomagane, formę usług realizowanych w lokalnych społecznościach i stanowią uzupełnienie / rozszerzenie powyższych, pod kątem m.in. podstawy użytkowania, funkcji, grupy docelowej i podmiotów prowadzących.

2.2 Podstawą użytkowania mieszkań z usługami/ze wsparciem może być umowa najmu. Oznacza to, że osoba korzystająca z takiego mieszkania zawiera lub posiada standardową umowę najmu zapewniającą prawa i obowiązki lokatorskie. Mogą być wynajmowane przez jednostki samorządu terytorialnego (jst), organizacje pozarządowe, a także inne podmioty, w tym Społeczne Agencje Najmu.

2.3 Umowa najmu określona jest w oparciu o zapisy przepisów:

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz
- w oparciu o zapisy prawa lokalnego.

2.4 Mieszkania te mogą mieć różną formę własności, w tym mogą to być gminne mieszkania komunalne, mieszkania Skarbu Państwa oraz prywatne osób fizycznych.

2.5 Podmiotami prowadzącymi przedmiotowe mieszkania mogą być jst, ich jednostki organizacyjne oraz organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy o działalności pożytku i wolontariacie.

2.6 Skierowanie w formie decyzji administracyjnej do mieszkań z usługami/ze wsparciem nie jest wymagane. W tym przypadku może obowiązywać umowa cywilno-prawna pomiędzy podmiotem zarządzającym mieszkaniem, a osobą korzystającą z niego.

2.7 Mieszkania z usługami/ze wsparciem ze względu na okres pobytu mogą mieć formułę długoterminową, a nawet docelową, jak również tymczasową i przejściową.

2.8 Mieszkania z usługami/ze wsparciem mogą pełnić m.in. następujące funkcje:

- a. treningową
- b. wytchnieniową
- c. interwencyjną (w tym ochronną, ukrytą)
- d. opiekuńczą
- e. rehabilitacji społecznej

Ponadto mogą stanowić odpowiedź na problem konieczności zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i integracji społecznej osób / rodzin zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym.

### **3. Minimalny standard mieszkań z usługami/ze wsparciem**

3.1 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.

3.2 Mieszkania z usługami/ze wsparciem nie mogą być zlokalizowane na nieruchomości, na której znajduje się placówka opieki instytucjonalnej<sup>1</sup>.

3.3 W przypadku nieruchomości, w której znajduje się do 8 lokali włącznie, mieszkania z usługami/ze wsparciem mogą stanowić 50% lokali. W nieruchomości o większej liczbie lokali, maksymalna liczba takich mieszkań wynosi 4 i 25% nadwyżki liczby lokali powyżej 4. W przypadku mieszkań, w których przebywa jedna osoba, mieszkania te mogą stanowić 100% lokali w przypadku nieruchomości, w której znajduje się do 8

---

<sup>1</sup> Zgodnie z definicją zawartą w *Wytycznych dotyczących realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021-2027*.

lokali włącznie, a w przypadku większych nieruchomości — odpowiednio 25% nadwyżki liczby lokali powyżej 8.

3.4 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.

#### **4. Standard usług w mieszkaniach 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<sup>2</sup> 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.:

---

<sup>2</sup> Mieszkania ze wsparciem/z usługami dla tej grupy są możliwe do sfinansowania pod warunkiem dodania odpowiedniego typu przedsięwzięć w FEO 2021 -2027.

- 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;
  - e. asystenta osoby w kryzysie bezdomności.
- 1.5 Osobom opuszczającym pieczę zastępczą i inne osoby usamodzielniane<sup>3</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

---

<sup>3</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. Dopuszcza się umożliwienie treningu samodzielności i niezależności również wychowankom pieczy zastępczej, którzy ukończyli 15 r.ż., tj. przed opuszczeniem na stałe systemu pieczy zastępczej.

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 przejściowy, krótkoterminowy, doraźny – do 3 miesięcy, z możliwością przedłużenia w uzasadnionej sytuacji nie dłużej niż o kolejne 3 miesiące.
5. 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.