



2025-02-24

Fundusze Europejskie

Spółeczne Agencje Najmu – II edycja konkursu

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. Kryteria dostępu – podstawowe założenia dla finansowania Społecznych Agencji Najmu w konkursie
- IV. Na co należy zwrócić uwagę przygotowując wniosek o dofinansowanie?
- V. Pytania i odpowiedzi

Dlaczego warto inwestować w SAN?

Spółeczna Agencja Najmu

- podmiot współpracujący z gminą, który pośredniczy między właścicielami mieszkań na wynajem i osobami, którym dochody lub sytuacja życiowa utrudniają najem mieszkania w warunkach rynkowych
- zaliczana do innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych - łączy pomoc mieszkaniową z integracją społeczną najemców i włącza prywatny sektor mieszkaniowy do społecznej polityki mieszkaniowej
- od lat funkcjonuje w krajach Europy Zachodniej, m.in. w Belgii, Wielkiej Brytanii czy Francji; w polskim porządku prawnym od ponad 3 lat
- funkcjonuje w oparciu o Ustawę o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
- działalność SAN może prowadzić np. spółka gminna, stowarzyszenie lub fundacja. Warunkiem prowadzenia działalności SAN na terenie gminy jest zawarcie z gminą umowy o współpracy.
- kryteria uprawniające do najmu mieszkania od SAN określa gmina (uchwałą).

Korzyści z działalności SAN

■ Dla gmin:

- szansa na bezpieczny pilotaż innowacyjnego rozwiązania dzięki środkom EFS:

100% dofinansowania z EFS bez wymogu wkładu własnego na powołanie lub funkcjonowanie SAN przez okres do 42 m-cy, środki na remonty/wyposażenie lokali, mitygację ryzyka oraz dofinansowanie czynszu

- zyskuje otrzymuje nowy instrument polityki mieszkaniowej
- dzięki pozyskiwaniu mieszkań z rynku prywatnego zwiększa swój zasób mieszkań wykorzystywanych do realizacji społecznej polityki mieszkaniowej

■ Dla właścicieli mieszkań:

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

■ Dla najemców:

- najem mieszkania po cenie niższej niż rynkowa
- dostęp do szerokiej oferty usług aktywizacyjnych, w tym w zakresie znalezienia, utrzymania zatrudnienia
- możliwość otrzymania dopłat do czynszu

UWAGA:

Spółeczna Agencja Najmu nie musi być finansowana wyłącznie z projektu:

- **projekt EFS może stanowić pewną część jej działalności, która musi spełniać określone warunki konkursowe** wynikające ze wsparcia ze środków europejskich
- SAN może obejmować wsparciem różne grupy najemców, tj. „osoby z luki czynszowej” czy wielodzietne rodziny niezagrożone wykluczeniem społecznym (czyli inne niż wspierane w konkursie)
- SAN może pozyskiwać środki na działalność z różnych źródeł
- należy zapewnić brak podwójnego finansowania działań SAN na rzecz najemców-uczestników projektu EFS i na rzecz innych grup i opisać to we wniosku o dofinansowanie

W przypadku gmin, które dopiero planują powołanie SAN:

- we wniosku należy zawrzeć informacje, w jakiej formie zgodnej z ustawą SAN będzie funkcjonował (spółka komunalna lub NGO: fundacja/ stowarzyszenie/ spółdzielnia socjalna)
- w przypadku wyboru NGO – należy opisać planowane warunki/kryteria wyboru SAN w konkursie, o którym mowa w ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie
- kryteria uprawniające do najmu oraz zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu w uchwale Rady Gminy podejmowanej zgodnie z ustawą muszą uwzględniać wymagania konkursu (mogą być szersze, jeśli SAN będzie szerszym przedsięwzięciem). Podobnie umowa o współpracy z SAN musi uwzględniać warunki finansowania projektu w konkursie
- wydatki SAN przypisane są do gminy - z zapisów wód powinno wynikać, które zadania/działania realizuje SAN i jakie wydatki będzie ponosił

W przypadku istniejącej SAN:

- we wniosku o dofinansowanie należy przedstawić informacje nt. podjętej w gminie uchwały Rady Gminy ws. kryteriów oraz zasad ubiegania się o najem w SAN oraz zawartej umowy o współpracy z gminą
- przewidywanego zakresu aktualizacji tych dokumentów w celu zapewnienia ich zgodności z założeniami projektu.

Przydatne informacje

2025-02-24

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

[Spółeczne Agencje Najmu - II edycja konkursu w FERS](#)

**Jakie warunki należy spełnić, aby
otrzymać dofinansowanie?**

Ocena projektów – 3 etapy

I ETAP – KRYTERIA MERYTORYCZNE 0-1

Nr 1 – Wnioskodawca jest podmiotem uprawnionym do ubiegania się o dofinansowanie (zgodnie z SZOP FERS i kryterium dostępu nr 1 - wnioskodawca) – zapisy w od w sekcji „Wnioskodawca i realizatorzy”

Nr 2 – W przypadku projektu partnerskiego, czy spełnione zostały wymogi dot. wyboru i utworzenia/zainicjowania partnerstwa - oświadczenie w od lidera i partnerów w sekcji „Oświadczenia”

Nr 3 – Badanie potencjału finansowego wnioskodawcy oraz ewentualnych partnerów (zapisy w od w sekcji „Potencjał do realizacji projektu - Opis własnych środków finansowych”) – kryterium nie dot. JSFP, w tym projektów partnerskich, w których JSFP występują jako lider

Niespełnione – projekt odrzucony:

- w przypadku braku informacji dotyczących danego kryterium
- w przypadku braku zapisów we wniosku, które w jasny, bezsprzeczny sposób potwierdzają spełnienie danego kryterium (np. dot. obrotu)

Ad. Nr 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
 - **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**

Ad. Nr 3 – Badanie potencjału finansowego wnioskodawcy

- **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.
- budżet projektu : liczba miesięcy projektu * 12 miesięcy (= średnioroczne wydatki w projekcie) * 75%
- 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.
- **nie dotyczy jednostek sektora finansów publicznych (jsfp), w tym projektów partnerskich, w których jsfp występują jako wnioskodawca (lider) - kryterium obrotu nie jest wówczas badane**

Ad. Nr 3 – Badanie potencjału finansowego wnioskodawcy

- 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.**

Ocena projektów

II ETAP – KRYTERIA DOSTĘPU I HORYZONTALNE

KRYTERIA DOSTĘPU – **niepodlegające negocjacji**:

Nr 2 – Wnioskodawca złożył 1 wod w konkursie

Nr 3 – W I edycji konkursu nie dofinansowano SAN na terenie gminy, której dot. projekt

Nr 10 – Wartość projektu nie jest większa niż 10 mln lub 6 mln przy liczbie mieszkań pozyskanych przez SAN odpowiednio powyżej 50 i poniżej 50

Niespełnione – projekt odrzucony

KRYTERIA DOSTĘPU – możliwe do negocjacji

Nr 1 – Wnioskodawcą jest gmina/związek międzygminny/SAN

Nr 4 – Zaplanowany okres realizacji projektu to maks. 42 m-ce, w tym maks. 6 miesięcy na powołanie SAN

Nr 5 – W projekcie należy zapewnić koordynację przez SAN usług dla najemców

Nr 6 – Uczestnikami projektu są określone grupy społ.

Nr 7 – Warunki dopłat do czynszu

Nr 8 – Działalność SAN nie uszczupli zasobu dla osób czekających na lokal komunalny

Nr 9 – Realizacja 5-letniej umowy o współpracy

Nr 11 – Pozyskanie co najmniej 25 lub 50 mieszkań przez SAN

Nr 12 – co najmniej 80% kosztów na określone działania

Niespełnione – projekt odrzucony:

- **przypadku braku zapisów we wniosku o dofinansowanie dotyczących danego kryterium**
- **w przypadku zapisów ewidentnie sprzecznych z brzmieniem kryteriów**

Negocjacje – opcjonalne:

- **gdy zapisy we wniosku są niespójne lub niejednoczone**

KRYTERIA HORYZONTALNE

Nr 1 – Zgodność ze standardem minimum realizacji zasady równości kobiet i mężczyzn - zał. nr 1 do Wytycznych dot. zasad równościowych (zapisy całego wod)
– **możliwość odrzucenia lub skierowania do negocjacji**

Nr 6 – W trakcie oceny nie stwierdzono niezgodności z prawodawstwem krajowym w zakresie odnoszącym się do sposobu realizacji i zakresu projektu oraz wnioskodawcy (cały wod) – **możliwość odrzucenia, brak możliwości skierowania do negocjacji**

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

KRYTERIA HORYZONTALNE

Kryteria możliwe do negocjacji:

Nr 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 w sekcji „Oświadczenia”)
- 2) we wniosku **zadeklarowano** dostępność wszystkich produktów projektu (które nie zostały uznane za neutralne) zgodnie z zał. 2 do Wytocznych dot. zasad równościowych (zapisy wod w polu „ Kryteria horyzontalne – dostępność i zrównoważony rozwój”)

Nr 3 – Projekt jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju (zapisy wod w zakresie rozwiązań proekologicznych w polu „Kryteria horyzontalne – dostępność i zrównoważony rozwój” i deklaracja w wod w sekcji „Oświadczenia” dot. m.in. stosowania zasady „nie czyń poważnych szkód” środowisku (zasada DNSH))

KRYTERIA HORYZONTALNE

Nr 4 – Projekt jest zgodny z Kartą Praw Podstawowych Unii Europejskiej (cały wod - 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)

Nr 5 – Projekt jest zgodny z Konwencją o Prawach Osób Niepełnosprawnych (cały wod - brak sprzeczności pomiędzy zapisami projektu, a wymogami tego dokumentu lub stwierdzenie, że te wymagania są neutralne wobec zakresu i zawartości projektu

Przydatne informacje: <https://www.rozwojspoleczny.gov.pl/strony/dowiedz-sie-wiecej-o-programie/przestrzeganie-zasad-rownosciowych-2/>

Beneficjent ma obowiązek informowania uczestników projektu oraz podmioty objęte wsparciem o możliwości zgłaszania podejrzenia o niezgodności projektu lub działań beneficjenta z KPON do IZ FERS.

III ETAP – KRYTERIA MERYTORYCZNE PUNKTOWE I KRYTERIA PREMIUJĄCE

KRYTERIA MERYTORYCZNE PUNKTOWE

Nr 1 – Adekwatność grupy docelowej do typu projektu oraz jakość diagnozy specyfiki i sytuacji tej grupy - 20/12 (max/min. 60%)

Nr 2 – Trafność doboru i spójność zadań i wskaźników - 20/12

Nr 3 – Stopień zaangażowania potencjału kadrowego/technicznego - 10/6

Nr 4 – Adekwatność potencjału społecznego - 15/9

Nr 5 – Sposób zarządzania projektem - 10/6

Nr 6 – Prawidłowość budżetu - 15/0 (ocena poniżej 60% nie skutkuje oceną negatywną)

Nr 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.**

WAŻNE: Prosimy o szczegółowe zapoznanie się z Instrukcją wypełniania wniosków o dofinansowanie FERS oraz z Kartą oceny (zał. 9 C do regulaminu).

Istotne zagadnienia merytoryczne:

- grupa docelowa – wspieramy najemców, a nie całe rodziny (wskaźniki)
- przemyślana koncepcja całego projektu – związek między opisem grupy (należy szczegółowo opisać potrzeby, problemy, bariery grupy docelowej), zaplanowanym dla niej wsparciem (adekwatność wsparcia), a efektami (wskaźniki)/celem projektu
- opis grupy docelowej i odpowiadające mu kryteria rekrutacji (dokumentowanie, ciągła/cykliczna), potwierdzenie kwalifikowalności uczestnika bezpośrednio przed udzieleniem mu pierwszej formy wsparcia
- kryteria rekrutacji zgodne z kryterium dostępu nr 6 (dokumenty, uchwała o kryteriach SAN)
- przemyślany harmonogram – czas pozyskiwania mieszkań, remontów, doposażenia lokali, a rekrutacja najemców, najem rotacyjny
- potencjał kadrowy i techniczny – jak zostanie wykorzystany w projekcie. a nie ogólnie jaki ma dana organizacja
- zarządzanie – uwzględnienie przedstawicieli gminy/SAN (sposób podejmowania decyzji)
- wskaźniki – sposób pomiaru (źródło, moment pomiaru, monitoring, zadania, których dotyczą)

Pytania i odpowiedzi na stronie konkursu: Konkurs SAN - II edycja

KRYTERIA PREMIUJĄCE

Nr 1 – Beneficjent zapewni w ramach SAN mieszkania dostępne, zgodnie z wymogami określonymi w zał. 2 do regulaminu – **waga 0-20 pkt** (liczba punktów zależy od liczby mieszkań)

Nr 2 – Projekt będzie realizowany na obszarze gminy poszkodowanej w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. – **waga: 10 pkt** (nie spełnia – 0 pkt)

Kryterium będzie weryfikowane na podstawie:

- Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r., w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych oraz
- Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wykazu gmin, w których są stosowane szczególne rozwiązania związane z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r., oraz rozwiązań stosowanych na ich terenie

Dodatkowe punkty przyznawane wyłącznie, gdy z zapisów w od jednoznacznie wynika, że kryterium jest spełnione.

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).

Ad. 1 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 dostępu – podstawowe założenia dla finansowania Społecznych Agencji Najmu w konkursie

Wymagania wobec Wnioskodawcy

Ramy czasowe projektu

1. Wnioskodawcą jest:

- 1) gmina, która zawarła albo planuje zawarcie umowy o współpracy ze **Spółeczną 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) Spółeczna Agencja Najmu.
- **UWAGA:** gminy, w których dopiero planowane jest powołanie SAN są zobowiązane do przedstawienia we wniosku o dofinansowanie informacji na temat podjętej **uchwały Rady Gminy wyrażającej intencję zawarcia umowy o współpracy z SAN zgodnie z Ustawą**
 - SAN jako wnioskodawca w konkursie może wystąpić wyłącznie, gdy ma podpisaną umowę o współpracy z gminą na prowadzenie działalności na 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. W ramach naboru nr FERS.05.01-IZ.00-003/24 **nie dofinansowano utworzenia SAN na terenie gminy**, której dotyczy niniejszy projekt
4. 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
→ **niepowołanie = zwrot całości otrzymanego dofinansowania wraz z odsetkami**
 - ION może wyrazić zgodę na zmianę tych terminów

9. 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
- 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
- 5 lat trwałości rezultatów ≠ 5 lat trwałości projektu związanej z cross-financingiem

Działalność Społecznych Agencji Najmu

KRYTERIA DOSTĘPU – KOORDYNACJA USŁUG PRZEZ SAN

5. W ramach projektu należy zapewnić koordynację przez SAN świadczenia usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej na rzecz najemców.

- głównym celem konkursu jest przetestowanie skoordynowanego świadczenia usługi mieszkaniowej z usługami aktywnej integracji społecznej i zawodowej
- **SAN identyfikuje potrzeby** uczestników, **koordynuje świadczenie usług** aktywnej integracji oraz **monitoruje proces aktywizacji** uczestnika
- SAN odpowiada za koordynację usług: 1) świadczonych bezpośrednio przez SAN, 2) usług zewnętrznych dostępnych na lokalnym rynku oraz 3) świadczonych przez lokalne służby publiczne (CUS, PUP itp.)
- **usługi aktywnej integracji o charakterze społecznym i zawodowym** 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).

KRYTERIA DOSTĘPU – KOORDYNACJA USŁUG PRZEZ SAN

- **realizacja usług społecznych jedynie jako uzupełnienie dla usług aktywnej integracji**, gdy jest to niezbędne dla skutecznej realizacji usług aktywnej integracji

usługi aktywnej integracji społecznej ≠ usługi społeczne

np. uczestnik - opiekun osoby potrzebującej wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, aby skorzystać ze wsparcia psychologa (usługa aktywnej integracji społecznej), może skorzystać z usług opiekuna na rzecz osoby, nad którą sprawuje opiekę (usługa społeczna)

KRYTERIA DOSTĘPU – 80% WYDATKÓW

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

- 1) świadczenie usług aktywnej integracji oraz niezbędnych usług społecznych wspomagających aktywną integrację – **niezbędne ze względu na cel konkursu – testowanie SAN jako narzędzia skutecznej aktywizacji osób w trudniejszej sytuacji – 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.

KRYTERIA DOSTĘPU – 80% WYDATKÓW

2025-02-24

- 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**
- na wniosek beneficjenta możliwość zmiany ww. proporcji w trakcie realizacji projektu
- ocena na podstawie zapisów z wniosku o dofinansowanie w sekcji „Budżet projektu” (proponujemy dopisanie przy nazwie kosztu informacji „KD 12”) oraz w dodatkowym polu „Kryterium dostępu nr 12 – kalkulacja”

KRYTERIA DOSTĘPU – 80% WYDATKÓW

2025-02-24

Ad. 3 Adaptacje oraz prace remontowe

- możliwość ponoszenia wydatków w ramach **cross-financingu do wysokości 30 % wartości budżetu** projektu (limit ten wylicza się z uwzględnieniem kosztów bezpośrednich jak i odpowiadających im kosztów pośrednich)

Jeśli wydatki bezpośrednie na CF to 1 mln, a ryczałt kosztów pośrednich to 10%
 $CF = 1 \text{ mln} + 100 \text{ tyś.} = 1,1 \text{ mln}$

- 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**
- **gdy celem remontu jest jedynie przywrócenie lokalu do stanu, w którym był w momencie rozpoczęcia jego użytkowania w projekcie, wydatki poniesione w ramach cross-financingu nie będą wiązały się z koniecznością zachowania 5-letniej trwałości projektu**

KRYTERIA DOSTĘPU – 80% WYDATKÓW

2025-02-24

Ad. 4 Zapewnienie podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych – ocena pod kątem niezbędności i racjonalności wydatków zgodnie z Wytycznymi kwalifikowalności

Można wykorzystać np. standardy wyposażenia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z 30.10.2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomagających

Ad. 5 Mitygacja ryzyk związanych z dzierżawą lokali

- 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

7. Dopłaty do czynszu są możliwe na poniższych warunkach:

- a) dopłaty dotyczą **wyłącznie najemców SAN korzystających z usług aktywnej integracji**
- 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** – ten warunek nie dotyczy osób doznających przemocy w rodzinie, objętych procedurą „Niebieskiej Karty”, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej.

KRYTERIA DOSTĘPU – DOPŁATY DO CZYNSZU

- wymienione w kryterium **warunki muszą być spełnione łącznie**
- 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
- **do decyzji wnioskodawcy należy zaplanowanie schematu dopłat**, w tym maksymalnej wyjściowej wartości dopłat i sposobu ich pomniejszania
- **we wniosku powinna się znaleźć 1) deklaracja spełnienia kryterium, 2) opis zaplanowanego schematu dopłat, 3) wskazanie sposobu weryfikacji spełnienia warunków dopłat**, w szczególności personelu odpowiedzialnego za weryfikację oraz wymaganych dokumentów – pole „Kryterium dostępu nr 7 – dopłaty do czynszu”
- ION przewiduje, 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 – UCZESTNICY

6. Uczestnikami projektu, dla których zaplanowano dostęp do usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej oraz dopłat do czynszu mogą być:

- 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,

KRYTERIA DOSTĘPU - UCZESTNICY

- 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,

KRYTERIA DOSTĘPU - UCZESTNICY

- 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.
 - k) osoby doznające przemocy w rodzinie, objęte procedurą „Niebieskiej Karty”, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej.
- we wniosku należy zapewnić wsparcie dla co najmniej jednej z ww. grup
 - 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.

KRYTERIA DOSTĘPU - UCZESTNICY

2025-02-24

- obowiązek **wskazania we wniosku o dofinansowanie dokumentów, które będą podstawą weryfikacji przynależności do poszczególnych grup**, wymienionych w kryterium - 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 – opis w polu „Opis rekrutacji i uczestników projektu”
- **SAN może obejmować najemców innych niż grupy wskazane w kryterium nr 6, jednak osoby takie jako niespełniające kryterium nie mogą otrzymać bezpośredniego wsparcia w projekcie**
- zapisy wniosku o dofinansowanie (w pkt dot. grupy docelowej) mają odnosić się wyłącznie do wsparcia grupy lub grup wymienionych w kryterium dostępu

Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN

KRYTERIA DOSTĘPU – ZASÓB MIESZKANIOWY

2025-02-24

8. 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.
- w przypadku mieszkań będących własnością gminy - możliwe jest jedynie przywracanie do użytku lokali będących od minimum 1 roku pustostanem lub nie spełniających standardu i wymagających remontu w celu zaadaptowania ich na lokale mieszkalne, czy pomieszczeń/części budynków wydzierżawionych SAN i adaptowanych na lokale mieszkalne
- deklaracja spełnienia kryterium oraz dot. planowanych do pozyskania lokali w polu „Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN”

11. 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.

- 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”
- informacje potwierdzające spełnienie kryterium należą w wiod w polu „Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN”
- przed złożeniem wniosku należy zbadać lokalny rynek mieszkaniowy – SAN pozyskuje mieszkania na terenie gminy, z którą zawarła umowę o współpracy
- na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zmianę ww. wskaźników w trakcie realizacji projektu.

10. Wartość projektu określona we wniosku o dofinansowanie nie może być większa niż:

- a) 10 000 000 złotych w przypadku projektów, w których zaplanowano pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu co najmniej 50 mieszkań
 - b) 6 000 000 złotych w przypadku projektów, w których zaplanowano pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu mniej niż 50 mieszkań.
- **ocena 0-1 (niespełnienie = odrzucenie bez negocjacji)**
 - na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zwiększenie wartości projektu w trakcie realizacji projektu

**Na co należy zwrócić uwagę przygotowując
wniosek o dofinansowanie?**

Inne ważne kwestie

- ION szacuje, że średni czas upływający od daty zakończenia naboru wniosków do podpisania umowy o dofinansowanie projektu wyniesie około 6 miesięcy – **proponujemy zaplanowanie okresu realizacji projektu np. od 01.10.2025 r.**
- **nie określono katalogu wydatków kwalifikowalnych w kosztach bezpośrednich**, konkurs wprowadza ograniczenia dot. proporcji wybranych kategorii wydatków (**kryterium dostępu nr 12 – 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

Inne ważne kwestie

- wnioskodawca, **który nie jest jsfp** (np. NGO prowadząca SAN) **jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy** w formie **weksła in blanco wraz z deklaracją** wekslową w terminie uzgodnionym przez ION (w przypadku większej liczby umów z ION na kwotę powyżej 10 mln - inna forma zabezpieczenia) – **jsfp zwolnione z zabezpieczenia**
- wskaźniki kluczowe należy wybrać z listy rozwijalnej wyświetlającej się w SOWA EFS - konieczne jest wybranie wszystkich wskaźników wymienionych w załączniku nr 1 do regulaminu (ewentualnie z wartością 0).
- wskaźniki konkursowe (pkt 5.4 regulaminu) oraz własne należy wpisać do wniosku
- **jeśli wnioskodawca zdecyduje się zapewnić określoną liczbę mieszkań dostępnych w celu spełnienia kryterium premiującego nr 1**, 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**

- **wzór wniosku o dofinansowanie jest udostępniony w systemie SOWA EFS i możliwy już 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**

Nabór wniosków jest prowadzony wyłącznie za pośrednictwem SOWA EFS w okresie od 3 marca do 17 marca 2025 r.

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 80 65

Prosimy o śledzenie informacji (w tym „Pytania i odpowiedzi”) na stronie konkursu:
[Konkurs SAN - II edycja](#)

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ!