

Pytanie 18

W regulaminie konkursu wskazano, że zgodnie z ideą SAN mieszkania powinny być pozyskiwane przez agencje przede wszystkim z rynku prywatnego od osób fizycznych i prawnych.

Czy w sytuacji, gdy SAN prowadzony jest przez spółkę gminną, której przedmiotem działalności jest realizacja zadania własnego gminy polegającego na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego możliwe jest wykorzystanie mieszkań z zasobów gminy, które od minimum 1 roku są pustostanem lub nie spełniają standardu i wymagają remontu ?

Odpowiedź:

Zgodnie z założeniami konkursu powstanie SAN nie powinno uszczuplać zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy. Kryterium ma zagwarantować to, aby najemcy SAN „nie konkutowali” o mieszkania z osobami ubiegającymi się o najem mieszkania komunalnego. Fakt ten należy potwierdzić odpowiednimi zapisami we wniosku o dofinansowanie.

Potwierdzamy, że jest możliwe wykorzystanie na potrzeby SAN lokali gminnych będących od minimum 1 roku pustostanem lub nie spełniających standardu i wymagających remontu.

Pytanie 19

Czy działalność prowadzona przez Społeczną Agencję Najmu można objąć grupy społeczne inne niż wskazane w kryterium konkursu nr 6?

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 6, uczestnikami projektu, dla których zaplanowano dostęp do usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej oraz dopłat do czynszu muszą być osoby wpisujące się w **co najmniej jedną z grup** wymienionych w kryterium w pkt a)-k).

Tylko osoby z tych grup mogą być zaplanowane we wniosku o dofinansowanie **jako uczestnicy** projektu, tzn. będą korzystały ze wsparcia finansowanego w projekcie w postaci usług aktywnej integracji oraz będą mogły otrzymać dofinansowanie do czynszu na warunkach określonych w kryterium dostępu nr 7.

Zwracamy jednocześnie uwagę, iż generalnie, zgodnie z zapisami regulaminu konkursu, działalność Społecznej Agencji Najmu nie musi się ograniczać wyłącznie do osób wskazanych w ww. kryterium. Zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa to gmina decyduje o najemcach SAN określając - w formie uchwały Rady Gminy - kryteria uprawniające ich do najmu mieszkania w SAN oraz zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu.

SAN może więc obejmować najemców innych niż grupy wskazane w kryterium nr 6, np. osoby niezagrożone wykluczeniem społecznym. Należy jednak pamiętać, że **osoby takie jako niespełniające kryterium dostępu nr 6 nie mogą otrzymać wsparcia w projekcie.**

Ważne jest, aby na etapie aplikowania o środki, **zapisy wniosku o dofinansowanie (w pkt dot. grupy docelowej) wskazywały na to, że ze środków projektu SAN będzie wspierał jedynie grupę lub grupy wymienione w kryterium dostępu nr 6).**

W sytuacji, gdy SAN będzie pozyskiwała najemców z innych grup docelowych informacje w tym zakresie powinny się znaleźć w sekcji „Uzasadnienie wydatków” - uzasadnienie dla źródeł

finansowania przedsięwzięcia (dotyczy projektów, które wpisują się w większe przedsięwzięcie finansowane lub planowane do finansowania z kilku źródeł).

Co ważne: ION przewiduje możliwość rozszerzenia katalogu grup wymienionych w kryterium nr 6 **w trakcie realizacji projektu**, tj. po podpisaniu umowy o dofinansowanie, na uzasadniony wniosek Beneficjenta

Pytanie 20

Czy jako gmina planująca przygotowanie wniosku o dofinansowanie możemy prosić o jakieś dodatkowe wskazówki, wytyczne dotyczące funkcjonowania SAN?

Odpowiedź:

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 Społeczne Agencje Najmu.

Pytanie 21

Jesteśmy organizacją prowadzącą Społeczną Agencję Najmu, która zarządza już określoną pulą mieszkań. Czy mieszkania te mogą być zaliczone na poczet spełnienia kryterium dostępu nr 11?

Odpowiedź:

Nie. Kryterium dostępu nr 11 mówi o zaplanowaniu **pozyskania** przez SAN określonej liczby mieszkań **w okresie realizacji projektu**.

Pytanie 22

Zgodnie z zapisami regulaminu konkursu należy zapewnić funkcjonowanie SAN przez 5 lat. Jeżeli umowę ze spółką prowadzącą SAN zawrzemy na wymagany ustawą okres 5 lat, to jak się ma to do trwałości projektu (wydatki ponoszone w ramach CF), która też ma wynosić 5 lat, ale liczone od ostatniej płatności na rzecz projektu?

Odpowiedź:

Należy odróżnić trwałość rezultatów projektu, o której mowa w kryterium dostępu nr 9 od trwałości projektu wynikającej z ponoszenia wydatków w ramach cross-financingu.

W przypadku kryterium dostępu nr 9, **5 lat należy liczyć od podpisania umowy o współpracy z gminą**, o której mowa w art. 22b ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Kryterium będzie więc zachowane, jeżeli zawarta umowy o współpracy zostanie zrealizowana przez pełen 5-letni okres (nie zostanie wcześniej wypowiedziana).

W przypadku ponoszenia kosztów w ramach cross-financingu, zgodnie z podrozdz. 2.6 Wytycznych kwalifikowalności, trwałość projektu musi być zachowana przez **5 lat od zatwierdzenia wniosku o płatność końcową dla projektu dofinansowanego z FERS**.

Pytanie 23

Czy zakup mebli i innego wyposażenia lokali wynajmowanych na potrzeby SAN należy zaliczyć do limitu wynikającego z cross-financingu (30%)?

Odpowiedź:

W przypadku spełnienia któregokolwiek z warunków, o których mowa w podrozdz. 2.4 pkt c) Wytycznych kwalifikowalności wydatków, zakup mebli czy sprzętu nie będzie się wliczał do limitu cross-financingu. Zachęcamy do zapoznania się z opisem tych warunków w dokumencie [Zasady finansowania FERS](#).

Pytanie 24

Dopłaty do czynszów nie mogą przekraczać 12 miesięcy i mają mieć charakter malejący. Czy jest określony sposób, w jaki ma być opracowany ten malejący schemat dopłat czy też stanowi to decyzję Beneficjenta? W jaki sposób ma to być zdefiniowane - czy wystarczą tylko zapisy we wniosku o dofinansowanie czy też musi to być uchwała Rady Miasta czy też Regulamin? Czy w przypadku wymogu zapisów w odrębnych dokumentach, muszą one stanowić załącznik do wniosku o dofinansowanie?

Odpowiedź:

Zapisy regulaminu nie regulują, w jaki sposób należy zagwarantować spełnienie warunków dofinansowania czynszu, o których mowa w punkcie c) kryterium dostępu nr 7. Schemat dopłat powinien być zaplanowany przez wnioskodawcę z uwzględnieniem indywidualnej sytuacji odbiorców wsparcia. Dokumentacja naboru nie wprowadza dodatkowych wymogów w zakresie schematu dopłat poza ograniczeniem czasu ich trwania do 12 miesięcy oraz w sposób malejący, co ma na celu doprowadzenie najemców docelowo do sytuacji płacenia czynszu w pełni ze środków własnych.

Schemat należy opisać w polu „Kryterium dostępu nr 7 – dopłaty do czynszu” wniosku o dofinansowanie. Zapisy WOD powinny zawierać następujące informacje: 1) deklarację spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w kryterium, 2) przedstawienie, w jaki sposób zaplanowano schemat malejących dopłat do czynszu (miesiące, procent) oraz 3) wskazanie sposobu weryfikacji spełnienia warunków dopłat, w szczególności personelu odpowiedzialnego za weryfikację oraz wymaganych dokumentów.

W dokumentacji konkursowej nie przewidziano składania żadnych załączników do wniosku o dofinansowanie. Kwestia, czy schemat dopłat powinien być prowadzony do regulacji gminnych lub do ewentualnych dodatkowych dokumentów regulujących zasady działalności SAN, tj. regulamin funkcjonowania SAN, zależy od ustaleń w danej gminie. Regulamin konkursu nie reguluje tej kwestii.

Pytanie 25

W regulaminie konkursu zdefiniowano, jak rozumiana jest mitygacja ryzyk związanych z dzierżawą lokali mieszkalnych. Czy została określona też metodologia mitygacji ryzyk?

Odpowiedź:

Regulamin nie określa takiej metodologii. 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.

Zwracamy uwagę, że wydatki te stanowią **katalog zamknięty**. Wydatki są rozliczane na zasadzie rzeczywiście ponoszonych wydatków i dokumentowanie zgodnie z Wytycznymi kwalifikowalności.

Podkreślamy, że to na najemcy powinien ciążyć ostateczny ciężar ponoszenia takich wydatków i SAN powinien je finansować tylko w okresie, gdy najemca nie jest zdolny do ich poniesienia.

Pytanie 26

Czy w ramach kosztów kwalifikowanych projektu można uwzględnić koszty personelu lub usług obsługi administracyjnej i prac konserwatorskich nieruchomości podczas najmu lokali, w tym usuwanie usterek w urządzeniach i sprzętach stanowiących wyposażenie, usuwanie usterek i drobnych awarii np. wodno-kanalizacyjnych, kontrola stanu technicznego urządzeń elektrycznych, hydraulicznych, sanitarnych?

Odpowiedź:

Zamknięty katalog kosztów kwalifikowalnych w projektach nie został określony w konkursie. Należy jednak zwrócić uwagę na kryterium dostępu nr 12, które określa kategorie wydatków, które muszą stanowić co najmniej 80% kosztów bezpośrednich projektu. Zapewnienie personelu niezbędnego do funkcjonowania SAN, w tym odpowiedzialnego za „opiekę” nad lokalami stanowiącymi zasób SAN **mogą być zaplanowane do poniesienia w projekcie, jednak poza przedmiotowym kryterium, czyli w ramach maks. 20% kosztów bezpośrednich.** Jednocześnie zaznaczamy, że ostateczna ocena kwalifikowalności takich wydatków pod kątem ich niezbędności i racjonalności – podobnie jak wszystkich innych wydatków projektu – będzie miała miejsce na etapie oceny wniosku o dofinansowanie.

Pytanie 27

Jako jeden ze wskaźników w konkursie został wymieniony wskaźnik rezultatu: „Liczba mieszkań pozyskanych do zasobu SAN z rynku prywatnego”. Zgodnie z założeniami konkursu, wskaźnik pozwoli na ocenę, jaka część mieszkań zarządzanych przez SAN to lokale wydierżawione od prywatnych podmiotów (osób fizycznych i prawnych).

Czy powyższe należy rozumieć w ten sposób, iż już na etapie składania wniosku należy – jako spełnienie warunku obligatoryjnego do jego ewentualnego pozytywnego rozpatrzenia – wskazać liczbę lokali pozyskanych na potrzeby SAN na rynku prywatnym czy nie ma takiego wymogu? Czy na etapie składania wniosku przy tym wskaźniku dopuszczalne jest wpisanie wartości „0”?

Czy wskazanie we wniosku puli lokali z rynku prywatnego, a następnie brak możliwości ich faktycznego pozyskania z rynku prywatnego może wywołać negatywne skutki w kontekście rozliczenia finansowego projektu?

Odpowiedź:

W konkursie nie ma formalnie wymogu pozyskiwania na potrzeby SAN mieszkań z rynku prywatnego w postaci kryterium wyboru projektu, jednak zgodnie z ideą SAN mieszkania powinny być pozyskiwane przede wszystkim z rynku prywatnego. Zwiększa się w ten sposób zasób mieszkań, dzięki którym gmina może realizować społeczną politykę mieszkaniową. **Wskaźnik powinien przedstawiać planowaną, realną (po przeprowadzonym rozeznaniu rynku mieszkaniowego na danym terenie), możliwą do pozyskania liczbę takich mieszkań.** Nieosiągnięcie zakładanego wskaźnika może bowiem skutkować na koniec realizacji projektu zastosowaniem reguły **proporcjonalności**, tj. możliwością uznania części wydatków niekwalifikowalnej (więcej w podrozdz. 2.5 Wytycznych kwalifikowalności).

Jeśli wnioskodawca w momencie aplikowania o środki nie planuje pozyskiwania do zasobu SAN mieszkań z rynku prywatnego, wskaźnik należy wpisać do wniosku, jednak wypełnić z wartością docelową 0.

Pamiętać jednak należy, że mimo braku obowiązku włączenia do SAN mieszkań prywatnych, sposób zorganizowania zasobu mieszkaniowego w SAN będzie podlegał ocenie jakościowej (punktowanej) w ramach III stopnia oceny merytorycznej wniosku o dofinansowanie.

Pytanie 28

W sytuacji gdy miasto ogłosiło konkurs na wybór SAN (NGO) i na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie NGO nie będzie miała jeszcze podpisanej umowy o współpracy z gminą, czy może aplikować o środki w konkursie, czy musi to zrobić gmina?

Odpowiedź:

Zgodnie z kryterium dostępu nr 1, wnioskodawcą w konkursie może być Społeczna Agencja Najmu, prowadząca działalność na obszarze realizacji projektu na warunkach określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Zgodnie z art. 22 b tej ustawy, **warunkiem prowadzenia przez SAN działalności na terenie gminy jest zawarcie przez tę gminę umowy z SAN**, zwanej umową o współpracy. Wnioskodawcą w konkursie może być zatem SAN, z którą gmina zawarła wspomnianą umowę.

Wnioskodawcą w konkursie może być także – w myśl kryterium nr 1 - gmina, która zawarła albo planuje zawarcie umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu na warunkach określonych we wspomnianej powyżej ustawie.

Pytanie 29

Zgodnie z regulaminem konkursu 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. Czy regulamin określa treść takiej uchwały?

Odpowiedź:

Regulamin nie precyzuje, jaką treść powinna mieć taka uchwała. Regulamin wskazuje jedynie, że uchwała powinna wyrażać intencję zawarcia umowy o współpracy z SAN zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Informację na temat tego, że podjęto uchwałę Rady Gminy wyrażającej taką intencję należy umieścić we wniosku o dofinansowanie, w polu „Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN”. Nie jest konieczne wpisywanie jej całej treści do WOD.

Pytanie 30

W przypadku gminy, w której planowane jest powołanie SAN, w jakim terminie powinna zostać zawarta umowa o współpracy z SAN? Czy 6-miesięczny termin na zawarcie tej umowy, o którym mowa w kryterium dostępu nr 4, liczony jest od ogłoszenia wyników naboru („wybór projektu do dofinansowania”), czy od zawarcia umowy o dofinansowanie projektu?

Odpowiedź:

Kryterium dostępu nr 4 odnosi się do okresu realizacji projektu, tj. okresu realizacji zadań i ponoszenia wydatków w projekcie. Umowę o współpracy z SAN należy zawrzeć w ciągu pierwszych 6 miesięcy realizacji projektu..

Pytanie 31

W załączniku nr 1 znajduje się wykaz wskaźników FERS obowiązujących w naborze. Czy te wskaźniki należy przepisać w sekcji wskaźniki produktu i rezultatu czy też te wskaźniki powinny się wyświetlić automatycznie w tej sekcji?

Odpowiedź:

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”.

Pytanie 32

Czy składany wniosek powinien być podpisany np. podpisem kwalifikowalnym?

Odpowiedź:

Zgodnie z Instrukcją wypełniania wniosku o dofinansowanie projektu w ramach Programu FERS, 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. Oświadczenia nabierają mocy wiążącej po złożeniu podpisu pod umową o dofinansowanie projektu (do której załączony jest wniosek o dofinansowanie), co oznacza możliwość wyegzekwowania odpowiedzialności karnej wobec składającego, jeśli okaże się, że jego oświadczenie było fałszywe.

Pytanie 33

Zgodnie z kryterium dostępu nr 11, we wniosku o dofinansowanie należy zaplanować pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu: co najmniej 25 mieszkań (gmina, na terenie której się znajdujemy jest poniżej progu 200 tys. mieszkańców):

- a) Jaki będzie sposób weryfikacji tego wskaźnika?
- b) Czy musi on być zrealizowany w trakcie realizacji projektu, czy na jego koniec?
- c) Planując projekt na 3 lata, szczególnie dzierżawcy prywatni mogą wypowiedzieć umowę dzierżawy zgodnie z ustawą. Kiedy w takim przypadku będzie wymagane spełnienie tego wskaźnika?

d) Czy mieszkania obecnie wykorzystywane przez SAN, w przypadku zmiany najemcy (z przyczyn losowych lub sytuacji życiowej) – będą mogły być potraktowane jako pozyskane w projekcie (w znaczeniu do ponownego zasiedlenia i podpisania nowej umowy najmu)?

Odpowiedź:

Ad. a) Zgodnie z regulaminem konkursu, liczbę planowanych do pozyskania do SAN mieszkań należy uwzględnić we wskaźniku rezultatu „Liczba mieszkań w zasobie SAN”. Na etapie oceny wniosku o dofinansowanie, wskaźnik będzie podlegał ocenie jakościowej projektu w ramach III etapu oceny merytorycznej (ocena punktowa), w szczególności w sekcjach „Wskaźniki” i „Zadania”.

Obowiązek osiągnięcia wskaźników zaplanowanych we wniosku o dofinansowanie wynika z podpisanej umowy o dofinansowanie projektu. Nieosiągnięcie zakładanych wskaźników może skutkować nałożeniem korekty finansowej zgodnie z regułą proporcjonalności, o której mowa w podrozdz. 2.5 Wytycznych kwalifikowalności.

Ad. b) Kryterium dostępu nr 11 mówi o pozyskaniu mieszkań „w okresie realizacji projektu”, nie precyzując, na jakim etapie projektu pozyskanie minimalnej liczby mieszkań musi być zrealizowane.

Ad. c) Mieszkanie może być liczone do wskaźnika w momencie podpisania umowy dzierżawy. W przypadku wypowiedzenia umów dzierżawy, SAN powinien podjąć działania w celu zawarcia nowych umów z innymi wydzierżawiającymi.

Osiągnięcie zakładanych efektów projektu jest weryfikowane na koniec realizacji projektu. Zgodnie z zacytowanymi powyżej Wytycznymi kwalifikowalności, zasadność rozliczenia projektu zgodnie z regułą proporcjonalności oceniana jest według stanu na zakończenie realizacji projektu, na etapie weryfikacji wniosku o płatność końcową. Istnieje możliwość odstąpienia od zastosowania reguły proporcjonalności na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Ad. d) Zgodnie z kryterium dostępu nr 11 mieszkania mają być pozyskane przez SAN **w okresie realizacji projektu**, a więc umowę dzierżawy z właścicielem lokalu należy zawrzeć w okresie realizacji projektu.

Pytanie 34

Jak należy ująć liczebność grupy docelowej w projekcie? Czy jeżeli w projekcie pozyskanych zostanie 50 mieszkań i w związku z tym podpisanych będzie 50 umów z najemcami, to oznacza to, iż właśnie te 50 osób należy ująć we wniosku o dofinansowanie jako grupę docelową projektu? Czy rodziny tych osób wspólnie zamieszkujące nie muszą być wykazywane jako uczestnicy projektu?

Odpowiedź:

Uczestnikiem projektu zgodnie z Wytycznymi monitorowania postępu rzeczowego jest osoba fizyczna bezpośrednio korzystająca z interwencji EFS, tzn. dla której zaplanowano wsparcie finansowane w projekcie, które to wsparcie ma doprowadzić do uzyskania przez nią korzyści, np. nabycia kompetencji, podjęcie zatrudnienia. Uczestnikami będą zatem osoby, które otrzymają wsparcie w postaci usług aktywnej integracji czy dopłat do czynszu. **Wsparcie to powinno być przewidziane jest dla najemców i to oni powinni być wykazywani jako uczestnicy projektu.**

Pytanie 35

Czy na etapie pisania wniosku należy określić kto będzie podmiotem prowadzącym SAN np. czy będzie to NGO?

Odpowiedź:

Gdy wnioskodawcą w konkursie jest gmina, która dopiero planuje powołanie SAN to przedstawia we wniosku o dofinansowanie informację nt. podjętej uchwały Rady Gminy wyrażającej intencję zawarcia umowy o współpracy z SAN zgodnie z ustawą. Decyzja dotycząca realizacji określonego modelu SAN (SAN w formie spółki komunalnej, NGO czy spółdzielni socjalnej) powinna wynikać z dyskusji/konsultacji przeprowadzonych w gminie.

We wniosku o dofinansowanie należy zawrzeć informację w jakiej formie dopuszczonej ustawą, SAN będzie funkcjonował (np. spółka komunalna, organizacja pozarządowa, spółdzielnia socjalna). W przypadku, gdy wybór podmiotu pełniącego rolę SAN będzie odbywać się w trybie konkursu, o którym mowa w ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, należy opisać planowane warunki/kryteria wyboru SAN.

Kwestie te powinny być opisane w sekcji „Informacje dodatkowe”, pole „Zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego SAN”.

Pytanie 36

Czy kosztami bezpośrednimi mogą być koszty związane np. z obsługą lokatorów (podpisywanie umów, naliczanie czynszów etc.) - nie będzie to obsługa projektu (np. zarządzanie projektem, rozliczanie projektu), a bezpośrednia obsługa najemcy przez SAN.

Odpowiedź:

Koszty związane ze wsparciem lokatorów w realizacji ich obowiązków wynikających z prawidłową realizacją umów najmu, w tym związane z podpisaniem czy rozliczaniem umów, mogą być ujęte w kosztach bezpośrednich projektu, jednak w ramach limitu maks. 20% kosztów bezpośrednich (patrz kryterium dostępu nr 12).

Pytanie 37

Sprawa dostępności: z jednej strony, zgodnie z kryterium premiującym nr 1, zapewnienie w ramach SAN mieszkań dostępnych wiąże się z otrzymaniem dodatkowej punktacji, a z drugiej strony mamy kryteria horyzontalne, gdzie we wniosku o dofinansowanie projektu deklarujemy dostępność wszystkich produktów projektu (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027).

Jak należy rozumieć to zagadnienie? Czy oznacza to, że tylko proces rekrutacji i usług w ramach projektu mają być w pełni dostępne, a mieszkania w zależności od potrzeb? Jak wtedy zaplanować wydatki, skoro na etapie opracowywania dokumentacji aplikacyjnej nie znamy docelowej liczby osób ze specjalnymi potrzebami.

Odpowiedź:

Zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, m.in. w projektach realizowanych ze środków EFS należy zapewnić przestrzeganie praw podstawowych oraz praw zagwarantowanych w Karcie Praw Podstawowych Unii Europejskiej. Celem wytycznych jest zapobieganie wszelkiej dyskryminacji ze względu na różne przesłanki, w tym na niepełnosprawność. Projekty w konkursie powinny być zatem realizowane z poszanowaniem standardów równości i dostępności, co oznacza konieczność zapewnienia, by wszelkie działania w nich finansowane mogły służyć, czy umożliwiać swobodne z nich korzystanie także osobom z niepełnosprawnościami.

W myśl ww. Wytycznych nowe produkty projektów (np. zasoby cyfrowe, usługi, infrastruktura) są zgodne z zasadami uniwersalnego projektowania – co oznacza co najmniej zastosowanie standardów dostępności, o których mowa w zał. nr 2 do wspomnianych Wytycznych. Jednocześnie, **standardy regulują tylko ten obszar, który podlega interwencji – to znaczy dotyczą produktów, będących przedmiotem projektu. Jeżeli jakaś inwestycja lub jej część nie jest finansowana w projekcie – nie musi spełniać kryteriów dostępności.**

Powyższe wymogi należy wypełnić nawet, gdy wśród uczestników projektu - najemców SAN nie wskazano w sposób bezpośredni grupy: osoby z niepełnosprawnościami. Nie można bowiem wykluczyć, że wśród najemców zdefiniowanych w konkursie jako np. osoby bezdomne lub opuszczające pieczę zastępczą, stanowiących grupę wspieraną przez SAN, nie znajdują się osoby z niepełnosprawnościami.

W przypadku wydatków ponoszonych w ramach cross-financingu, związanych np. z remontami lokali czy adaptacją lokali na potrzeby osób z niepełnosprawnościami, zastosowanie standardu dostępności, tj. standardu architektonicznego z zał. 2 do Wytycznych, jest obowiązkowe, o ile pozwalają na to warunki techniczne i zakres prowadzonej modernizacji – co to znaczy? Tzn., że jeżeli dla przykładu planowana jest wymiana drzwi w lokalu, ich szerokość powinna zostać poszerzona do takiej, która pozwala na wjazd osoby poruszającej się na wózku i należy unikać klamki w formie okrągłej, a otwieranie powinno być możliwe bez użycia nadmiernej siły. Jeśli przebudowie podlega toaleta, a parametry tego pomieszczenia na to pozwalają, należy zastosować opisane w standardzie rozwiązania – np. lustro czy umywalka na odpowiedniej wysokości, poręcze umożliwiające przesiadanie się z wózka itp.

W przypadku, gdy **do projektu w charakterze uczestnika/uczestniczki zgłosi się osoba z niepełnosprawnościami, wnioskodawca będzie mógł skorzystać z mechanizmu racjonalnych usprawnień (MRU).** Mechanizm ten przewiduje możliwość sfinansowania specyficznych działań dostosowawczych, które uruchamiane są wraz z pojawieniem się takiej osoby w projekcie osoby. Wydatki związane z MRU są finansowane ze środków projektu w ramach przesunięcia środków, wykorzystania ewentualnych oszczędności lub w ramach dodatkowych środków w wyniku zwiększenia wartości projektu o niezbędne koszty MRU.

We wniosku o dofinansowanie należy opisać mechanizmy, które będą wykorzystywane dla zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami tj. dostępność cyfrowa, dostępność architektoniczna, mechanizm racjonalnych usprawnień, zapewnienie dostępności produktów projektu w drodze uniwersalnego projektowania lub uzasadnienia, dlaczego zasada dostępności nie znajduje uzasadnienia i produkt nie będzie spełniał kryterium dostępności, konsultowanie projektów rozwiązań/modeli ze środowiskiem osób z niepełnosprawnościami itp.

Deklarację, że projekt zapewnia dostępność wszystkich produktów projektu (które nie zostały uznane za neutralne) - zgodnie z załącznikiem nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 należy zawrzeć w polu „Kryteria horyzontalne – dostępność i zrównoważony rozwój” wniosku o dofinansowanie.

Powyższe zasady obowiązują niezależnie od spełniania lub nie kryterium premiującego nr 1. W przypadku zaplanowania udziału osób z niepełnosprawnością w projekcie, we wniosku o dofinansowanie – zarówno w części merytorycznej i finansowej – należy uwzględnić zapisy odnoszące się do potrzeb takich osób.

Zgodnie z kryterium premiującym nr 1 Beneficjent zapewni w ramach SAN określoną liczbę mieszkań dostępnych. Kryterium ma na celu 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.**

Pytanie 38

Czy są określone standardy adaptacji i wyposażenia wynajmowanych mieszkań? Chodzi o koszty doposażenia nieruchomości, w tym zakup wyposażenia, sprzętu AGD, zakup i montaż mebli.

Odpowiedź:

Regulamin nie definiuje „podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych”, o którym mowa w kryterium dostępu nr 12. Możliwe jest 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.

W uzasadnionych przypadkach wyposażenie lokalu może wykraczać poza elementy wymienione w rozporządzeniu, 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 39

Gdy wnioskodawcą w konkursie jest gmina, mamy zapytanie dotyczące możliwości struktury finansowania i zarządzania Społeczną Agencją Najmu (SAN). 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 przygotowywaniem 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. Koszty te są należne beneficjentowi m.in. za zarządzanie projektem, dlatego beneficjent nie może w 100% delegować wszystkich swoich zadań na SAN.

Pytanie 40

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:

Tak, można. Jest to właśnie usługa społeczna, która została opisana w podrozdz. 5.2.1 regulaminu konkursu.