

Katarzyna Chotkowska<sup>1</sup>  
Akademia Pedagogiki Specjalnej  
im. Marii Grzegorzewskiej

**Analiza polskich programów wychodzenia z bezdomności wykorzystujących  
mieszkalnictwo w kontekście Społecznych Agencji Najmu oraz warszawskich praktyk  
prowadzenia mieszkań chronionych dla osób chorujących psychicznie**

## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	3
2. Mieszkalnictwo wspomagane .....	4
3. Społeczna Agencja Najmu na przykładzie programu mieszkań treningowych Kamiliańskiej Misji Pomocy Społecznej.....	6
3.1. Wprowadzenie .....	6
3.2. Zasady realizacji programu mieszkań treningowych.....	6
3.3. Problemy w realizacji programu.....	10
3.4. Analiza programu pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu .....	11
3.5. Podsumowanie .....	14
4. Program mieszkań treningowych dla osób w kryzysie bezdomności Stowarzyszenia Pogotowie Społeczne w Poznaniu .....	15
4.1. Wprowadzenie .....	15
4.2. Zasady realizacji programu.....	15
4.3. Dwa modele prowadzenia mieszkań wspieranych.....	17
4.4. Problemy w realizacji programu.....	18
4.5. Analiza programu mieszkań treningowych pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu .....	19
4.6. Podsumowanie .....	21
5. Programy pomocy osobom bezdomnym wykorzystujący zasoby mieszkaniowe na przykładzie działalności Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie.....	22
5.1. Wprowadzenie .....	22

<sup>1</sup> k.chotkowska@gmail.com

5.2. Program „Bezdomność, do widzenia” .....	22
5.2.1. Zasady realizacji programu .....	23
5.2.2. Problemy w realizacji programu.....	25
5.2.3. Podsumowanie .....	25
5.3. Program Asystenta Osoby Bezdomnej .....	27
5.3.1. Zasady realizacji programu .....	27
5.3.2. Problemy w realizacji programu.....	31
5.3.3. Analiza programu pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu .....	31
5.3.4. Podsumowanie .....	32
6. Praktyka prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej w Warszawie .....	33
6.1. Wprowadzenie .....	33
6.2. Zasady funkcjonowania mieszkań chronionych .....	34
6.3. Opis praktyk prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z zaburzeniami psychicznymi w Warszawie .....	36
6.3.1. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Integracja Stowarzyszenie Rodzin i Przyjaciół Osób z Zaburzeniami Psychicznymi .....	36
6.3.2. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Fundację Wspierania Rozwoju Psychiatrii Środowiskowej im. prof. Andrzeja Piotrowskiego .....	40
6.3.3. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Bródnowskie Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodzin Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „POMOST” .....	42
6.4. Podsumowanie .....	43
7. Podsumowanie i rekomendacje .....	44
Bibliografia: .....	50
Załączniki .....	53

## 1. Wprowadzenie

Spoleczne Agencje Najmu (SAN) jako takie w Polsce nie funkcjonują<sup>2</sup>. Realizowane są natomiast programy, które wykorzystują mieszkalnictwo do pomocy osobom w kryzysie bezdomności. Wciąż jest to w Polsce nowość, która nie zawsze spotyka się z aprobatą społeczeństwa. Być może jest to związane z problemami z dostępem do mieszkań w ogóle (np. ludzie młodzi). Ze względu na krótki czas funkcjonowania takich programów, nie został jeszcze opracowany jeden podstawowy model takiej działalności, na którym można byłoby oprzeć kolejne programy. Działania pomocowe wykorzystujące mieszkalnictwo (co jest innowacją) inicjują i prowadzą organizacje pozarządowe. W poniższym tekście przedstawione zostały programy z Warszawy, Gdańska i Poznania, w których wykorzystano mieszkalnictwo do pomocy osobom w kryzysie bezdomności. Poza tym przedstawiono również warszawskie praktyki prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej, jako przykład wykorzystania mieszkalnictwa do pomocy innej grupie ludzi niż osoby bezdomne.

Badania rozpoczęto od wyszukania informacji o SAN w Polsce, oraz o praktykach, których zasady realizacji są podobne do tego rodzaju działalności. W zasobach Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego nie znaleziono żadnych informacji o SAN w Polsce, przegląd artykułów internetowych również nie przyniósł nowych danych. Zapewne dlatego, iż jest to innowacja, nie ma również praktyk, które byłyby całkowicie zbieżne z koncepcją SAN. Poszukiwanie programów, których elementy byłyby podobne do koncepcji Społecznych Agencji Najmu sprawiało pewne trudności. Pierwszą zidentyfikowaną praktyką zawierającą elementy SAN był program mieszkań treningowych Kamiliańskiej Misji Pomocy Społecznej. Dalsze poszukiwania takich praktyk trwały kilka tygodni. Interesariusze tematu zapytani o praktyki zawierające elementy SAN w Polsce, zazwyczaj odpowiadali, że nie znają takich programów. Od jednego z badaczy zjawiska bezdomności pozyskano listę siedmiu organizacji z całej Polski, które prowadzą programy podobne do SAN. Nawiązano telefoniczny kontakt ze wszystkimi organizacjami, po wstępnej rozmowie można było dokonać selekcji i odrzucić programy, które nie kwalifikują się do badania. Jedynie dwie organizacje z listy prowadziły programy z elementami SAN, pozostałe zostały odrzucone. Niektóre z organizacji prowadziły

---

<sup>2</sup> Szerzej o tym czym są SAN w De Decker P. (2012). *Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness*.

programy wykorzystujące mieszkania, ale były to programy mieszkań treningowych jakich wiele, nie miały cech zbieźnych ze Społecznymi Agencjami Najmu. Z koordynatorami programów spotkano się w siedzibach organizacji i przeprowadzono wywiady pogłębione na temat realizowanych działań. Wywiady z realizatorami praktyk trwały około 1,5-2h. Dodatkowe informacje o programach np. wątpliwości, które pojawiły się później, omawiano za pomocą e-maili i rozmów telefonicznych. Zebrane informacje analizowano pod kątem cech zbieźnych ze Społecznymi Agencjami Najmu wykorzystując tabelę zestawiającą ich cechy z opisywanymi praktykami (oddzielna analiza dla każdej praktyki). Dotarcie do organizacji, prowadzących mieszkania chronione dla osób chorujących psychicznie w Warszawie, było dużo łatwiejsze. Informacje o mieszkaniach oraz dane kontaktowe znajdują się na stronach internetowych organizacji (w dwóch przypadkach) lub w ogłoszeniach zamieszczanych na innych stronach (w jednym przypadku). Z koordynatorami mieszkań chronionych również przeprowadzono bezpośrednie wywiady pogłębione w celu zebrania informacji o zasadach funkcjonowania programów.

Raport zawiera opis praktyk i ich analizę pod względem zbieźności z SAN kolejno dla programów Kamiliańskiej Misji Pomocy Społecznej, Stowarzyszenia Pogotowie Społeczne w Poznaniu oraz Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie. Następnie przedstawiono praktyki prowadzenia mieszkań chronionych dla osób chorujących psychicznie w Warszawie. Na końcu zamieszczono podsumowanie i rekomendacje dla rozwoju praktyk tego typu w Polsce.

## **2. Mieszkalnictwo wspomagane**

Mieszkalnictwo wspomagane nie jest ściśle zdefiniowane. Przedmiotem interpelacji nr 4415<sup>3</sup> do ministra pracy i polityki społecznej było wyjaśnienie kwestii mieszkalnictwa wspomagane. Problemem było to, iż PFRON myli mieszkalnictwo wspomagane z mieszkalnictwem chronionym, a wg autorów interpelacji są to dwie odrębne formy pomocy. Jednak badacze tematu definiują mieszkania wspomagane bardziej ogólnie, jako (...) *mieszkania, do wybudowania których trzeba dołożyć ze środków publicznych, albo trzeba*

---

<sup>3</sup> źródło internetowe: <http://www.sejm.gov.pl/Sejm7.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=089D49A9>

dolożyć do zamieszkiwania w nich określonych osób.<sup>4</sup> Do form mieszkalnictwa wspomaganego zaliczają zarówno mieszkania z zasobów gminy wynajmowane na zasadach ogólnych, lokale socjalne, a także mieszkania chronione (wspomniane w interpelacji) i mieszkania wykorzystywane na rodzinne domy dziecka.<sup>5</sup>

Wśród polskich praktyk warto zwrócić uwagę na Stargard Szczeciński, który posiada dobrze rozwinięty system mieszkalnictwa wspomaganego dla różnych grup<sup>6</sup>. Stargardzkie organizacje pozarządowe we współpracy z Towarzystwem Budownictwa Społecznego i samorządem lokalnym realizują Program Pomocy Mieszkaniowej „Potrzebny Dom”. Zawiera on pięć odrębnych programów przeznaczonych dla różnych grup odbiorców:

1. Bez Barrier - osoby niepełnosprawne ruchowo i intelektualnie.
2. Na Start - wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych.
3. Nie Sami - osoby starsze.
4. Nasz Dom - dzieci z placówek opiekuńczo wychowawczych.
5. Od Nowa - osoby bezdomne.

Według organizacji mieszkania wspomagane to: (...) *forma pomocy przygotowująca osoby tam przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniające warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.*<sup>7</sup> Z treści interpelacji nr 4415 wiemy, iż organizacja uważa mieszkalnictwo wspomagane i mieszkania chronione za odrębne formy pomocy.

Programy mieszkalnictwa wspomaganego są przeznaczane dla różnych grup narażonych na wykluczenie mieszkaniowe lub mających utrudniony dostęp do mieszkalnictwa

---

<sup>4</sup>Bończak-Kucharczyk E., *Prawne przeszkody w realizacji mieszkań wspomaganych* w: Materiały pokonferencyjne „Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomaganego”, Stargard Szczeciński, 2008, str.13, wersja elektroniczna: <<http://www.tbs.stargard.pl/pliki/inne%20pliki/biuletyn.pdf>>

<sup>5</sup> Bończak-Kucharczyk E., *Prawne przeszkody w realizacji mieszkań wspomaganych*, w: Materiały pokonferencyjne „Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomaganego”, Stargard Szczeciński, 2008, źródło internetowe: <<http://www.tbs.stargard.pl/pliki/inne%20pliki/biuletyn.pdf>>

<sup>6</sup> Bardziej szczegółowy opis praktyki: *Nowatorskie formy mieszkalnictwa dla osób starszych w Stargardzie Szczecińskim – dobre praktyki*, wersja elektroniczna: <[http://www.ropstorun.home.pl/pliki/wiadomosci/20141029\\_konferencja/4%20Program%20Potrzebny%20Dom%20w%20Stargardzie%20Szczeci%C5%84skim.pdf](http://www.ropstorun.home.pl/pliki/wiadomosci/20141029_konferencja/4%20Program%20Potrzebny%20Dom%20w%20Stargardzie%20Szczeci%C5%84skim.pdf)> oraz *Program Potrzebny Dom. Program Pomocy Mieszkaniowej*, źródło internetowe:

<[http://www.potrzebnydom.stargard.pl/dokumenty/programy/bezbarrier/1\\_opis\\_programu\\_bez\\_barier.pdf](http://www.potrzebnydom.stargard.pl/dokumenty/programy/bezbarrier/1_opis_programu_bez_barier.pdf)>

<sup>7</sup> Mync P., *Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomaganego*, w: Materiały pokonferencyjne „Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomaganego”, Stargard Szczeciński, 2008, str. 23, wersja elektroniczna: <<http://www.tbs.stargard.pl/pliki/inne%20pliki/biuletyn.pdf>>

tj. osoby bezdomne, starsze, chorujące psychicznie, osoby z niepełnosprawnościami, usamodzielniający się wychowankowie domów dziecka czy imigranci.

Organizacje pozarządowe mogą starać się o fundusze na realizację projektów mieszkalnictwa wspomaganego (np. na remonty istniejących zasobów czy usługi świadczone w tego typu programach) np. z EFS i EFRR<sup>8</sup>. Mieszkalnictwo wspomagane jest obszarem, który przy zaangażowaniu organizacji pozarządowych, ma szansę rozwoju w Polsce.

### **3. Społeczna Agencja Najmu na przykładzie programu mieszkań treningowych Kamiliańskiej Misji Pomocy Społecznej**

#### **3.1. Wprowadzenie**

Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej została powołana w 1991r. przez o. Bogusława Palecznego z Zakonu Ojców Kamilianów. Od początku działania Misji skupiały się na pomocy osobom ubogim i bezdomnym. W ramach organizacji powstał Punkt Pomocy Medycznej, Bar Charytatywny, potem Biuro Pracowników Socjalnych KMPS. Obecnie KMPS prowadzi Pensjonat socjalny „Św. Łazarz” przy ul. Traktorzystów 26, w którym przebywa około 100 mężczyzn. Misja poza prowadzeniem pensjonatu realizuje też inne działania na rzecz osób bezdomnych, m.in. streetworking na terenie dzielnic Ursus, Włoch i Ochoty. Pracownicy Misji prowadzą również działania rzecznicze i edukacyjne w obszarze problematyki bezdomności. Od 2012 r. organizacja rozszerzyła swoją działalność również o program mieszkań treningowych.

#### **3.2. Zasady realizacji programu mieszkań treningowych**

Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej w ramach programu mieszkań treningowych dysponuje ośmioma mieszkaniem położonymi w dzielnicy Warszawa Ursus. Mieszkania są oddzielne dla kobiet i mężczyzn. W siedmiu z nich przebywają mężczyźni, a jedno jest przeznaczone dla kobiet. Wynajmowane mieszkania są różnej wielkości, najmniejsze to dwuosobowa kawalerka, natomiast największe to mieszkanie o powierzchni 120 m<sup>2</sup> dla 5 osób.

---

<sup>8</sup> R. Szarfenberg, *Organizacje obywatelskie promują włącznie społeczne, walczą z ubóstwem i wszelką dyskryminacją poprzez projekty finansowane z regionalnych programów operacyjnych 2014-2020. Przewodnik*, 2015.

W jednym pokoju mogą zamieszkiwać maksymalnie 2 osoby i jest to zasada zapisana w regulaminie. Program działa od grudnia 2012 r. Obecnie (koniec czerwca 2015r.) w programie uczestniczy 25 osób, w tym 3 kobiety i 22 mężczyzn. Projekt jest przewidziany dla 30 osób. Wraz z naborem kolejnych uczestników Misja wynajmuje następne mieszkania.

Jednym z założeń programu jest przejście do następnego etapu usamodzielniania osób, które znalazły pracę, czyli zamieszkanie poza instytucją pomocową. Mieszkanie treningowe jest właśnie tym kolejnym etapem dla osób w kryzysie bezdomności.

Organizacja w ramach rekrutacji do programu wysyła informacje do wydziałów lokalowych wszystkich dzielnic oraz do schronisk. Początkowo program nie spotkał się z dużym odzewem. Jednak wraz z upływem czasu stawał się bardziej znany i przybywało chętnych. Przedstawiciele KMPS często przedstawiają założenia programu na spotkaniach i konferencjach, co również sprawia, że staje się on bardziej popularny.

Większość osób uczestniczących w programie mieszkań treningowych, to byli mieszkańcy Pensjonatu „Św. Łazarz”, który prowadzi Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej. Niektórzy beneficjenci są skierowani przez Wydział Lokalowy Mokotowa lub Ursusa. Informacje o programie wysłano do wszystkich dzielnic na terenie Warszawy, z dzielnicą Mokotów i Ursus udało się nawiązać stałą współpracę.

Aby zakwalifikować się do udziału w programie mieszkań treningowych trzeba spełnić odpowiednie warunki. Uczestnicy programu muszą:

- być pełnoletni,
- wykazać, że przebywają na terenie Warszawy od co najmniej 3 lat,
- być w kryzysie bezdomności lub wykluczenia mieszkaniowego,
- posiadać stałe dochody w kwocie uprawniającej do otrzymania mieszkania komunalnego.

Mieszkańcy powinni również złożyć wniosek o przyznanie lokalu komunalnego z zasobów m. st. Warszawy. Są to więc osoby, które mają realne szanse na uzyskanie takiego mieszkania w przyszłości. Nie wszyscy jednak mają złożony taki wniosek, z powodu zbyt krótkiego stażu pracy lub utraty pracy. Wniosek o mieszkanie jest składany w momencie gdy uczestnik programu spełni te kryteria. Gdy uczestnik programu straci pracę, może liczyć na

pomoc pracowników Misji w znalezieniu nowego zatrudnienia. Może także dostać paczki żywnościowe, ponadto organizacja pokrywa też czynsz za tę osobę. Jest to forma pożyczki, ponieważ gdy osoba, za którą zapłacono czynsz znajdzie pracę i uzyska dochód, musi zwrócić Misji „pożyczone” pieniądze.

Program działa na jasnych zasadach. Misja wynajmuje mieszkania od prywatnych właścicieli, a następnie podnajmuje je osobom będącym w kryzysie bezdomności lub zagrożonym bezdomnością. Właśnie takie pośrednictwo jest głównym założeniem działania Społecznych Agencji Najmu. Z właścicielami mieszkań Misja podpisuje roczne umowy najmu, które następnie są przedłużane na następny rok lub na czas nieokreślony (obecnie do 30 listopada 2015 r., ponieważ w tym terminie kończy się finansowanie projektu). Niezbędne remonty przeprowadzają i finansują właściciele mieszkań. Bieżące naprawy w mieszkaniach w miarę możliwości przeprowadzają mieszkańcy. Kaucję zwrotną właścicielowi lokalu wpłaca KMPS, aby dodatkowo nie obciążać uczestników programu. Całość opłat wynajmu (koszt wynajmu i rachunki) pokrywają podnajmujący. Opłaty, które ponoszą mieszkańcy nie mogą przekroczyć 600 zł z rachunkami. Obecnie najwyższa opłata jaką ponosi uczestnik programu wynosi 554 zł na miesiąc.

Pozyskiwanie mieszkań z rynku prywatnego, które mogłyby być podnajmowane osobom bezdomnym nie było łatwe. Początkowo Kamiliańska Misja zdecydowała się na wynajęcie prywatnej agencji nieruchomości, która miała pozyskać zasób lokalowy na potrzeby programu. Niestety agencja nie spełniła swojego zadania. Jej przedstawiciele uznali, że nie dadzą rady znaleźć właścicieli, którzy chcieliby wynająć mieszkanie osobom bezdomnym. Być może pracownicy agencji nie potrafili właściwie opowiedzieć o idei programu i zachęcić właścicieli do wynajęcia mieszkania na potrzeby SAN. Gdy prywatna firma nie dała sobie rady z zadaniem, pracownicy Misji postanowili sami pozyskać lokale mieszkalne, które będą mogły być wykorzystane w programie. Zaczęto od telefonicznego kontaktu z prywatnymi właścicielami, którzy przedstawiali oferty wynajmu mieszkań w ogłoszeniach, następnie umawiano się z nimi na spotkanie i rozmowę. Spotkanie i rozmowa były okazją do tego, by opowiedzieć o idei programu i jego uczestnikach. Bezpośrednia rozmowa pracownika Misji i właściciela mieszkania okazała się bardzo dobrą strategią, dzięki temu udało się pozyskać zasób mieszkaniowy do programu.



Pracownicy organizacji mówią, iż mieszkańcy traktują mieszkania jak swoje, dbają o czystość, sprzątają, pilnują o to by gasić światła, gdy nikt nie korzysta z pomieszczenia. Koordynator programu jest co najmniej raz w tygodniu w każdym mieszkaniu. Wizyty koordynatora zazwyczaj są zapowiadane, ale zdarzają się też wizyty bez wcześniejszego uprzedzenia. Wprowadzeniu nowej osoby do mieszkania treningowego zawsze towarzyszy pracownik Misji, który pomaga przy przewożeniu rzeczy i przedstawia pozostałym mieszkańcom.

W sytuacji kiedy osoba przebywająca w mieszkaniu treningowym nie jest w stanie zapłacić swojej części czynszu, opłaty dokonuje KMPS. Organizacja płaci również, wtedy gdy mieszkaniec wyprowadza się lub zostaje usunięty z programu. Z wywiadu przeprowadzonego z pracownikami KMPS wynika, iż występują sytuacje złamania regulaminu przez mieszkańca, co skutkuje jego wydaleniem z mieszkania treningowego. Najczęściej łamany jest warunek pozostawania w trzeźwości. Koordynator z ramienia KMPS posiada klucze do mieszkań, ale zdarzały się problemy z wydaleniem mieszkańca. W takich sytuacjach interweniowała policja. Po takim zdarzeniu opłatę za niewykorzystane miejsce w mieszkaniu musi pokryć Misja, do czasu gdy znajdzie nowego uczestnika.

Organizatorzy programu szacują, że koszty prowadzenia mieszkań treningowych pochłaniają około 30-40 000 zł rocznie ze środków organizacji. Zakładając kwotę 40 000 zł, średnio na miesiąc na każde mieszkanie Misja wydaje ok. 417 zł. W związku z tym, że są to głównie środki własne Misji, realizacja programu jest dużym obciążeniem.

Wsparcie uczestników programu gwarantuje profesjonalna kadra, którą zapewnia Misja. Mieszkańcy mogą korzystać z pomocy:

- pracownika socjalnego (etat),
- psychologa (1/2 etatu),
- prawnika (pracuje jako wolontariusz),
- doradcy zawodowego,
- duchownych.

Specjaliści pracujący w programie są opłacani przez Misję i świadczą usługi wszystkim podopiecznym, nie tylko uczestnikom programu Mieszkań Treningowych. Takie rozwiązanie

nie generuje kosztów opłacania dodatkowych pracowników. Przez cały czas trwania programu, czyli od grudnia 2012 r. do listopada 2015 r. jest on współfinansowany ze środków m. st. Warszawy. W praktyce oznacza to, że miasto opłaca jeden etat pracownika socjalnego w wysokości 65075,40 zł rocznie (tj. 5422,92 zł miesięcznie) oraz opłaca przejazdy pracownika (opłaca kartę miejską) w wysokości ok. 1120 zł rocznie.

Osoby biorące udział w programie podpisują umowę z Misją oraz regulamin (Załącznik nr 1). Regulamin zabrania m.in. spożywania alkoholu, za złamanie tej zasady grozi wydalenie z mieszkania (spożywanie alkoholu jest najczęstszym powodem wydalenia). W innych przypadkach naruszenia regulaminu zazwyczaj przeprowadza się z uczestnikiem rozmowę ostrzegawczą z przypomnieniem zasad i przedstawieniem konsekwencji ich złamania. Jeśli mieszkaniec nie przestrzega reguł i zostaje wydalony, nie jest to decyzja ostateczna. Taka osoba może powrócić do programu po przebytej terapii odwykowej.

W praktyce uczestnicy nie mają ograniczenia czasowego przebywania w mieszkaniach treningowych. Może to być pobyt do czasu otrzymania mieszkania z zasobów komunalnych. Regulamin zakłada jednak, iż pobyt w mieszkaniu treningowym nie będzie przekraczał 24 miesięcy. Ponadto w regulaminie znajdują się m.in. zapisy dotyczące obowiązku uiszczania opłaty do 10 dnia każdego miesiąca (opłaty przyjmuje pracownik socjalny lub kadrowa KMPS), zakazu palenia, spożywania alkoholu i uprawiania gier hazardowych. Zapisy regulaminu zobowiązują również do dbania o czystość w mieszkaniu, poszanowania wyposażenia i respektowania zaleceń pracowników Misji. Do regulaminowych obowiązków pracownika socjalnego Misji należy m.in. udzielanie mieszkańcom wsparcia w sytuacjach kryzysowych, mediacje w przypadku konfliktów między mieszkańcami, a także pomoc w bieżących sprawach.

### **3.3. Problemy w realizacji programu**

Uczestnicy programu mieszkań treningowych niejednokrotnie mają za sobą doświadczenia wieloletnich pobytów w placówkach (np. schroniskach). W związku z tym, utrzymanie czystości w mieszkaniu, czy też wypełnianie innych domowych obowiązków bywa

trudne. Są to jednak trudności, które zanikają wraz z upływem czasu przebywania osoby w mieszkaniu.

Oprócz wysokich kosztów ponoszonych przez organizację oraz początkowych trudności w pozyskaniu lokalu, pojawiły się również inne trudne sytuacje. Problemem są na przykład uzależnienia, które nie zawsze są „opanowane”. Choć zapisy regulaminu mówią o wymogu pozostawania w trzeźwości, to nie zawsze jest on spełniany przez osoby zamieszkujące mieszkania treningowe. Wymóg trzeźwości jest najczęściej łamanym punktem regulaminu. Innym problemem są też zaburzenia psychiczne, które czasem są dostrzegane dopiero w trakcie trwania programu, czyli wtedy gdy osoba przebywa już w mieszkaniu treningowym. W programie nie ma funduszy na psychiatrę, co jest dużym minusem według pracowników Misji. Psychiatra mógłby ocenić stan psychiczny każdego uczestnika programu przed przyjęciem do mieszkania i w razie potrzeby interweniować również w trakcie trwania programu.

Problemy sprawiają również sztywne zasady przyznawania mieszkań komunalnych. W Kamiliańskiej Misji w programie mieszkań treningowych miała miejsce sytuacja, w której uczestnik programu już dość długo oczekujący na przyznanie mieszkania z zasobów komunalnych dzielnicy, został usunięty z listy oczekujących. Stało się tak dlatego, iż zarobki uczestnika przekroczyły minimalnie kryterium dochodowe. W tym przypadku pracownicy Misji pomogli ponownie złożyć wniosek o przyznanie mieszkania. Aby mieć prawo do mieszkania socjalnego, zarobki osoby starającej się o takie mieszkanie nie mogą przekraczać minimum dochodowego. Dla gospodarstwa jednoosobowego jest to średni miesięczny dochód nieprzekraczający 220% kwoty najniższej emerytury.<sup>9</sup> Obecnie wspomniany uczestnik programu od nowa rozpoczął procedurę starania się o mieszkanie komunalne.

### **3.4. Analiza programu pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu**

---

<sup>9</sup> Źródło internetowe <<http://sprawylokalowe.um.warszawa.pl/lokale-mieszkalne/najem-lokali>>

**Tabela 1. Analiza programu mieszkań treningowych pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu<sup>10</sup>**

<b>zasady SAN</b>	<b>zgodność z zasadą</b>
<b>SAN → Właściciel</b>	
gwarancja miesięcznej spłaty czynszu	Tak. Gdy mieszkaniec nie jest w stanie zapłacić swojej części czynszu, brakującą kwotę pokrywa organizacja. Tak się dzieje również wtedy, gdy uczestnik musi opuścić mieszkanie, a Misja nie ma jeszcze osoby na jego miejsce. To gwarantuje właścicielowi stałą, miesięczną spłatę czynszu.
pośrednictwo wynajmu	Tak. Organizacja jest pośrednikiem między właścicielem mieszkania a mieszkańcami (podnajmującymi). To organizacja podpisuje umowy z właścicielem i z podnajemcami.
9 letnia umowa najmu i gwarancja spłaty czynszu	Nie. Umowy z właścicielami są podpisywane na rok, następnie przedłużane o kolejny rok lub na czas nieokreślony.
gwarantuje remonty i naprawy	Organizacja przeprowadza drobne naprawy w trakcie trwania wynajmu. Nie zapewnia ogólnych remontów.
zachowanie mieszkania w dobrym stanie	Tak. Mieszkańcy podpisują przygotowany przez organizację regulamin, w którym zobowiązują się do zachowania czystości i poszanowania wyposażenia mieszkania. Nad utrzymaniem dobrego stanu mieszkania czuwa także pracownik Misji.
<b>SAN → Podnajmujący</b>	
wynajem w przystępnej cenie	Maksymalna kwota jaką płaci mieszkaniec nie może przekroczyć 600 zł z rachunkami. Obecnie najwyższa opłata jaką ponosi uczestnik programu wynosi 554zł na miesiąc.

<sup>10</sup> Zasady zostały opracowane na podstawie: Zubrzycka-Czarnecka, A. Społeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąca przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej” oraz De Decker P. (2012). Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness, Bruksela, FEANTSA.

	Biorąc pod uwagę to, że uczestnicy zazwyczaj mieszkają w pokojach dwuosobowych, nie jest to cena dużo niższa niż wynajęcie dwuosobowego pokoju w średnim standardzie na wolnym rynku. Jest to jednak opłata za najdroższe mieszkanie. Można więc przyjąć, że ceny podnajmu są przystępne.
mieszkania w dobrym standardzie	Pokoje, wg koordynatora programu są w średnim/dobrym standardzie. Typowe dla tej ceny wynajmu.
dotacje/uzupełnienie czynszu	Organizacja zapewnia uzupełnienie czynszu lub zapłatę czynszu za mieszkańca (np. w sytuacji utraty pracy) w formie pożyczki. Mieszkaniec musi później zwrócić organizacji „pożyczone” pieniądze. Jest to forma wsparcia uczestników w kryzysowej sytuacji. Poza sytuacjami uzasadnionymi, podnajmujący płacą 100% kosztów wynajmu.
wsparcie, pomoc w przypadku wątpliwości	Organizacja gwarantuje uczestnikom stałe wsparcie pracownika socjalnego – koordynatora programu. Ponadto mogą oni liczyć na pomoc specjalistów pracujących w Misji.
podpisanie 9 letniej umowy wynajmu	Nie. Zamieszkanie w mieszkaniu treningowym jest formą przejściową. Według regulaminu pobyt w mieszkaniu nie może przekroczyć 24 miesięcy.

Większość wybranych (z praktyk Belgii) zasad SAN jest w programie mieszkań chronionych spełniona. Organizacja zapewnia uczestnikom wsparcie, dopłatę do czynszu w razie potrzeby, a także pokoje w przystępnej cenie i odpowiednim (według organizatorów) standardzie. Prywatnym właścicielom zapewnia gwarancję zapłaty czynszu, zachowanie mieszkania w dobrym stanie i pośrednictwo wynajmu. Najważniejszą zasadą, która nie jest zachowana w praktyce KMPS jest podpisywanie umów na dłuższy czas (w Belgii było to 9 lat). Na podpisywanie umów na tak długi czas nie pozwala organizacji m.in. ograniczony czas otrzymywania dotacji. Brakuje również pieniędzy na remonty mieszkań wykraczające poza bieżące naprawy.

### **3.5. Podsumowanie**

Zorganizowanie innowacyjnego w Polsce programu, w którym organizacja pozarządowa jest pośrednikiem między prywatnym właścicielem a osobami w trudnej sytuacji mieszkaniowej jest już sukcesem. Mimo trudności zarówno finansowych, jak i organizacyjnych program działa już trzeci rok, oficjalnie kończy się 30 listopada 2015 r. Od rozpoczęcia programu, czyli od 31 grudnia 2012 r. do 29 czerwca 2015 r. w programie uczestniczyło 79 osób. Z tego 4 osoby mieszkają obecnie w mieszkaniach komunalnych, 39 zostało wydalonych za spożywanie alkoholu, nadal w programie uczestniczy 25 osób. Losy pozostałych osób nie są do końca znane, niektórzy wyprowadzili się z mieszkań nie informując o tym pracownika Misji, niektórzy wyprowadzili się np. do swoich partnerek.

Misja przewiduje kontynuację i obecnie stara się pozyskać środki na dalsze prowadzenie mieszkań treningowych w takiej formie jak dotychczas. W planach jest również prowadzenie mieszkań socjalnych. Procedury i rozwiązania wypracowane przez Kamiliańską Misję Pomocy Społecznej być może w przyszłości posłużą innym organizacjom w przygotowaniu podobnych programów.

## **4. Program mieszkań treningowych dla osób w kryzysie bezdomności Stowarzyszenia Pogotowie Społeczne w Poznaniu**

### **4.1. Wprowadzenie**

Stowarzyszenie Pogotowie Społeczne działa w Poznaniu od 2004 r. Weześniej działało jako jeden z programów Fundacji Pomocy Wzajemnej „Barka”. Polem działalności organizacji jest pomoc i wsparcie osób wykluczonych społecznie, głównie osób w kryzysie bezdomności. W celach stowarzyszenia, są zapisy o organizowaniu i wykorzystywaniu bazy mieszkaniowej (m.in. mieszkań readaptacyjnych i socjalnych) do pomocy osobom wykluczonym. Stowarzyszenie organizuje różne formy wsparcia, m.in. Punkt Informacyjno-Konsultacyjny „Darzybór”, w którym osoby w kryzysie bezdomności mogą skorzystać z pomocy specjalistów, m.in. pracownika socjalnego, terapeuty, psychologa, prawnika. Można również uzyskać pomoc w wyrobieniu dokumentów oraz pomoc w uzyskaniu miejsca w placówkach. Stowarzyszenie prowadzi też hostele dla osób bezdomnych (łącznie dla około 200 osób). Ponadto organizacja oferuje również wsparcie w ramach prowadzonego Programu Wsparcia Rodzin (m.in. wsparcie rodziców i dzieci) oraz Centrum Integracji Społecznej, którego celem jest reintegracja społeczna i zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem<sup>11</sup>.

### **4.2. Zasady realizacji programu**

Stowarzyszenie Pogotowie Społeczne prowadzi program mieszkalnictwa wspieranego od 2007 r., obecnie dysponuje dwoma mieszkaniem i domem. Ważne jest to, iż najemcą zarówno domu jak i mieszkań jest organizacja, która podnajmuje pokoje osobom w trudnej sytuacji (głównie w kryzysie bezdomności). Jest to jedna z zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu. Wykorzystywane w programie mieszkania są dwupokojowe, w jednym mieszkaniu zamieszkują 3-4 osoby. Dom natomiast jest dużo większy, ma 5 pokoi. W jednym pokoju zamieszkują 2-3 osoby (również rodziny). Łącznie w programie uczestniczy kilkanaście osób.

---

<sup>11</sup> Więcej informacji o organizacji na stronie: <http://www.pogotowiespoleczne.org.pl>

Program prowadzony jest według dwóch różnych modeli. W pierwszym modelu funkcjonuje dom i mieszkanie, natomiast w drugim modelu działa drugie mieszkanie. Szczegółowe różnice opisane są w dalszych częściach pracy.

Organizacja poszukując zasobów mieszkaniowych do programu wybierała oferty w niskiej cenie i jednocześnie w możliwie dobrym standardzie. Według pracowników Stowarzyszenia nie ma problemów z wynajmem mieszkań z rynku prywatnego, nie było też sytuacji problemowych z właścicielami mieszkań już w trakcie trwania programu. Warto zaznaczyć, że opiekun mieszkań jest w stałym kontakcie z właścicielami. O dobrej współpracy między prywatnym najemcą a organizacją świadczy fakt, iż te same mieszkania są wynajmowane już od 6 lub 8 lat. Przedstawiciele Stowarzyszenia uważają, że zdecydowanym plusem jest to, iż umownym najemcą jest organizacja, jest to zabezpieczenie dla właścicieli mieszkań. O tym, iż prywatni właściciele są przychylnie nastawieni do idei programu i jego uczestników świadczyć może fakt, iż jeden z nich jest obecnie w trakcie budowy domu, który ma zamiar wynająć usamodzielniającym się uczestnikom programu mieszkań wspieranych.

Mieszkania wspierane są przeznaczone dla osób w kryzysie bezdomności, są to osoby posiadające dochód, ale nie mające możliwości wynajęcia mieszkania. Z programu korzystają osoby w różnym wieku, zarówno osoby starsze jak i rodziny z dziećmi. Nie ma wyznaczonej konkretnej kwoty, którą muszą dysponować osoby by skorzystać z programu mieszkań wspieranych. W rozmowie kwalifikacyjnej przedstawia się kandydatom zasady programu i miesięczny koszt podnajmu (który obecnie wynosi od 320 do 450 zł miesięcznie). Osoby zainteresowane same oceniają czy są w stanie takie koszty regularnie ponosić. W większości są to osoby znane pracownikom Stowarzyszenia, które wcześniej już korzystały z pomocy organizacji, co zdecydowanie ułatwia proces rekrutacji. Nie ma innych sztywnych kryteriów przyjęcia do programu.

Realizatorzy deklarują, że nie mają problemu z rekrutacją uczestników, bywa, że chętnych jest więcej niż miejsc. To zabezpiecza organizację, w przypadku gdy jeden z uczestników nagle opuszcza mieszkanie, jego miejsce zajmuje kolejna osoba. Organizacja nie musi płacić części czynszu za tę osobę. Stowarzyszenie nie prowadzi szeroko zakrojonej kampanii informacyjnej, bywa, że organizatorzy proponują udział w projekcie osobom, które już korzystają z ich pomocy (np. w hostelu). Bywa też tak, że chętni zgłaszają się sami.



Mieszkania i dom mają opiekuna z ramienia organizacji. Nie określa się jak często opiekun musi odwiedzać mieszkania, częstotliwość zależy od potrzeb. Najczęściej jest to raz w tygodniu, taka wizyta trwa około 2 h. Wynagrodzenie pracownika jest pokrywane w 50% przez organizację i w 50% przez Urząd Miasta. Skorzystanie ze wsparcia specjalistów takich jak np. terapeuta czy prawnik, jest możliwe w placówkach Stowarzyszenia (m.in. w Centrum Integracji Społecznej i w Punkcie Informacyjno-Konsultacyjnym) lub w innych publicznych placówkach. Częstotliwość korzystania z takiej pomocy jest różna, niektórzy nie korzystają wcale, a inni korzystają bardzo regularnie. Według realizatorów takie rozwiązanie (korzystanie z już dostępnego poradnictwa specjalistycznego) się sprawdza, a nie generuje dodatkowych kosztów zatrudnienia kadry wyłącznie na potrzeby uczestników programu mieszkań wspieranych. Wsparcie które zapewnia organizacja to nie tylko pośredniczenie w kontakcie z właścicielem mieszkania czy zapewnienie spotkania ze specjalistą. Uczestnicy programu mieszkalnictwa wspieranego mogą liczyć także na wsparcie finansowe w formie pożyczki. W przypadku, gdy uczestnik programu mieszkań wspieranych ma problem z zapłatą czynszu, Stowarzyszenie może opłacić brakującą kwotę. Jest to forma pożyczki, gdyż mieszkańcy oddają później organizacji „pożyczoną” kwotę. Zapewnione jest również wsparcie żywieniowe. W przypadku gdy uczestnik programu ze względów finansowych ma problem z zakupieniem żywności może uzyskać paczkę żywnościową z zasobów Stowarzyszenia. W przypadku gdy użytkownik mieszkania wspieranego nie radzi sobie, zostaje przeniesiony do placówki.

#### 4.3. Dwa modele prowadzenia mieszkań wspieranych

Program jest prowadzony według dwóch modeli. Dom i jedno z mieszkań funkcjonuje według pierwszego modelu, natomiast drugie mieszkanie prowadzone jest według nieco innych zasad.

**Tabela 2. Charakterystyka modeli prowadzenia mieszkań wspieranych**

	<b>Model 1</b>	<b>Model 2</b>
wykorzystany zasób mieszkaniowy	dom i mieszkanie nr 1	mieszkanie nr 2
wynajmujący	prywatny właściciel	prywatny właściciel

najemca	organizacja	organizacja
podnajemca	osoby w kryzysie bezdomności, również rodziny	osoby w kryzysie bezdomności, głównie osoby starsze
czas przebywania w programie	około 12 miesięcy	bez ograniczeń
dofinansowanie	tak	Nie
zasady dofinansowania	od 1 do 9 miesiąca podnajmujący sami opłacają czynsz, przez ostatnie 3 miesiące podnajem finansuje Urząd Miasta Poznań	brak dofinansowania, koszty wynajmu w całości pokrywają mieszkańcy

Różnice pomiędzy pierwszym i drugim modelem to przede wszystkim zasady dofinansowania i ograniczenia czasu przebywania w mieszkaniu. W pierwszym modelu czas zamieszkania jest ograniczony do roku (może być przedłużony jedynie w wyjątkowych sytuacjach), w drugim modelu takiego ograniczenia nie ma. To ograniczenie ma na celu zachęcenie do usamodzielnienia się mieszkańców oraz tymczasowe zapewnienie mieszkania. Ostatnie trzy miesiące dofinansowania ze środków Urzędu Miasta jest to czas by mieszkańcy zaoszczędzili pieniądze na wynajęcie pokoju/mieszkania lub urządzenie się w otrzymanym mieszkaniu komunalnym. Natomiast w drugim modelu zasady są inne, przede wszystkim ze względu na typ mieszkańców, ponieważ w większości są to osoby starsze. Jest to grupa będąca w szczególnie trudnej sytuacji. Trudno oczekiwać od nich szybkiego uzyskania stałej pracy i dochodów, które pozwalałyby na usamodzielnienie. Osoby podnajmujące w modelu 2 często mieszkają tam przez kilka lat, niekiedy aż do śmierci. Mieszkańcy nie uzyskują dofinansowania, całość kosztów wynajmu pokrywają sami.

#### **4.4. Problemy w realizacji programu**

Organizacja uważa, że nie jest to dla nich drogi program, obecnie roczny koszty, który ponosi organizacja waha się od 2000-2500 zł plus koszty wynagrodzenia opiekuna mieszkań. Początkowo koszty były większe, nie przewidziano np. wysokości rachunków które przychodzą co kilka miesięcy, raz było to nawet 5000 zł do zapłaty. Obecnie szacuje się

wysokość przyszłych rachunków, dzieli przez liczbę miesięcy i wlicza w comiesięczne opłaty uczestników programu. To pozwala uniknąć jednorazowych dużych opłat. Nie ma też problemu z rekrutacją chętnych do programu w związku z tym organizacja unika opłat za wolne miejsce w mieszkaniu.

Problemem mogą być umowy z Urzędem Miasta, które są roczne co jest zdecydowanym minusem, powoduje niepewność ciągłości programu.

W przyszłości organizacja planuje nadal prowadzić dotychczas funkcjonujące mieszkania na takich samych zasadach. Choć nie wiadomo czy organizacja uzyska finansowanie. Pracownicy przyznają również, że chętnie powiększyliby program o dodatkowe mieszkania.

Niekiedy uczestnicy programu mieli problemy finansowe np. tracili pracę i nie mogli opłacić swojej części czynszu. Z obserwacji pracowników organizacji wynika również, że rodziny miały trudności z opłatami, trudniej też jest się im usamodzielnąć.

Zauważalna jest też potrzeba zaangażowania psychiatry. Zdarza się, że osoby „wypadają” z programu z powodu nawrotu choroby psychicznej lub ze względu na niezdiagnozowane wcześniej zaburzenia psychiczne. Poza zakończeniem programu z powodu choroby psychicznej, są też sytuacje, gdy uczestnicy trafiają do zakładów karnych. Zdarzają się również wydalenia z programu z powodu nadużywania alkoholu. Problemy z wydaleniem osób z mieszkania zdarzyły się dwukrotnie, wtedy interweniowała policja.

Organizacja w przeszłości prowadziła mieszkanie chronione dla osób w kryzysie bezdomności. Z doświadczeń Stowarzyszenie nie było to dobre rozwiązanie i zrezygnowano z prowadzenia takich projektów. Powodem tego było to, iż w programie tym mieszkańcy nie ponosili opłat za swój pobyt w mieszkaniu chronionym, w związku z tym nie mieli motywacji do usamodzielnienia się. Zdaniem pracowników organizacji lepsze jest rozwiązanie, gdy osoby uczestniczące w programie ponoszą opłaty, mogą być to nawet minimalne kwoty.

#### **4.5. Analiza programu mieszkań treningowych pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu**

**Tabela 3. Analiza programu pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu<sup>12</sup>**

<b>zasady SAN</b>	<b>zgodność z zasadą</b>
<b>SAN → Właściciel</b>	
gwarancja miesięcznej spłaty czynszu	Tak. W razie potrzeby organizacja pokrywa brakującą kwotę czynszu za uczestnika, który nie jest w stanie opłacić określonej kwoty.
pośrednictwo wynajmu	Tak. Organizacja pośredniczy między prywatnym właścicielem a podnajemcą. Umowę wynajmu z właścicielem podpisuje organizacja.
9 letnia umowa najmu i gwarancja spłaty czynszu	Nie.
gwarantuje remonty i naprawy	Organizacja zapewnia drobne naprawy i odświeżenie mieszkania czyli np. odmalowanie ścian.
zachowanie mieszkania w dobrym stanie	Tak. Pracownicy organizacji monitorują stan mieszkań.
<b>SAN → Podnajmujący</b>	
wynajęcie w przystępnej cenie	Cena podnajmu dla jednej osoby wynosi od 320 do 450zł miesięcznie. Są to przystępne ceny, ale nie są niższe niż najtańsze oferty dostępne na wolnym rynku.
mieszkania wysokiej jakości	Standard pokoi według koordynatora jest przecięty/dobry. Odpowiadający cenie wynajmu.
dotacje/uzupełnienie czynszu	Organizacja zapewnia uzupełnienie czynszu lub zapłatę czynszu za mieszkańca w formie pożyczki. Mieszkaniec musi później zwrócić organizacji „pożyczone” pieniądze. Jest to forma wsparcia uczestników w kryzysowej sytuacji.

<sup>12</sup>Zasady zostały opracowane na podstawie: Zubrzycka-Czarnecka, A. Społeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąca przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej” oraz De Decker P. (2012). Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness, Bruksela, FEANTSA.

wsparcie, pomoc w przypadku wątpliwości pytań,	Uczestnicy mogą liczyć na stałe wsparcie opiekuna mieszkań. Ponadto mogą oni skorzystać z pomocy specjalistów dostępnych w placówkach Stowarzyszenia oraz już zorganizowanego systemu wsparcia w mieście.
podpisanie 9 letniej umowy wynajmu	Nie.

Organizacja w prowadzeniu programu przyjmuje wiele zasad Społecznych Agencji Najmu znanych z Belgii. Organizacja zapewnia właścicielom mieszkań gwarancję zapłaty czynszu, pośrednictwo wynajmu i gwarancję zachowania mieszkania w dobrym stanie. Uczestnikom programu zapewnia wynajęcie pokoju w przystępnej cenie, spłatę czynszu w razie potrzeby a także wsparcie specjalistów. W tym programie, podobnie jak w poprzednim nie obowiązuje zasada podpisywania umów na dłuższy okres czasu.

#### **4.6. Podsumowanie**

O tym, iż program działa sprawnie może świadczyć fakt, iż liczba chętnych osób do uczestnictwa w programie jest większa niż liczba miejsc. Organizatorzy programu są zadowoleni z wypracowanych zasad i z rezultatów pracy. W najbliższej przyszłości nie planują strategicznych zmian w prowadzonych działaniach.

## **5. Programy pomocy osobom bezdomnym wykorzystujący zasoby mieszkaniowe na przykładzie działalności Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie**

### **5.1. Wprowadzenie**

Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie jest to organizacja działająca na rzecz osób ubogich i bezdomnych, założona w maju 1989 r. Towarzystwo jest jednym z inicjatorów powołania Pomorskiego Forum Wychodzenia z Bezdomności<sup>13</sup>, współtworzy też pismo „POMOST – O bezdomności bez lęku”. Organizacja realizuje szerokie działania pomocowe skierowane do osób ubogich i bezdomnych. Prowadzi m.in. schroniska i noclegownie, punkt charytatywny, Centrum Integracji Społecznej oraz Centrum Treningu Umiejętności Społecznych. Ponadto organizuje również streetworking, czyli pracę z osobami bezdomnymi w ich środowisku, na ulicach<sup>14</sup>.

W ostatnich latach organizacja realizowała dwa programy, w których wykorzystywano zasoby mieszkaniowe. Pierwszy był prowadzony w latach 2012-2013. Realizacja drugiego rozpoczęła się w 2014 r. Programy różniły się jednak między sobą w kilku zasadniczych kwestiach. Szczegółowe opisy programów zostały przedstawione w dalszych częściach pracy.

### **5.2. Program „Bezdomność, do widzenia”**

W ramach projektu finansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego mającego na celu wypracowanie m.in. Gminnego Standardu Wychodzenia z Bezdomności (GSWB), w kilkunastu miejscach w Polsce testowano różne rozwiązania w obszarze pomocy osobom bezdomnym. W Gdańsku testowano m.in. program mieszkań treningowych dla osób bezdomnych, był on realizowany przez półtora roku (w latach 2012-2013). Wcześniej, bo w latach 2005-2008 r. prowadzono program, który wymagał by osoby bezdomne same znajdowały i wynajmowały sobie mieszkania - wtedy organizacja pomagała im w sfinansowaniu czynszu. Ten program jednak się nie sprawdził, gdyż właściciele nie chcieli

---

<sup>13</sup> Pomorskie Forum Wychodzenia z Bezdomności, zrzesza przedstawicieli różnych sektorów, by wspólnie działać na rzecz osób bezdomnych: <http://www.pfwb.org.pl>

<sup>14</sup> Więcej o działalności organizacji na stronie internetowej: <http://www.bezdomnosc.org.pl/>

wynajmować mieszkań osobom bezdomnym. W ramach GSWB chciano przetestować rozwiązanie, w którym to organizacja jest najemcą.

### **5.2.1. Zasady realizacji programu**

Na potrzeby projektu wynajęto łącznie 20 mieszkań, w których zamieszkiwały osoby bezdomne, samotne oraz kobiety z dziećmi. Mieszkania wynajmowano przez rok.

Rekrutacja do programu prowadzona była etapowo. Najpierw trzy organizacje: dwie pozarządowe Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta koło Gdańskie, Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne Prometeusz i samorządowy Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie wytypowały swoich kandydatów, a następnie wspólnie wybrali grupę do projektu. Powstały dwie listy: lista zakwalifikowanych i lista rezerwowych, ponieważ zakładano, że osoby mogą wypadać z programu w trakcie jego trwania. Głównym kryterium było posiadanie dochodu, nie musiał on pochodzić z pracy (mógł to być dochód np. ze świadczeń). U większości jednak źródłem dochodu była praca. Drugim etapem były spotkania z osobami bezdomnymi, wybranymi w pierwszym etapie. Decyzje o zakwalifikowaniu do programu były podejmowane indywidualnie.

Wymagana również była kontrola uzależnienia (w przypadku uzależnienia od alkoholu). Nie było jednak w regulaminie bezwzględnego zakazu spożywania alkoholu. Spożywanie musiało odbywać się zgodnie z tzw. kulturą picia. Jeśli mieszkaniec nie miał problemów w pracy z powodu picia, nie wszczynał awantur, to miał prawo w swoim mieszkaniu spożyć alkohol. Realizatorzy programu oprócz postulowania zasady, że osoba bezdomna ma w mieszkaniu takie same prawa jak każda inna osoba w swoim mieszkaniu, zwracali również uwagę na możliwości egzekwowania regulaminu. Wymóg pozostawania w trzeźwości można egzekwować w placówkach, trudno stale monitorować sytuację w mieszkaniach. Dlatego też nie uznawano racjonalnego spożywania alkoholu za złamanie regulaminu.

W realizowanym projekcie każdy uczestnik miał swój pokój, a kobiety z dziećmi miały swoje mieszkanie. W całym projekcie uczestniczyło ok. 40 osób. Z prywatnymi właścicielami mieszkań organizacja podpisywała umowy najmu, a z osobami bezdomnymi (czyli podnajemcami) podpisywano kontrakt.

Wsparcie w trakcie realizacji projektu świadczył głównie tzw. asystent osoby bezdomnej. Asystent spotykał się z podopiecznym w zależności od potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie. Jeden asystent mógł mieć pod opieką maksymalnie 6-7 osób bezdomnych. Jego zadaniem było również monitorowanie czy poczynania uczestnika projektu idą w dobrym kierunku. Oprócz asystenta uczestnicy mogli korzystać z pomocy pracownika socjalnego, doradcy zawodowego i psychologa, ale nie byli to specjaliści zatrudnieni wyłącznie na potrzeby projektu. Według realizatorów wykorzystanie specjalistów dostępnych w już funkcjonujących placówkach wsparcia było dobrym rozwiązaniem i sprawdziło się.

Mieszkania pozyskiwano z rynku prywatnego oraz z zasobów gminnych. Wsparcie we wszystkich mieszkaniach było takie same.

Uczestnicy programu uzyskiwali dofinansowanie, którego kwota zmieniała się wraz z czasem pozostawania w projekcie.

**Tabela 4. Dofinansowanie wynajmu w projekcie**

czas uczestniczenia w projekcie	kwota dofinansowania
1-6msc	100%
7msc	90%
8msc	80%
9msc	60%

Kwota dofinansowania zmniejszała się w kolejnych miesiącach. Po roku bycia w projekcie uczestnicy musieli utrzymywać się samodzielnie. W przypadku gdy ktoś „wypadł” z projektu na jego miejsce przyjmowano nową osobę i przyznawano jej finansowanie rozpoczynając od 100% kwoty.

Mieszkania pozyskiwano z dwóch źródeł. Po pierwsze były to mieszkania wynajmowane od prywatnych właścicieli (tak pozyskano 16 mieszkań), drugim źródłem były mieszkania pozyskane z zasobów miejskich (4 mieszkania). Aby pozyskać mieszkania z rynku prywatnego zatrudniono pośrednika – prywatną firmę, która bardzo dobrze się sprawdziła w realizacji zadania. Wyszukiwała właścicieli, którzy byliby w stanie wynająć mieszkanie takiej grupie jak bezdomni. Wynajęcie 16 mieszkań zajęło pracownikom firmy jedynie 2 tygodnie. Problem pojawił się podczas pozyskiwania mieszkań z zasobów miejskich. Władze miasta zapewniły, że przekażą 4 mieszkania do wykorzystania w ramach projektu. Typowanie odpowiednich mieszkań przez miasto trwało bardzo długo. Realizatorzy projektu dostali 4



mieszkania, jednak po wstępnych oględzinach lokali okazało się, że ich stan jest bardzo zły i wymagają gruntownego remontu. Mimo, iż przewidziane były środki na odświeżenie mieszkań, realizatorzy nie mogli sobie pozwolić na poniesienie tak wysokich kosztów remontów. Więc zwrócono się do miasta z prośbą o wytypowanie kolejnych czterech mieszkań, co ponownie trwało dość długo. W efekcie mieszkania do projektu z zasobów miejskich pozyskano dopiero po pół roku.

### **5.2.2. Problemy w realizacji programu**

Najbardziej istotnym problemem, który pojawił się w trakcie realizacji programu były konflikty z właścicielami dwóch mieszkań. Właściciele ci uważali, że uczestnicy programu spowodowali szkody w ich mieszkaniach, organizacja jako najemca musiała pokryć koszty napraw. W jednym wypadku zapłacono za szkody, natomiast właściciel drugiego mieszkania podpisał z organizacją ugodę, którą potem zerwał. Sprawa sądowa między organizacją a właścicielem trwała bardzo długo. Po tych doświadczeniach uznano, że w przyszłych projektach najemcami będą klienci. Organizacja zapewni wsparcie, pomoc w szukaniu mieszkań i w sprawach formalnych, jednak najemcami w umowach będą klienci.

Problemem był również długi czas oczekiwania na mieszkania z zasobów miejskich. Organizatorzy na podstawie swoich doświadczeń wysnuli wniosek, iż pozyskiwać mieszkania miejskie powinno się w projektach długoterminowych (3-4 letnich). O ile pozyskanie takich mieszkań trwa dłużej, to są one tańsze niż te z rynku prywatnego, w związku z tym w perspektywie czasu bardziej się to opłaca.

Trudności sprawiła także sytuacja, gdy osoby wydalone z programu nie chciały opuścić mieszkania. Taki problem zdarzył się tylko raz, wtedy pomogła interwencja właściciela w mieszkaniu, nie było potrzeby wzywania policji.

### **5.2.3. Podsumowanie**

Realizowany program miał pozytywne efekty. Większość uczestników się usamodzielniała, jedynie kilka osób wróciło do placówek. W przypadku niektórych mieszkań,

po zakończeniu programu umowy najmu zostały przepisane z organizacji na uczestnika. Natomiast w przypadku gdy osoba wracała do placówki rozwiązywano umowę z właścicielem lokalu. Mieszkania będące własnością miasta po zakończeniu projektu zostały mieszkaniami treningowymi MOPRu.

### **5.3. Program Asystenta Osoby Bezdomnej**

Jest to program realizowany obecnie, trwa nieco ponad rok. Na podstawie wcześniejszych doświadczeń prowadzenia programów pomocowych wykorzystujących mieszkalnictwo dla osób w kryzysie bezdomności wyciągnięto pewne wnioski. Obecnie realizowany program różni się od poprzednich. Został tak zaprojektowany by ominąć problemy, które pojawiały się w podobnych programach, które były realizowane wcześniej.

#### **5.3.1. Zasady realizacji programu**

Realizacja programu rozpoczęła się na początku 2014 r. i będzie trwała 3 lata. Realizatorzy mają nadzieję, że nie jest to tylko działanie projektowe, ale stanie się trwałym rozwiązaniem. Projekt jest finansowany z funduszy samorządu. Uwzględnia wsparcie asystenta osoby bezdomnej i realizację stworzonego Indywidualnego Planu Wychodzenia z Bezdomności. Poza tym w ramach programu możliwe jest również roczne dofinansowanie wynajmu pokoju. Program ten różni się znacznie od programu poprzedniego (opisanego wyżej).

Aby zachęcić do uczestniczenia w programie, przeprowadzono kampanię informacyjną. Na początku realizatorzy organizowali spotkania w placówkach, gdzie przedstawiali swoją ofertę oraz proponowali wsparcie asystenta. Obecnie program jest już bardziej znany, nie ma potrzeby organizowania szerokich działań informacyjnych. Przy czym większość osób zakwalifikowanych do programu korzysta z pomocy placówek prowadzonych przez Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta.

Początkowo do projektu zatrudniono 2 asystentów, po 7 miesiącach było już 3 asystentów, potem 4. Każdy może mieć maksymalnie 15 podopiecznych, stąd wynika, iż w projekcie może uczestniczyć maksymalnie 60 osób. Aktualnie uczestnikami projektu są 52 osoby. Opracowany i przyjęty indywidualny plan wsparcia ma 37 osób. Poza placówką przebywa 40 uczestników, z czego jedynie 8 korzysta z dofinansowania. To pokazuje, że problemem w usamodzielnieniu nie był tylko brak dochodów, ale również inne czynniki. Realizatorzy programu uważają, że lepsze jest wspieranie osób bezdomnych w środowisku a nie w wielkich noclegowniach. Dlatego też realizowany obecnie program uważają za

rozwiązanie, które może być stałe, a nie jedynie projektowe. W placówce koszt utrzymania jednej osoby bezdomnej to według szacunków 770 zł. W programie asystenta koszty są podobne lub nawet mniejsze.

To co wyróżnia program, to brak sztywnych kryteriów, które trzeba spełnić by zostać zakwalifikowanym. Głównym kryterium jest chęć usamodzielnienia się osoby. Do samego zakwalifikowania nie wymaga się posiadania pracy i dochodów. Do programu były przyjmowane osoby, które mają jedynie zasiłek stały w kwocie 529 zł, ale była wizja zmiany. Wymagany jest minimalny potencjał, szansa, że osoba będzie w stanie się usamodzielnąć, czyli jest wystarczająco sprawna by podjąć pracę i zamieszkać samodzielnie.

Kwalifikacja przebiega zgodnie z autorskim opracowanym przez Towarzystwo Pomocy procesem rekrutacyjnym nazwanym „metodą 3 kroków”. Celem opracowanej metody jest poznanie klienta, jego wizji przyszłości, zweryfikowanie motywacji, a także ustalenie oczekiwań co do udziału w programie.

**Tabela 5. Proces rekrutacyjny wg metody 3 kroków**

	<b>zadanie asystenta (we współpracy z klientem)</b>	<b>zadanie dla klienta</b>
I spotkanie – Krok 1	podczas bieżącego spotkania	na następne spotkanie
	- przedstawienie zasad współpracy, - omówienie funkcji asystenta - rozmowa o oczekiwaniach	- rozważenie współpracy - podjęcie decyzji
II spotkanie – Krok 2	podczas bieżącego spotkania	na następne spotkanie
	- omówienie zadania dla klienta - wstępna diagnoza położenia klienta w 7 sferach życia	- przemyślenie tego co klient chciałby osiągnąć we współpracy z asystentem lub - przemyślenie na temat tego jak będzie wyglądało życie klienta za 2-3 lata
III spotkanie – Krok 3	podczas bieżącego spotkania	na następne spotkanie
	- omówienie zadania dla klienta - skonkretyzowanie celów - ustalenie hierarchii realizacji celów	- określenie swoich mocnych stron lub - przemyślenie możliwości wykorzystania mocnych stron do realizacji wyznaczonych celów
	na następne spotkanie	

	- opracowanie ustalonych celów w formie tabeli Indywidualnego Programu Wychodzenia z Bezdomności	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Forma wykonywania zadań w metodzie 3 kroków może być dowolna. Niewykonanie zadania przed spotkaniem nie dyskwalifikuje klienta. Wystarczy sama gotowość do przemyślenia tematu zadania np. podczas spotkania.

Program opiera się na indywidualnej pracy osoby w kryzysie bezdomności (lub osoby która niedawno uzyskała lokal socjalny i potrzebuje wsparcia) z asystentem. Asystent ma za zadanie wspierać, motywować, doradzać klientowi przez cały czas trwania projektu.

Po przejściu procesu rekrutacji klient z asystentem podpisują Indywidualny Plan Wychodzenia z Bezdomności, w którym zawarte są cele w 7 sferach życia, jedną z tych sfer jest mieszkalnictwo. Cel jakim jest wyjście z placówki i wynajęcie pokoju nie musi być na pierwszym miejscu. Decyzja co do hierarchii celów i kolejności ich osiągnięcia należy do klienta. Niektórzy chcą się usamodzielnąć jak najszybciej i już poza placówką realizować plan, inni natomiast na początku chcą realizować inne cele, związane np. z leczeniem lub uzależnieniem, a zamieszkanie poza placówką jest dopiero na dalszym miejscu. Opracowanie IPWzB jest procesem i niekiedy trwa przez kilka spotkań. Ocena postępu realizacji Indywidualnego Programu przeprowadzana jest regularnie - co 2 miesiące.

Podczas trwania programu asystent ma kontakt z każdym uczestnikiem co najmniej dwa razy w miesiącu (w tym jeden kontakt może być telefoniczny). Częstotliwość spotkań jest zależna od indywidualnych potrzeb w każdej fazie projektu.

Klienci mogą korzystać z pomocy psychologa, doradcy zawodowego czy prawnika, ale nie są oni zatrudniani specjalnie na potrzeby projektu. Są to specjaliści dostępni w ramach funkcjonującego już systemu, np. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej czy Centrum Interwencji Kryzysowej.

Uczestnik programu może oprócz wsparcia asystenta uzyskać także roczne dofinansowanie wynajmu pokoju. Kryterium otrzymywania dofinansowania jest to, by ostatnie zameldowanie osoby było na terenie Gdańska. Klient wraz z koordynatorem zadania omawia

przygotowaną przez klienta kalkulację kosztów (załącznik nr 2) zawierającą miesięczne przychody i wydatki. Asystenci nie zajmują się finansami ponieważ zakłada się rozdzielenie finansów od pracy socjalnej. Wzór kalkulacji zawiera m.in. koszty wyżywienia, ubrania, biletów komunikacji miejskiej. Dofinansowanie może być przyznane maksymalnie w kwocie 500 zł i jest zmniejszane wraz z czasem uczestnictwa w programie.

**Tabela 6. Kwoty dofinansowania wynajmu pokoju w poszczególnych miesiącach**

miesiące	% dofinansowania
1-6	100%
7-9	85%
10-12	70%

W wyjątkowych sytuacjach pomoc może być przedłużona o pół roku. Jak dotąd nie zdarzyło się by ktoś otrzymywał wsparcie finansowe dłużej niż przez 12 miesięcy. Dofinansowanie jest refundacją kosztów wynajmu i zostaje wypłacone na podstawie potwierdzenia wpłaty. Najemcą pokoju jest osoba (uczestnik programu, a nie organizacja) i to on podpisuje umowę z właścicielem mieszkania. Według realizatorów projektu, jak dotąd nie było sytuacji by osoba z programu miała długi u najemcy mieszkania. Osoby, które nie otrzymują stałego dofinansowania mogą uzyskać czasowe wsparcie np. w przypadku choroby czy nagłej utraty pracy.

Głównymi zasadami uczestniczenia w programie jest dobrowolność i zasada wzajemnego zaufania.

Na potrzeby projektu opracowano dokument Regulamin Asystowania Osobom Bezdomnym, w którym zawarte są zasady korzystania z pomocy asystenta. Współpraca z asystentem może zostać zakończona, gdy klient zrezygnuje z programu, nie utrzymuje kontaktu przez dłuższy czas (ponad miesiąc), nie angażuje się w proces usamodzielniania lub w innych uzasadnionych sytuacjach (np. gdy klient przebywa w zakładzie karnym).

Ważne jest to, iż w czasie uczestniczenia w programie nie ma całkowitego zakazu spożywania alkoholu. Jeśli picie alkoholu nie przeszkadza w realizowaniu Indywidualnego Programu Wychodzenia z Bezdomności (tzn. w pracy, w utrzymaniu mieszkania), nie jest to problem.

### 5.3.2. Problemy w realizacji programu

Jedną ze zgłaszanych trudności jest to, iż dostęp do psychiatrów jest utrudniony. Realizatorzy programu dostrzegają potrzebę zaangażowania takiego specjalisty, gdyż problemem jest nie tylko alkoholizm, ale też wiele problemów natury psychicznej. Psychiatra mógłby pełnić również rolę konsultanta dla asystentów, doradzać jak reagować na objawy zaburzeń oraz jak pracować z ludźmi doświadczającymi kryzysów psychicznych.

Były również 2 lub 3 przypadki powrotów do placówek. Nie są to jednak częste sytuacje.

Realizatorzy programu nie zgłaszają innych problemów w jego realizacji.

### 5.3.3. Analiza programu pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu

**Tabela 7 Analiza programu Asystenta Osoby Bezdomnej pod względem zasad funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu<sup>15</sup>**

zasady SAN	zgodność z zasadą
SAN → Właściciel	
gwarancja miesięcznej spłaty czynszu	Nie
pośrednictwo wynajmu	Nie
9 letnia umowa najmu i gwarancja spłaty czynszu	Nie dotyczy.
gwarantuje remonty i naprawy	Nie dotyczy.

<sup>15</sup> Zasady zostały opracowane na podstawie: Zubrzycka-Czarnecka, A. Społeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąca przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej” oraz De Decker P. (2012). Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness, Bruksela, FEANTSA.

zachowanie mieszkania w dobrym stanie	Nie dotyczy.
<b>SAN → Podnajmujący</b>	
wynajęcie w przystępnej cenie	Nie dotyczy.
mieszkania wysokiej jakości	Nie dotyczy.
dotacje/uzupełnienie czynszu	Tak.
wsparcie, pomoc w przypadku pytań, wątpliwości	Uczestnik programu ma tzw. Asystenta Osoby Bezdomnej, który ma za zadanie wspierać, motywować, doradzać klientowi przez cały czas trwania projektu. Uczestnicy mogą korzystać też z pomocy specjalistów np. psychologa, doradcy zawodowego czy prawnika, ale nie są oni zatrudniani specjalnie na potrzeby projektu. Są to specjaliści dostępni w ramach funkcjonującego już systemu. Ponadto osoby objęte programem mogą otrzymać dofinansowanie do wynajmu.
podpisanie 9 letniej umowy wynajmu	Nie dotyczy.

W tym programie niewiele zasad funkcjonowania belgijskich Społecznych Agencji Najmu nie zostało uwzględnionych. W stosunku do właściciela żadna zasada nie jest realizowana w projekcie z oczywistych powodów. W tym programie najemcą mieszkania są sami klienci – czyli osoby w kryzysie bezdomności. Organizacja nie ma zazwyczaj kontaktu z właścicielem mieszkania. Jeśli chodzi o klienta to spełnione są dwie zasady: dotacje do czynszu oraz wsparcie i pomoc.

#### 5.3.4. Podsumowanie

Nie przeprowadzono dotychczas ewaluacji projektu. Według realizatorów ważne jest poczucie, że program przynosi pozytywne rezultaty.



Plusem jest też to, iż nie ma sztywnych, wąskich kryteriów przyjęcia do programu. Jest skierowany do większości osób bezdomnych, a nie jedynie do wyselekcjonowanej nielicznej grupy. Czasami wizja samodzielności osoby nie jest pewna, ale trafia ona do programu. Plusem według organizatorów jest również to, iż najemcami mieszkań są uczestnicy. Takie rozwiązanie sprzyja ciągłości zamieszkania, gdyż wynajem nie kończy się z chwilą zakończenia uczestniczenia w programie. Ponadto zauważono, że osoby, które mają zawarte umowy najmu są bardziej odpowiedzialni za mieszkania, bardziej o nie dbają. Być może w przyszłości takie programy staną się standardem. Byłoby mniej placówek masowych, a koszt prawdopodobnie byłby podobny.

Ten program niewątpliwie wyróżnia się na tle pozostałych. Nie jest tu przestrzegana główna zasada Społecznych Agencji Najmu tzn. organizacja nie jest pośrednikiem między prywatnym właścicielem a podnajmującym. Może natomiast dofinansować czynsz. Trudno stwierdzić, czy mógłby to być jeden z modeli Społecznych Agencji Najmu, skoro nie spełnia głównego kryterium czyli pośrednictwa. Jest to ciekawy i potrzebny projekt, oparty na poprzednich doświadczeniach organizacji z modelem bardziej podobnym do SAN. Stanowi również schemat, który może być wykorzystany jako trwałe rozwiązanie systemowe w procesie pomocy osobom w kryzysie bezdomności.

Wsparcie w programie jest oparte przede wszystkim na poszanowaniu podmiotowości osoby. Wszystkie działania są dobrowolne i całkowicie uwzględniające wolę klientów. Podkreśla się potrzebę samodzielnego funkcjonowania osoby i rolę asystenta jedynie jako wsparcia w samodzielności. Realizatorzy takie podejście uważają za właściwe i skuteczne.

## **6. Praktyka prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej w Warszawie**

### **6.1. Wprowadzenie**

Warszawski system pomocy osobom w kryzysie psychicznym jest realizowany m.in. poprzez ośrodki wsparcia, środowiskowe domy samopomocy, warsztaty terapii zajęciowej, usługi specjalistyczne, a także mieszkania chronione. Praktyka prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej nie ma długiej tradycji. Brak też jest szczegółowej literatury i reprezentatywnych badań zawierających informacje na temat tego

typu wsparcia. W Warszawie pierwsze mieszkanie dla tej grupy beneficjentów otworzono dopiero w 2011 r. Dotychczas funkcjonują w stolicy trzy takie mieszkania przeznaczone dla osób chorujących psychicznie. Bardziej popularne jest tego typu wsparcie przeznaczone dla innych grup beneficjentów, np. usamodzielniających się wychowanków domów dziecka.

Wykorzystanie zasobów mieszkaniowych do pomocy osobom z doświadczeniem kryzysu psychicznego może być związane z upowszechniającym się modelem opieki środowiskowej, który jest alternatywą dla dominującego modelu azylowego. Obecnie pomoc osobom chorującym psychicznie zapewnia się wykorzystując możliwości środowiska lokalnego, nie alienując osób chorujących od społeczeństwa. Tym samym zapewnia się jak najlepsze warunki do zdrowienia, a hospitalizacja odbywa się tylko wtedy gdy jest konieczna<sup>16</sup>. Mieszkania chronione doskonale wpisują się w tę ideę, dlatego też stały się jednym z elementów środowiskowych systemów wsparcia, często uzupełniającym inne oddziaływania. Oznacza to, że osoby w mieszkalnictwie chronionym korzystają jednocześnie również z innych form pomocy, takich jak np. warsztaty terapii zajęciowej czy środowiskowe domy samopomocy.<sup>17</sup>

## 6.2. Zasady funkcjonowania mieszkań chronionych

Programy mieszkań chronionych działają na podstawie Ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie mieszkań chronionych. Ustawowa definicja mówi, iż *Mieszkanie chronione jest formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną*<sup>18</sup>.

Z programów mieszkań chronionych korzystać mogą osoby, które wymagają wsparcia, ale poza placówkami całodobowej opieki. Decyzja o przyznaniu miejsca w takim mieszkaniu

---

<sup>16</sup> Bronowski P. (2012). Środowiskowe systemy wsparcia w procesie zdrowienia osób chorujących psychicznie, Warszawa, Wydawnictwo Akademii Pedagogiki Specjalnej, str. 63.

<sup>17</sup> Bronowski P. (2012). Środowiskowe systemy wsparcia w procesie zdrowienia osób chorujących psychicznie, Warszawa, Wydawnictwo Akademii Pedagogiki Specjalnej, str. 147.

<sup>18</sup>Ustawa z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej

wydawana jest zazwyczaj na czas określony. Natomiast decyzja na czas nieokreślony może być wydana jedynie w uzasadnionych przypadkach. Pobyt w mieszkaniu chronionym może być przyznany następującym grupom beneficjentów<sup>19</sup>:

- osobie z zaburzeniami psychicznymi,
- osobie opuszczającej pieczę zastępczą, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład dla nieletnich,
- cudzoziemcy, który uzyskał w RP status uchodźcy, ochronę uzupełniającą, zezwolenie na pobyt czasowy.

Warto zwrócić uwagę, iż artykuł ten nie wymienia osób w kryzysie bezdomności. Wynika z tego, iż nie są to programy przewidziane dla tej grupy beneficjentów.

W mieszkaniach chronionych uczestnicy mogą liczyć na wsparcie w postaci m.in.:

- pracy socjalnej,
- poradnictwa specjalistycznego,
- nauki w zakresie samoobsługi, samodzielności życiowej, rozwijania kontaktów społecznych,
- pomoc w przemieszczaniu się, zagospodarowania czasu wolnego, ubieganiu się o uzyskanie mieszkania.

Szczegóły wsparcia udzielanego w mieszkaniach chronionych określa Rozporządzenie<sup>20</sup>.

Według Ustawy o pomocy społecznej prowadzenie mieszkań chronionych należy do zadań własnych gminy o charakterze obowiązkowym. Zapisy ustawy zezwalają by tego typu mieszkania prowadzone były przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej lub organizację pożytku publicznego. Wszystkie trzy mieszkania chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi w Warszawie prowadzone są przez organizacje pozarządowe:

1. Mieszkanie chronione przy ul. Nocznickiego prowadzone przez Fundację Wspierania Rozwoju Psychiatrii Środowiskowej im. prof. Andrzeja Piotrowskiego.

---

<sup>19</sup> Art. 53 Ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej

<sup>20</sup> Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012r. w sprawie mieszkań chronionych

2. Mieszkanie chronione przy ul. Lwowskiej prowadzone przez Stowarzyszenie Integracja.

3. Mieszkanie chronione przy ul. Kłobuckiej prowadzone przez Bródnowskie Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodzin Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „POMOST”.

### **6.3. Opis praktyk prowadzenia mieszkań chronionych dla osób z zaburzeniami psychicznymi w Warszawie**

Praktyka prowadzenie takiego rodzaju wsparcia nie jest w Polsce długa i powszechna. Pierwsze w Warszawie mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie zaczęło funkcjonować w 2011 r.

Wyniki badań pokazują, że korzystanie z mieszkalnictwa wspieranego przez osoby chorujące psychicznie, może być korzystne dla ich integracji społecznej i ogólnego funkcjonowania.<sup>21</sup> Według innych danych istnieją pewne predyktory, które wskazują na większą szansę powodzenia przy uczestnictwie w takich programach. W mieszkalnictwie wspieranym lepiej radzą sobie osoby młodsze, osoby z zaburzeniami nastroju radzą sobie lepiej niż osoby z diagnozą schizofrenii, lepiej radzą sobie również osoby, które nie są skłonne do nadużywania substancji psychoaktywnych.<sup>22</sup> Nie oznacza to jednak, że grupy osób, których szanse są mniejsze, mają być pozbawione szansy na taką pomoc. Informacje te wskazują bardziej na to, iż pewne grupy potrzebują większego wsparcia w mieszkalnictwie wspieranym.

#### **6.3.1. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Integracja Stowarzyszenie Rodzin i Przyjaciół Osób z Zaburzeniami Psychicznymi**

Stowarzyszenie powstało w 1991 r., jego celem jest pomoc osobom chorującym psychicznie i ich rodzinom. Integracja prowadzi szkolenia dla wolontariuszy chcących pracować z osobami w kryzysach psychicznych, organizuje też szereg działań skierowanych do osób chorujących i ich rodzin. Przykładem takich działań jest prowadzony Klub Amicus –

---

<sup>21</sup> K.H. Fakhoury, A. Murray, G. Shepherd, S. Priebe, *Research in supported housing*, Soc Psychiatr Epidemiol, 2002, 37: 301-315.

<sup>22</sup> D.J. Rog, *The Evidence on Supported Housing*, Psychiatric Rehabilitation Journal, Spring 2004 – volume 27 number 4.

ośrodek wsparcia dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej. Od 2011 r. Stowarzyszenie organizuje także grupę wsparcia dla rodzin osób chorujących. Również od 2011 r. organizacja prowadzi pierwsze w Warszawie mieszkanie chronione dla osób z doświadczeniem kryzysów psychicznych.

W ramach kampanii rekrutacyjnej do programu mieszkania chronionego, przedstawiciele organizacji pisali pisma do dyrekcji placówek oraz informowali o naborze tzw. „pocztą pantoflową”. Chętni do pobytu w mieszkaniu zgłaszali się sami, po zgłoszeniu odbywały się spotkania z kandydatami:

1. Pierwsze spotkanie – jest to spotkanie wstępne, podczas którego przedstawia się zasady funkcjonowania mieszkania, jest to też szansa poznania kandydata i jego wstępnej oceny.
2. Następnym krokiem jest spotkanie z lekarzem, wywiad medyczny i poznanie historii choroby kandydata.
3. Następnym krokiem jest decyzja o zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu kandydata do pobytu w mieszkaniu chronionym.

Decyzję o kwalifikacji podejmuje zespół: lekarz psychiatra, psychoterapeuta, opiekun mieszkania. Kryteria, które bierze się pod uwagę w procesie rekrutacyjnym to: stan psychiczny, funkcjonowanie społeczne, czynniki rokownicze, a także sytuacja życiowa osoby. Ponadto konieczne jest posiadanie zameldowania na terenie Warszawy, a także skierowanie wydane przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Uczestnicy powinni być także pod opieką lekarza, a ich stan zdrowia musi pozwalać na samodzielne funkcjonowanie. Mają oni również obowiązek przestrzegania regulaminu mieszkania. Zdarza się, że przez jakiś czas jest wolne miejsce w mieszkaniu ze względu na trudności z rekrutacją. Osoby mające meldunek w Warszawie mają wiele możliwości wsparcia (np. Kluby Pacjenta, Środowiskowe Domy Samopomocy, Warsztaty Terapii Zajęciowej), tam otrzymują pomoc. Zazwyczaj mieszkają z rodzinami, które dbają o nich i niekiedy wyręczają w domowych obowiązkach. Takie osoby nie mają motywacji do usamodzielniania się. Uczestnicy programu mieszkań treningowych ponoszą opłaty za zamieszkanie (ok. 300 zł). Zdaniem pracowników opłaty za uczestniczenie w programie powodują, że osoby są bardziej zmotywowane by z programu jak najwięcej skorzystać. Czas pobytu w mieszkaniu wynosi 5-6 miesięcy.

Roczna kwota dofinansowania z Urzędu Miasta wynosi około 95 tys. rocznie. W 2011 r., gdy mieszkanie zaczynało funkcjonować kwota ta była większa, gdyż uwzględniono koszty wyposażenia i umeblowania. Mieszkanie wyposażone jest w podstawowe sprzęty RTV, AGD. W salonie jest telewizor, radio, kanapa a także komputer z internetem, w pokojach są komody, szafki i łóżka. Całe mieszkanie jest duże, ma 103 m<sup>2</sup>, składa się z dwóch pokoi (jeden dwuosobowy, drugi trzyosobowy), kuchni, łazienki i toalety. Przed rozpoczęciem przyjmowania mieszkańców, trzeba było przeprowadzić remont i dokonać napraw, ponieważ mieszkanie było w bardzo złym stanie.

Mieszkańcy biorą udział w różnych treningach (4-6 h w miesiącu), które są ważne w programie, ale dba się o to, aby nie zajmowały zbyt dużo wolnego czasu uczestników. Nacisk jest położony na to, by uczestnicy byli samodzielni i sami uczyli się organizować swój czas. Organizowane są różne rodzaje treningów, m.in.:

1. Trening porządkowy – uczestnicy uczą się dbać o porządek; trening prowadzi pani, która jest salową w ośrodku terapii (2 razy w miesiącu co 2 tygodnie).
2. Trening zdrowotny – nauka o zdrowym stylu życia, objawach, lekach, pierwszej pomocy; trening prowadzi pielęgniarka (2 razy w miesiącu co 2 tygodnie).
3. Trening kulinarny – nauka gotowania; trening prowadzi kucharz (2 razy w miesiącu, co dwa tygodnie).
4. Trening poszukiwania pracy – nauka metod poszukiwania pracy i doradztwo w tej kwestii; trening prowadzi doradca zawodowy. Na początku zajęcia te były przeprowadzane grupowo, później zdecydowano, że lepsze są zajęcia indywidualne gdyż bardziej odpowiadają na potrzeby uczestników (2 razy w miesiącu, co dwa tygodnie).

Poza treningami są również cotygodniowe tzw. zebrania społeczności, czyli zebrania wszystkich mieszkańców i omawianie bieżących spraw.

W mieszkaniu każdy uczestnik ma przypisany dyżur porządkowy (dbanie o czystość w jakiejś części mieszkania np. kuchni, łazience), z którego muszą się wywiązywać. W przypadku nieobecności na zajęciach konieczne jest pisemne przedstawienie powodu nieobecności. Program zajęć skierowany jest na osiągnięcie przez uczestników samodzielności, uzyskanie niezbędnych kompetencji i umiejętność sterowania swoim czasem. Część uczestników w ciągu

dnia pracuje, uczy się lub uczęszcza do ośrodków wsparcia. W mieszkaniu obowiązuje bezwzględny zakaz wnoszenia i spożywania alkoholu.

W programie mieszkania treningowego pracują 4 osoby prowadzące treningi, opiekun mieszkania, koordynator, księgowa oraz psychiatra (dostępny w kryzysowych sytuacjach). Pracownikom w sprawach organizacyjnych pomagają także wolontariusze. Zebrania zespołu (pracowników) odbywają się raz w miesiącu.

Dotąd nie było wydaleń z powodu łamania regulaminu. Dwa razy uczestnik zrezygnował z powodu pogorszenia stanu zdrowia.

### **6.3.2. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Fundację Wspierania Rozwoju Psychiatrii Środowiskowej im. prof. Andrzeja Piotrowskiego**

Fundacja Wspierania Rozwoju Psychiatrii Środowiskowej im. prof. Andrzeja Piotrowskiego powstała w 2006 r. Organizacja prowadzi działania mające na celu wdrażanie i upowszechnianie modelu środowiskowego opieki nad osobami chorującymi psychicznie, od grudnia 2013 r. prowadzi także mieszkanie chronione.

Program współfinansowany jest ze środków Urzędu Miasta st. Warszawy. Wkład własny organizacji to 10% kosztów. Umowa z Urzędem Miasta na prowadzenie mieszkania została zawarta na trzy lata, kończy się w listopadzie 2015 r. Na rok 2013 r. przyznano 25 tys., na rok 2014 r.- 110tys. a na rok 2015 r. – 98 tys. Za pobyt w mieszkaniu uczestnicy nie ponoszą opłat, niektórzy wpłacają darowizny na rzecz Fundacji, ale nie są do tego zobligowani.

Mieszkanie ma 90 m<sup>2</sup> trzy pokoje (dwa dwuosobowe i jeden jednoosobowy), salon, kuchnię i dwie łazienki. Jest też wyposażone w podstawowe sprzęty i meble.

Koordynatorzy przyznają, że są pewne problemy z rekrutacją. Napływają zgłoszenia od osób zainteresowanych, ale część nie kwalifikuje się do programu. O naborze do mieszkania chronionego informowano wysyłając listy do instytucji. Program adresowany jest do osób, które posiadają zameldowanie na terenie miasta st. Warszawy, wykazują chęci i predyspozycje do usamodzielnienia się i nie wymagają całodobowego leczenia szpitalnego. Zgłoszenia muszą zawierać dane kandydata, zaświadczenie o stanie zdrowia i krótki list motywacyjny. O przyjęciu do mieszkania decyduje komisja kwalifikacyjna. Konieczne jest też skierowanie z Ośrodka Pomocy Społecznej.

Czas przebywania w mieszkaniu wynosi 10 miesięcy. Od początku trwania programu z oferty mieszkania skorzystało 12 osób.

W programie mieszkania pracują: opiekun mieszkania, kierownik mieszkania, terapeuta, pielęgniarka, lekarz psychiatra i psychologowie. Mieszkańców odwiedzają również wolontariusze Fundacji. W zespole nie ma pracownika socjalnego, koordynatorzy uważają, że nie ma takiej konieczności. Z pomocy pracownika socjalnego w razie potrzeby można



skorzystać w Zespole Leczenia Środowiskowego przy Szpitalu Bielańskim, z którym Fundacja stale współpracuje.

Poza różnymi aktywnościami w ciągu dnia (uczęszczaniem do oddziałów dziennych, ośrodkach opieki środowiskowej, terapii) mieszkańcy regularnie uczestniczą w treningach: higienicznym, kulinarnym, kompetencji społecznych, budżetowym, zarządzania czasem, treningu metapoznawczym, a także w psychoedukacji. Gdy któryś z uczestników znajdzie zatrudnienie, nie musi uczestniczyć w treningach, jeśli kolidują one z pracą. Praca jest priorytetem, a celem mieszkania - uzyskanie jak najpełniejszej samodzielności. Regularnie odbywają się również zebrania społeczności, podczas których omawiane są bieżące problemy.

Zdarzyły się rezygnacje z uczestniczenia w mieszkaniu chronionym z powodu zaostrzenia objawów i potrzeby hospitalizacji.

### **6.3.3. Mieszkanie chronione dla osób chorujących psychicznie prowadzone przez Bródnowskie Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodzin Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „POMOST”**

Bródnowskie Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodzin Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „POMOST” działa w Warszawie od 1994 r. Celem Stowarzyszenia jest organizowanie systemu wsparcia dla osób chorujących psychicznie i ich rodzin. POMOST zapewnia kompleksową opiekę środowiskową osobom doświadczającym kryzysów psychicznych. Organizacja prowadzi Warsztat Terapii Zajęciowej, Ośrodek Wsparcia, Klub Pacjenta oraz Usługi Specjalistyczne. Od czerwca 2015 r. Stowarzyszenie prowadzi także Mieszkanie Chronione dla osób chorujących psychicznie.

Poszukiwanie chętnych osób do skorzystania z programu mieszkania chronionego odbywało się poprzez dystrybucję ulotek, kontakt telefoniczny z placówkami, a także tzw. „pocztę pantoflową”. Osoby zainteresowane zgłaszały się same. Pierwszym krokiem do zakwalifikowania było spotkanie kandydata z koordynatorem mieszkania i z psychologiem. W procedurze kwalifikacyjnej obowiązują określone kryteria. Aby móc ubiegać się o miejsce w mieszkaniu chronionym trzeba być osobą pełnoletnią, zamieszkałą na terenie Warszawy i posiadać skierowanie z Ośrodka Pomocy Społecznej. Regulamin naboru określa także inne warunki, takie jak np. akceptacja regulaminu czy odpowiedni poziom funkcjonowania. Decyzję o przyjęciu do mieszkania podejmowała komisja w składzie: koordynator mieszkania i psycholog.

Z mieszkania korzysta obecnie 6 osób – są to wszyscy dotychczasowi użytkownicy mieszkania, ponieważ działa ono dopiero od kilku miesięcy. Początkowo był problem z rekrutacją szóstej osoby, wynikający z tego, iż było wolne miejsce dla kobiety (pokój dwuosobowy, jedno miejsce było już zajęte przez kobietę), a do uczestnictwa w programie zgłaszali się głównie mężczyźni. Obecnie w programie mieszkania uczestniczy 6 osób (czterech mężczyzn i dwie kobiety), czyli wszystkie miejsca są zajęte.

Mieszkanie ma 93 m<sup>2</sup>, składa się z trzech dwuosobowych pokoi (obecnie dwa przeznaczone są dla mężczyzn, jedno dla kobiet), w których może przebywać do sześciu mieszkańców. Oprócz pokoi jest też duży salon połączony z kuchnią, dwie łazienki i oddzielna garderoba. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i wyposażone. W pokojach są łóżka, stoliki,

szafy i mniejsze szafki (w garderobie są dodatkowe szafy na ubrania). W salonie jest stół i kanapa, a także telewizor i radio. Mieszkańcy mają także do dyspozycji komputer z internetem.

Program mieszkania chronionego finansowany jest ze środków Urzędu m. st. Warszawy (w kwocie 90 tys.) i Stowarzyszenia „POMOST” na okres od 1 czerwca 2015 r. do 30 listopada 2015 r. Na dalsze prowadzenie mieszkania zostanie ogłoszony konkurs. Kadra pracująca w mieszkaniu chronionym to koordynator, psycholog, troje terapeutów zajęciowych i pracownik socjalny. W programie pomagają także wolontariusze. Pracownicy mieszkania raz w miesiącu mają superwizję, poza tym spotykają się też na zebraniach zespołu.

Regulamin zakłada, że uczestnicy będą korzystać z różnych form aktywności społecznej lub zawodowej poza mieszkaniem, tzn. uczyć się, pracować, uczęszczać do placówki wsparcia środowiskowego. Tak też się dzieje, większość mieszkańców ma jakąś aktywność poza mieszkaniem. Ma to na celu aktywizowanie uczestników poza placówką, rozwijanie kompetencji społecznych i budowanie sieci wsparcia. Codziennie jeden z pracowników jest w mieszkaniu na tzw. dyżurze. Podczas dyżurów czasami są prowadzone treningi, jest to też czas na poznanie się, rozmowę i wspólne spędzenie czasu z uczestnikami. Raz w tygodniu odbywają się spotkania społeczności, podczas których omawiane są bieżące sprawy.

W programie mieszkania prowadzone są różne treningi (prowadzą je pracownicy). Mieszkańcy uczestniczą w treningach kulinarnych, zarządzania budżetem, majsterkowo-naprawczym oraz treningach czystości.

#### **6.4. Podsumowanie**

Programy mieszkań chronionych dla osób chorujących psychicznie nie są powszechną formą pomocy. Jak wspomniano wcześniej w Warszawie są jedynie trzy takie mieszkania (w tym pierwsze otworzono dopiero w 2011 r.). W ciągu niespełna czterech lat otworzono trzy takie programy, co wskazuje na to, iż dostrzeżono potrzebę i skuteczność takich działań wspierających osoby z doświadczeniem chorób psychicznych.

## 7. Podsumowanie i rekomendacje

Mieszkalnictwo chronione jest praktyką bardziej znaną i rozpowszechnioną niż projekty w koncepcji SAN, o której w Polsce wiadomo niewiele. Mieszkalnictwo chronione ma już swoją strukturę, opracowane zasady i obowiązujące akty prawne. Wykorzystywanie mieszkalnictwa do pomocy osobom bezdomnym nie jest uregulowane, zasady realizacji takich programów zależą od inicjatywy i pomysłowości pracowników organizacji. Inny jest również sposób pozyskiwania zasobów lokalowych. W przypadku mieszkań chronionych (jest to zadanie zlecone), a mieszkanie należy do zasobów miejskich. W programach podobnych do SAN, organizacja zazwyczaj sama musi znaleźć mieszkania odpowiadające potrzebom programu.

Wykorzystywanie mieszkalnictwa w pomocy osobom bezdomnym nie ma w Polsce długiej tradycji, nie jest też rozwiązaniem powszechnym. Dominującymi formami pomocy są schroniska i noclegownie, gdzie świadczona jest tymczasowa pomoc. Polska jest pod tym względem zdecydowanie „w tyle” w stosunku do innych państw europejskich. We Francji koncepcja SAN rozwija się od 10 lat<sup>23</sup>, a w Belgii już od lat 70 XX wieku<sup>24</sup>. W Polsce jest to innowacja. Warto zwrócić uwagę na fakt, że to organizacje pozarządowe wykazują inicjatywę w prowadzeniu programów wykorzystujących mieszkalnictwo.

W opisywanych programach wykorzystuje się mieszkania wynajmowane, dostępne na rynku prywatnym. Do realizacji takich programów można również wykorzystywać mieszkania będące własnością organizacji pozarządowych, byłoby to zapewne tańsze. Jednak organizacje w Polsce nie dysponują własnymi mieszkaniami.

Wszystkie opisane programy prowadzone były przez organizacje pozarządowe (oczywiście współfinansowane przez samorząd). Przedstawione modele różnią się między sobą pod wieloma względami, wszystkie jednak uwzględniają potrzebę uzyskania mieszkania przez osoby bezdomne. W jednym z projektów realizowanych w Gdańsku najemcą jest klient, a nie organizacja. W odróżnieniu od innych programów uczestnicy mogą spożywać alkohol (podobnie jak w programach typu Najpierw Mieszkanie). Z racji krótkiej tradycji realizowania

---

<sup>23</sup>Zubrzycka-Czarnecka, A. (2015) Działalność związana ze społecznym pośrednictwem najmu we Francji – innowacja wzmacniająca spójność społeczną, s.21

<sup>24</sup>Zubrzycka-Czarnecka, A. (2015) Społeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąc przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej”, s. 25

tego typu programów być może będą one ewoluowały (tak jak programy z Gdańska) by zniwelować zaobserwowane trudności.

Analizując różne działania wykorzystujące mieszkalnictwo mające na celu wsparcie osób w kryzysie bezdomności, można wyciągnąć wnioski i opracować propozycje i dobre praktyki do wykorzystania w tego typu programach:

1. We wszystkich programach przewidziana jest możliwość wsparcia specjalistów, np. prawnika, terapeutów. We wszystkich programach pomoc taka jest udzielana w ramach istniejącego już systemu wsparcia. Do programu nie zatrudnia się dodatkowych specjalistów. Takie rozwiązanie zmniejsza znacznie koszty realizacji projektu, a według realizatorów sprawdza się. Jest to więc praktyka, którą można zalecać. Należy jednak wziąć pod uwagę, że w opisywanych praktykach liczba beneficjentów nie przekraczała kilkudziesięciu osób. Warto zauważyć, że prawdopodobnie jest to rozwiązanie właściwe jedynie dla programów, w których uczestników jest niewielu. W programach przeznaczonych dla większej liczby osób może pojawić się konieczność zatrudnienia specjalistów na potrzeby programu.
2. Opisywane działania skierowane są głównie do osób w kryzysie bezdomności, mieszkających dotąd w placówkach. W Poznaniu jedno mieszkanie przeznaczone jest dla osób starszych (którzy inaczej trafiliby do DPSów), to mieszkanie jest w pełni opłacane przez te osoby i funkcjonuje bardzo dobrze. Programy SAN można rozszerzać również na inne grupy np. osoby starsze.
3. Nawiązując do poprzedniego punktu można również opracować listę kryteriów dla osób, które mogłyby być zakwalifikowane do SAN. Tak jak jest to w praktyce Społecznych Agencji Najmu w Belgii.
4. W związku z tym, że programy te nie są powszechne, nie są też znane. Warto pracować nad promocją praktyk wykorzystujących mieszkalnictwo. Być może wtedy byłoby więcej chętnych beneficjentów i zgłaszałiby się też sponsorzy, którzy chcieliby wesprzeć takie inicjatywy. Poza tym zachęciłoby to inne organizacje, może nawet te z mniejszych miast do prowadzenia tego typu programów. W promocji należałoby przedstawiać korzyści z prowadzenia takich programów dla

całego społeczeństwa (prawdopodobnie są tańsze, zmniejszy się liczba osób bezdomnych), poprawiłoby to opinię o takich programach wśród społeczeństwa.

5. Wszystkie opisywane programy prowadzą organizacje pozarządowe. Niektóre z tych praktyk realizowane są od kilku lat i przynoszą dobre efekty. Realizacja takich programów powinna być zlecana organizacjom pozarządowym wyspecjalizowanym w pomocy osobom bezdomnym.
6. W jednym z realizowanych programów pojawił się problem z pozyskaniem odpowiednich mieszkań komunalnych do projektu, co opóźniło działania projektowe. W przyszłych projektach w przypadku chęci wykorzystania zasobów komunalnych dobrze jest wcześniej określić oczekiwania organizacji dotyczące standardu mieszkań.
7. W kilku programach pojawił się również problem z wynajęciem mieszkań na wolnym rynku od prywatnych właścicieli. Problemy te były powiązane z niechęcią właścicieli do wynajęcia mieszkań osobom bezdomnym. Aby zachęcić do wynajmowania mieszkań na potrzeby takich programów warto wdrożyć pewne zachęty. Można skorzystać z praktyki Belgii. Tam podpisywane są umowy wieloletnie (9 lat), w ten sposób właściciel zyskuje najemcę i gwarancję spłaty czynszu przez 9 lat. Jest to bardzo wygodne dla właścicieli. Zdaję sobie sprawę, że w warunkach polskich (gdzie umowy dofinansowań projektów są podpisywane na 2 czy 3 lata) jest to obecnie niewykonalne. Ponadto organizacje mogłyby zapewniać również niezbędne podstawowe remonty mieszkań. Na to również potrzeba dodatkowych środków. Wprowadzenie ulg podatkowych dla właścicieli, którzy wynajęli mieszkania do programów typu SAN, zmniejszyłoby koszty dodatkowe dla organizacji.
8. Ceny mieszkań wynajmowanych na potrzeby programów nie są dużo niższe od rynkowych, gdyby zastosować zachęty proponowane w punkcie wyżej można by w zamian negocjować obniżenie ceny wynajmu.

9. Dobrze byłoby też zgodnie z rekomendacjami na podstawie doświadczeń Belgii<sup>25</sup> opracować normy jakości, jakie muszą spełniać mieszkania w programach typu SAN. Uchroniłoby to przed tanim wynajmem mieszkań poniżej standardów. Szczególnie w przypadku wynajmu zbiorowego istotne byłoby określenie liczby osób mogących zamieszkiwać w jednym pokoju lub mieszkaniu, oraz wytycznych dotyczących powierzchni pokoi/mieszkań.
10. Realizatorzy wszystkich programów zwracają uwagę na problem z trudnym dostępem do psychiatrii i zaburzeniami osób korzystających z programów. Projektując takie działania warto uwzględnić potrzebę konsultacji psychiatrycznej, np. w najbliższym Ośrodku Interwencji Kryzysowej lub przeznaczenie dodatkowych środków na konsultacje psychiatryczne.
11. Realizatorzy mogliby wspólnie opracować zbiór dobrych praktyk w organizowaniu tego typu programów. Wciąż jest to innowacja, która wymaga zachęty, aby inne organizacje podejmowały działania typu SAN. Zbiór dobrych praktyk opisanych w odpowiedni sposób może być taką zachętą i jednocześnie praktyczną pomocą.
12. Być może dobrym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie liczby schronisk poprzez rozwijanie programów mieszkań wspieranych dla osób bezdomnych, które posiadają dochód. Prawdopodobnie nie byłoby to droższe rozwiązanie. Według danych koszt utrzymania jednej osoby bezdomnej w schronisku w ciągu doby to 6€<sup>26</sup>, czyli miesięcznie 770,41 zł<sup>27</sup>. Jest to kwota uśredniona, w niektórych schroniskach koszt pobytu w placówce jest wyższy, np. w Ośrodku Pomocy Społecznej w Świecie koszt miesięczny pobytu w schronisku wynosi 858,13zł.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup>Zubrzycka-Czarnecka, A. (2015) Społeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąc przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej”,

<sup>26</sup> Dane z FEANTSA, za: The Cost Homelessness In Europe str.59. Wersja elektroniczna: [http://www.feantsaresearch.org/IMG/pdf/feantsa-studies\\_03\\_web.pdf](http://www.feantsaresearch.org/IMG/pdf/feantsa-studies_03_web.pdf)

<sup>27</sup> Jeśli kwota utrzymania osoby bezdomnej w schronisku wynosi 6€ na dobę, to koszt utrzymania bezdomnego w ciągu miesiąca wynosi 186€. Średni kurs euro w pierwszym półroczu 2015 r. wyniósł 4,14 zł (dane z [http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch\\_a.html](http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch_a.html)).

<sup>28</sup> źródło internetowe: <http://www.ops-swiecie.pl/?mod=page&id=80>

Argumentem przemawiającym za upowszechnianiem programów typu SAN jest również to, że prawdopodobnie są to programy tańsze od utrzymywania osób w schroniskach. Badacze tematu uważają, iż „najważniejsze i najpilniejsze wyzwanie dla polskich interesariuszy: do wychodzenia z bezdomności niezbędne są mieszkania i wsparcie w mieszkaniach, a nie indywidualne programy wychodzenia z bezdomności w zbiorowych salach schronisk”<sup>29</sup>

Wykorzystywanie mieszkalnictwa do pomocy osobom chorującym psychicznie również nie ma w Polsce długiej tradycji (podobnie jak w przypadku bezdomności). Wraz z rozwijającym się modelem opieki środowiskowej, należy zadbać również o rozwój programów mieszkań chronionych dla osób z doświadczeniem choroby psychicznej. Na podstawie analizy trzech warszawskich programów również można sformułować rekomendacje dla tego typu działań:

1. Osoby z doświadczeniem choroby psychicznej mogłyby być jedną z grup korzystających ze Społecznych Agencji Najmu. Systemy te mogą być połączone. Osoby, które nie są w pełni samodzielne lub zachodzi obawa, że nie poradzą sobie w całkowicie samodzielnym funkcjonowaniu w mieszkaniu, mogłyby najpierw trafić do mieszkań chronionych. Tam nabyłyby lub utrwaliły umiejętności niezbędne do samodzielnego funkcjonowania poprzez treningi (kulinarne, budżetowe i inne). Po „turnusie” w mieszkaniu chronionym osoby, które nabyły odpowiednie umiejętności i miałyby odpowiedni dochód mogłyby skorzystać z mieszkań oferowanych przez Społeczne Agencje Najmu. Byłby to kolejny etap w drodze do usamodzielniania się, a także alternatywa dla domów pomocy społecznej. Nadzór koordynatora mieszkań (analogicznie do programów wychodzenia z bezdomności wykorzystujących mieszkalnictwo) pozwoliłby monitorować to, jak mieszkaniowiec radzi sobie w takiej sytuacji. Należałoby również ustalić jakie wsparcie takich osób byłoby niezbędne.
2. Rozwiązanie to powinno być dla osób dobrze funkcjonujących, które opanowały umiejętności niezbędne w samodzielnym funkcjonowaniu, oraz dla osób, które nie

---

<sup>29</sup>Konferencja „Bezdomność: Krajobraz globalny” 2015 Instytut Bezdomności Globalnej  
[www.czynajpierw mieszkanie.pl/content/uploads/2015/06/Zapis-z-IGH-Conference-Chicago-2015.pdf](http://www.czynajpierw mieszkanie.pl/content/uploads/2015/06/Zapis-z-IGH-Conference-Chicago-2015.pdf)



wymagają hospitalizacji, i są pod opieką lekarza. Tutaj należałoby opracować konkretne kryteria kwalifikacji do takiego mieszkania.

3. Społeczne Agencje Najmu dla osób z doświadczeniem kryzysów psychicznych mogłyby prowadzić organizacje pozarządowe (analogicznie do mieszkań chronionych), które działają w obszarze zdrowia psychicznego.
4. Osoby chorujące psychicznie nie będą zapewne grupą pożądaných najemców lub podnajemców mieszkań (podobnie jak osoby bezdomne), więc trzeba byłoby zastosować odpowiednie zachęty dla prywatnych właścicieli mieszkań na wynajem. Analogicznie do SAN dla bezdomnych mogłyby to być np. dłuższe umowy najmu, remonty, ulgi podatkowe (co ważne - ta ostatnia zachęta nie obciąża organizacji).
5. Niekiedy osoby chorujące psychicznie dziedziczą mieszkania po swoich krewnych. Czasem nie są w pełni przygotowani do samodzielnego funkcjonowania, zaniedbują mieszkania, zadłużają i w perspektywie czas trącą je lub bywają ofiarami oszustów. Czasem po prostu nie są w stanie samodzielnie tych mieszkań utrzymać. Być może ten zasób mieszkaniowy można byłoby wykorzystać w SAN. Za zgodą właściciela mieszkania można byłoby dokwaterować tam inną osobę z doświadczeniem choroby, która opłacałaby ustalony wcześniej czynsz. Byłoby to finansowe wsparcie dla właściciela mieszkania. Dodatkowa osoba w mieszkaniu przeciwdziałałaby także alienacji i podtrzymywała umiejętności społeczne. Koordynator z ramienia SAN monitorowałby sytuację w mieszkaniu, a także to, czy opłaty za mieszkanie są opłacane w terminie i czy mieszkanie jest utrzymywane w dobrym stanie.

## **Bibliografia:**

### **Książki i artykuły:**

E. Bończak-Kucharczyk, *Prawne przeszkody w realizacji mieszkań wspomaganych* w: Materiały pokonferencyjne „Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomagane”, Stargard Szczeciński, 2008. wersja elektroniczna: <<http://www.tbs.stargard.pl/pliki/inne%20pliki/biuletyn.pdf>>

P. Bronowski, *Środowiskowe systemy wsparcia w procesie zdrowienia osób chorujących psychicznie*, Warszawa, Wydawnictwo Akademii Pedagogiki Specjalnej, 2012.

P. De Decker, *Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness*, Bruksela, Feantsa, 2012.

K.H. Fakhoury, A. Murray, G. Shepherd, S. Priebe, *Research in supported housing*, Soc Psychiatr Epidemiol, 2002, 37: 301-315.

P. Mync, *Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomagane*, w: *Materiały pokonferencyjne „Dobre praktyki w zakresie mieszkalnictwa wspomagane”*, Stargard Szczeciński, 2008. wersja elektroniczna: <http://www.tbs.stargard.pl/pliki/inne%20pliki/biuletyn.pdf>

*Nowatorskie formy mieszkalnictwa dla osób starszych w Stargardzie Szczecińskim – dobre praktyki*, wersja elektroniczna: [http://www.ropstorun.home.pl/pliki/wiadomosci/20141029\\_konferencja/4%20Program%20Potrzebny%20Dom%20w%20Stargardzie%20Szczeci%C5%84skim.pdf](http://www.ropstorun.home.pl/pliki/wiadomosci/20141029_konferencja/4%20Program%20Potrzebny%20Dom%20w%20Stargardzie%20Szczeci%C5%84skim.pdf)

*Program Potrzebny Dom. Program Pomocy Mieszkaniowej* (2012), Stargard Szczeciński, wersja elektroniczna: [http://www.potrzebnydom.stargard.pl/dokumenty/programy/bezbarier/1\\_opis\\_programu\\_bez\\_barier.pdf](http://www.potrzebnydom.stargard.pl/dokumenty/programy/bezbarier/1_opis_programu_bez_barier.pdf)

D.J. Rog, *The Evidence on Supported Housing*, Psychiatric Rehabilitation Journal, Spring 2004 – volume 27 number 4.

R. Szarfenberg, *Organizacje obywatelskie promują włącznie społeczne, walczą z ubóstwem i wszelką dyskryminacją poprzez projekty finansowane z regionalnych programów operacyjnych 2014-2020*. Przewodnik, 2015.

*The Costs of Homelessness in Europe. An Assessment of the Current Evidence Base*, European Observatory on Homelessness, Brussels, 2013, wersja elektroniczna: [http://www.feantsaresearch.org/IMG/pdf/feantsa-studies\\_03\\_web.pdf](http://www.feantsaresearch.org/IMG/pdf/feantsa-studies_03_web.pdf)

J. Wygnańska, *Konferencja „Bezdomność: Krajobraz Globalny” 2015 Instytut Bezdomności Globalnej*- zapis konferencji w języku polskim, 2015. wersja elektroniczna: [http://www.czynajpierw mieszkanie.pl/content/uploads/2015/06/zapis-z-Chicago\\_Wygnanska.pdf](http://www.czynajpierw mieszkanie.pl/content/uploads/2015/06/zapis-z-Chicago_Wygnanska.pdf)

A. Zubrzycka-Czarnecka, *Działalność związana ze społecznym pośrednictwem najmu we Francji – innowacja wzmacniająca spójność społeczną*. Ekspertyza przygotowana w ramach projektu badawczego pt. *Spółeczna Agencja Najmu jako instrument polityki mieszkaniowej w Polsce, 2015*.

A. Zubrzycka-Czarnecka, *Spółeczne Agencje Najmu (AIS/SVK) w Belgii – innowacja służąca przeciwdziałaniu „prekaryzacji mieszkaniowej”*. Ekspertyza przygotowana w ramach projektu badawczego pt. *Spółeczna Agencja Najmu jako instrument polityki mieszkaniowej w Polsce, 2015*.

### **Akty prawne:**

Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2012r. w sprawie mieszkań chronionych. Dz.U. 2012 poz. 305

Ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej. Dz.U. 2004 Nr 64 poz. 593

**Strony internetowe:**

<http://sprawylokalowe.um.warszawa.pl/lokale-mieszkalne/najem-lokali>

<http://www.sejm.gov.pl/Sejm7.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=089D49A9>

[http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch\\_a.html](http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch_a.html)

<http://www.ops-swiecie.pl/?mod=page&id=80>

<http://www.bezdomnosc.org.pl>

<http://www.pogotowiespoleczne.org.pl>

<http://www.pfwb.org.pl>

## **Załączniki**

Załącznik nr 1

### **REGULAMIN MIESZKANIA TRENINGOWEGO PROWADZONEGO PRZEZ KAMILIAŃSKĄ MISJĘ POMOCY SPOŁECZNEJ**

#### **§ 1**

1. Mieszkanie treningowe przeznaczone jest dla osób w kryzysie bezdomności.
2. Osiedlenie w mieszkaniu treningowym ma na celu integrację usamodzielnianych podopiecznych Kamiliańskiej Misji Pomocy Społecznej oraz innych organizacji działających w sferze bezdomności ze środowiskiem poprzez przygotowanie osób w nim przebywających do samodzielnego życia w społeczeństwie.

#### **§ 2**

1. Do korzystania z pobytu w mieszkaniu treningowym uprawnione są osoby, które ukończyły 18 lat i zostały zakwalifikowane przez Zespół Socjalny KMPS do zamieszkania w mieszkaniu treningowym, a ponadto spełniają poniższe warunki:

- posiadają stałe i udokumentowane dochody (co najmniej od 3 miesięcy);
- posiadają udokumentowane potwierdzenie złożenia wniosku o przyznanie lokalu komunalnego na terenie m. st. Warszawy lub udokumentowane złożenie deklaracji (minimum w okresie do trzech miesięcy od rozpoczęcia pobytu w mieszkaniu treningowym);
- pomyślnie przeszły terapię wskazaną przez pracownika socjalnego KMPS.
- Posiadają aktualne ubezpieczenie zdrowotne

#### **§ 3**

1. Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej zapewnia w mieszkaniu treningowym całodobowy pobyt 7 dni w tygodniu;
2. Mieszkanie treningowe stanowić będzie wyodrębnione funkcjonalnie pomieszczenia z samodzielnym zapleczem sanitarnym i kuchennym, umożliwiającym podopiecznym KMPS indywidualne przygotowywanie posiłków;
3. W mieszkaniach treningowych KMPS podopieczni zapewnione będą mieć miejsca w pokojach maksimum 2-osobowych;
4. W mieszkaniach treningowych KMPS podopieczni zagwarantowane będą mieć lokum w którym nie będzie więcej niż 20 osobom jednocześnie;
5. Mieszkańcy mieszkań treningowych KMPS równomiernie partycypują w kosztach utrzymania lokalu, a inne własne potrzeby bytowe zaspokajają we własnym zakresie;
6. Mieszkańcy mieszkań treningowych KMPS mają prawo do uzyskania „wyprawki” (talerze, sztućce, kubki, pościel itp.);
7. Mieszkańcy mieszkań treningowych KMPS mają prawo do zachowania osobistego bezpieczeństwa i spokoju;
8. Mieszkańcy mieszkań treningowych KMPS mają prawo do poszanowania godności;
9. Mieszkańcy mieszkań treningowych KMPS mają prawo do pomocy psychologicznej, i pomocy duszpasterskiej w Pensjonacie Socjalnym „Św. Łazarz” oraz doradztwa zawodowego w Klubie Aktywizacji Zawodowej „KAB-el”.

#### § 4

Obowiązki pracownika socjalnego KMPS opiekującego się mieszkaniem treningowym obejmują:

1. Sprawowanie pieczy nad właściwym użytkowaniem mieszkania treningowego,
2. Udzielanie mieszkańcom wsparcia w trudnych sytuacjach życiowych,
3. Mediacje w przypadku konfliktów między mieszkańcami,
4. Udzielanie pomocy i wskazywanie sposobów załatwiania bieżących spraw urzędowych i osobistych.

#### § 5

1. Koszty utrzymania mieszkania treningowego (czynsz oraz opłaty za media) ponoszą jego mieszkańcy w kwocie ustalonej decyzją KMPS.
2. Opłaty powinny być regulowane do 10 dnia każdego miesiąca płatne z góry i powinny być przekazywane pracownikowi socjalnemu KMPS lub kadrowej KMPS. Jest to gwarancja pobytu przez miesiąc w mieszkaniu. Jednocześnie informujemy, iż za złamanie regulaminu grozi natychmiastowe usunięcie z mieszkania bez zwrotu pieniędzy.
3. Za rzeczy na pozostawione na mieszkaniu treningowym Kamiliańska Misja Pomocy Społecznej nie odpowiada.
4. Czas pobytu w mieszkaniu treningowym, poza szczególnie uzasadnionymi przypadkami, nie może przekroczyć 24 miesięcy.

#### § 6

Osoby zamieszkujące w mieszkaniu treningowym zobowiązane są do:

1. przestrzegania całkowitego zakazu palenia w mieszkaniu treningowym,
2. przestrzegania zasad współżycia społecznego, poszanowania godności innych osób, poszanowania cudzej własności, respektowania praw innych mieszkańców do realizacji ich potrzeb i zainteresowań w tym bezwzględny zakaz stosowania agresji, przymusu groźby lub szantażu w jakiegokolwiek formie psychicznej lub fizycznej,
3. przestrzegania całkowitego zakazu wnoszenia i spożywania alkoholu i środków odurzających na terenie mieszkania treningowego a także wchodzenia na jego teren pod ich wpływem,
4. przestrzegania całkowitego zakazu uprawiania gier hazardowych, w tym gry w karty,
5. poszanowania wyposażenia mieszkania i ponoszenia kosztów zawinionych przez siebie uszkodzeń,
6. utrzymywania w czystości prywatnych pomieszczeń mieszkania i wyznaczonej części wspólnej mieszkania,
7. respektowania zaleceń pracowników KMPS i pracownika socjalnego opiekującego się mieszkaniem treningowym wykraczających poza treści ujęte w umowie,
8. informowania pracownika socjalnego opiekującego się mieszkaniem treningowym lub pracowników KMPS o ewentualnych trudnościach, problemach, nieporozumieniach wynikających w trakcie wspólnego zamieszkiwania w mieszkaniu treningowym,
9. przestrzegania zakazu odwiedzin osób niezamieszkujących po godz. 21.00 a w weekendy po 22.00,
10. przestrzegania zakazu oglądania telewizji po godzinie 23.00 a w weekendy po godzinie 00.30.

11. przestrzegania zakazu udostępniania mieszkania osobom nieobjętym w umowie,
12. oszczędnego korzystania z mediów,
13. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz sanitarnych i epidemiologicznych,
14. zapoznania się z instrukcjami obsługi sprzętu, w który wyposażone jest mieszkanie i użytkowania go zgodnie z tymi instrukcjami,
15. zgłaszania swojej nieobecności przekraczającej 24 godziny z jednodniowym wyprzedzeniem do pracownika socjalnego opiekującego się mieszkaniem treningowym.

#### § 7

Mieszkańcy odpowiadają za zniszczenia spowodowane niewłaściwym użytkowaniem mieszkania i jego wyposażenia zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

#### § 8

Pracownik socjalny opiekujący się mieszkaniem treningowym lub inni pracownicy KMPS mają prawo wstępu do jego pomieszczeń podczas nieobecności zasiedlających w sytuacji zagrożenia życia, zdrowia mieszkańców.

#### § 9

Za złamanie regulaminu grozi usunięcie z mieszkania.

#### § 10

Przed zasiedleniem mieszkania treningowego jego mieszkańcy zobowiązani są do podpisania umowy określającej zasady jego użytkowania z Dyrektorem KMPS.

Załącznik nr 2

<b>KALKULACJA KOSZTÓW MIESIĘCZNEGO UTRZYMANIA W WYNAJĘTYM POKOJU/ MIESZKANIU</b>			
IMIĘ I NAZWISKO KLIENTA: .....			
<b>DOCHÓD</b>	<b>kwota</b>	<b>KOSZTY UTRZYMANIA</b>	<b>kwota</b>
1. Wynagrodzenie za pracę		1. Żywność	
2. Emerytura		2. Leki	
3. Renta		3. Odzież	
4. Zasiłek		4. Środki higieny: - proszek do prania - szampon - mydło/żel pod prysznic - pianka/ krem do golenia - nożyki do golenia - inne	
5. Inne			
		5. Bilety	
		6. Wynajem pokoju/mieszkania	
		7. Rachunek za telefon	
		8. Inne	
<b>Razem dochód</b>		<b>Razem koszty</b>	
<b>RÓŻNICA (DOCHÓD – KOSZTY) :</b>			

Zatwierdzam dofinansowanie na wynajem pokoju w wysokości .....zł.

.....  
podpis koordynatora zadania

Przy dofinansowaniu z Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta w wysokości ..... zł, będę w stanie utrzymać się w wynajmowanym pokoju.

.....  
56



podpis klienta