



jestem z
GDAŃSKA *pomagam*

Gdańsk, 18 października 2017r.

GDAŃSKI PROGRAM MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023

Gdańskie Forum Mieszkalnictwa Społecznego





jestem z
GDAŃSKA *pomagam*





jestem z
GDAŃSKA pomagam

Wizją Gdańska jest miasto skupiające i przyciągające to, co najcenniejsze – ludzi dumnych z dziedzictwa, solidarnych, otwartych, kreatywnych, rozwijających się i wspólnie kształtujących przyszłość.

**GDAŃSK
2030 PLUS**

+ CHMURY IDEI

kulturowe innowacyjne
zawodowe przez całe życie 
łączenie **KSZTAŁCENIE** etyka
zachowania postawy umiejętności
kompetencje przedsiębiorczość
dziedzictwo cechy integracja
obywatelskość

międzypokoleniowa 
dzielnicowa metropolitalna
włączanie **WSPÓŁPRACA** wspólnota
solidarność odpowiedzialność
tożsamość współdecydowanie
samoorganizacja

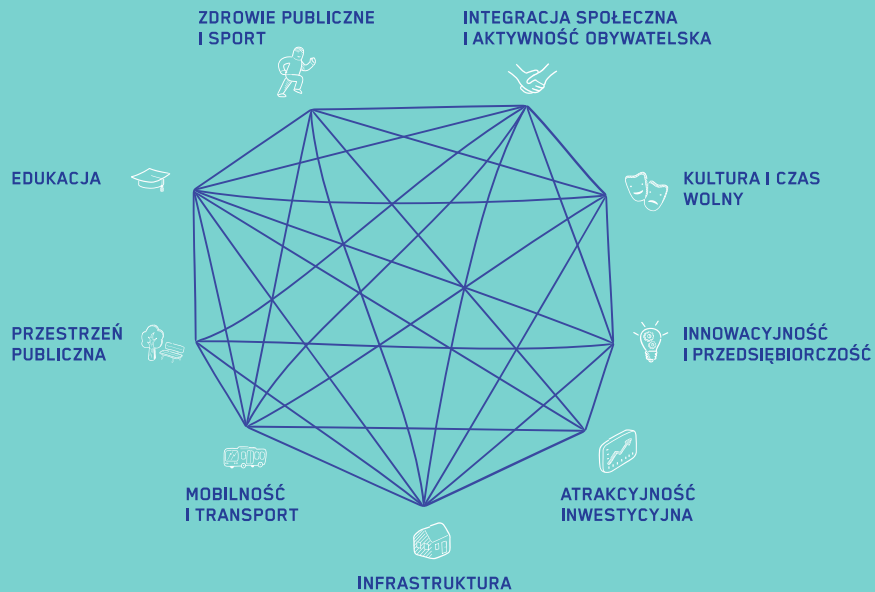
przestrzeń publiczna
równe szanse jakość życia
MIESZKAŃCY 
bezpieczeństwo wartości
zaufanie praca

zawodowa aktywna 
społeczna innowacje port
drogi **MOBILNOŚĆ** idei
imigracja internet infrastruktura
komunikacja zbiorowa

inicjatywy jawność bezpośrednio 
przedsiębiorczość inwestycje
dialog **OTWARTOŚĆ** morze
integracja kreatywność innowacyjność
różnorodność elastyczność



Powiązania między programami operacyjnymi



Zagadnienia horyzontalne





Gdański model budownictwa społecznego i komunalnego

- Gdański model budownictwa społecznego i komunalnego to **kompleksowy program pozyskiwania lokali mieszkalnych** realizowany przez Miasto Gdańsk i miejskie spółki budowlane od 1997 r.
- Specyfika gdańskiego modelu polega na zastosowaniu **wszelkich możliwych form organizacyjnych i dostępnych źródeł finansowania mieszkalnictwa, przy jednoczesnym zaangażowaniu znacznych środków publicznych z budżetu miasta.**
- **Uczestnicy programu:**
 - ✓ Gmina Miasta Gdańska,
 - ✓ Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (GTBS)
 - ✓ Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” Sp. z o.o. (TBS „Motława”)
 - ✓ Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. (GIS)
 - ✓ Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych SZB (GZNK)



5905

MIESZKAŃ POZYSKANYCH
PRZEZ GDAŃSK
od 1998 r. do 2016 r.



3069

WYBUDOWANYCH
MIESZKAŃ W TBS



1600

MODERNIZACJI
I GRUNTOWNYCH
REMONTÓW



836

ZAMIAN
NIERUCHOMOŚCI



400

KUPIONYCH
NOWYCH
MIESZKAŃ

facebook.com/Pawel.Adamowicz

27 964 258 zł

wyda Gdańsk w 2017 r.

NA MODERNIZACJĘ I REMONTY

MIESZKAŃ KOMUNALNYCH



facebook.com/Pawel.Adamowicz

REMONTUJEMY

GDAŃSKIE MIESZKANIA KOMUNALNE



300

REMONTÓW
w 2016 r.

300

REMONTÓW
w 2017 r.

facebook.com/Pawel.Adamowicz 

182

REMONTY LOKALI
MIESZKALNYCH 2017
Stan na sierpień 2017 r.



101

LOKALI
WYREMONTOWANYCH



50

LOKALI
W TRAKCIE
REMONTU



31

LOKALI W TRAKCIE
PRZETARGÓW
NA REMONTY

300

WYREMONTOWANYCH
LOKALI MIESZKALNYCH
Cel do końca 2017 r.

facebook.com/Pawel.Adamowicz 

340

NOWYCH MIESZKAŃ
KOMUNALNYCH
do końca 2018 r.



278

TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO



22

BUDOWNICTWO
CZYNszowe



38

MIESZKANIA
KOMUNALNE



2

ZAMIANY
MIESZKAŃ

facebook.com/Pawel.Adamowicz

TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

BUDUJĄ MIESZKANIA DLA GDAŃSZCZAN



2015 >>> **108** mieszkań

2016 >>> **144** mieszkania

2017 >>> **154*** mieszkania

2018 >>> **124*** mieszkania

*PLAN

*PLAN

facebook.com/Pawel.Adamowicz



GPMS – Działania wspomagające





Założenia

- poprawa warunków mieszkaniowych
- racjonalizacja zasiedleń
- zmniejszenie liczby dłużników
- zmniejszenie liczby osób oczekujących na lokale socjalne

Uczestnicy

- najemcy lokali mieszkalnych
- właściciele lokali mieszkalnych
- osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

Efekty

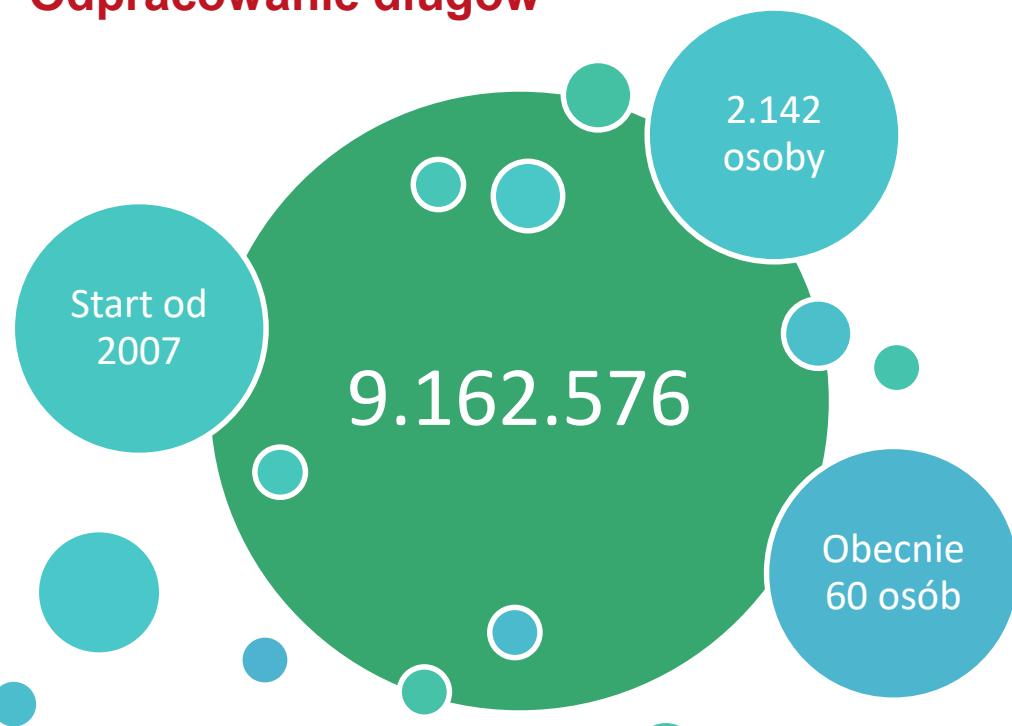
- 1.317 zamian
- 2.720 lokali
- 478 lokali w puli
- 16.469.037 zł

Nagrody

- Najlepsza praktyka na czas kryzysu
- Samorządowy Lider Zarządzania



Odpracowanie długów





Publiczna Oferta Najmu

1. DOSTANIESZ INFORMACJĘ



Informację o terminie udostępnienia wykazu mieszkań socjalnych przez internet dostaniesz za pomocą:

- wiadomości e-mail - jeśli podałeś adres e-mail
- telefonicznie - jeśli podałeś numer telefonu
- listownie

2. WEJDŹ NA STRONĘ - WYBIERZ LOKAL



Zapoznaj się z wykazem mieszkań socjalnych, który udostępniony będzie na okres 14 dni na stronie internetowej pod adresem:

<http://lokale-socjalne.gzmk.pl>

Dostęp do komputera będzie możliwy w miejscach:

WYBIERZ LOKALE,
KTÓRE CIEBIE INTERESUJĄ
I ZAPISZ ICH NUMERY ID

- › ul. Partyzantów 74B, Referat Lokalowy Wydziału Gospodarki Komunalnej (WGK)
- › siedziby Biur Obsługi Mieszkańców
- › placówki Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta

3. PRZYJDŹ DO URZĘDU



Odbierz dokument, który będzie upoważniał do obejrzenia wskazanych przez Ciebie mieszkań.

- › Ul. Partyzantów 74, budynek B, stanowisko 3 i 4, Referat Lokalowy WGK

**PAMIĘTAJ! DOSTARCZ DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO AKTUALIZACJI
WNIOSKU O UDZIELENIE POMOCY MIESZKANIOWEJ**

4. OBEJRZYJ WYBRANE MIESZKANIA



Przy konkretnych adresach otrzymasz terminy (dni i godziny), w których możesz obejrzeć dane mieszkania.

5. WRÓC DO URZĘDU



Po obejrzeniu mieszkań socjalnych wybierz 5 z nich i uszereguj według stopnia ważności, podając jako pierwsze mieszkanie, które najbardziej Tobie odpowiada.

- › Ul. Partyzantów 74, budynek B, stanowisko 3 i 4, Referat Lokalowy WGK

6. ZNAJDŹ SIEBIE* NA LIŚCIE WYNIKÓW



Wyniki zostaną wywieszone na tablicy ogłoszeń w:

- siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku
- siedzibie Referatu Lokalowego WGK i GZMK
- na stronie internetowej GZMK

* Nr na liście oczekujących na lokal socjalny

7. ZGŁOŚ SIĘ PO OFERTĘ NAJMU LOKALU



- › Ul. Partyzantów 74, budynek B, stanowisko 3 i 4, Referat Lokalowy WGK

8. KOLEJNA EDYCJA



Kolejne edycje programu będą przygotowywane zgodnie z Regulaminem.



PROGRAM PROFILAKTYCZNO - OSŁONOWY - dla najemców i użytkowników lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń w zasobach Gminy Miasta Gdańska

Cel: zwiększenie poczucia bezpieczeństwa osób i rodzin, utrzymania w miejscu zamieszkania, wypracowanie nawyku regulowania należności mieszkaniowych, wzrost zainteresowania zamianą mieszkań, a także zwiększenie płynności finansowej administratorów zasobu komunalnego.

Program zakłada współpracę MOPR, GZNK, WGK i GUP w zakresie aktywizacji społecznej, aktywizacji zawodowej, pomocy w regulowaniu zadłużenia oraz w uzyskaniu lub zachowaniu prawa do lokalu.





CENTRUM TRENINGU UMIEJĘTNOŚCI SPOŁECZNYCH

Cel: utworzenie systemu pomocy osobom i rodzinom zagrożonych utratą mieszkania, wdrażanie standardów pracy socjalnej z rodzinami eksmitowanymi i wdrażanie narzędzi niezbędnych do wsparcia rodzin eksmitowanych do pomieszczeń tymczasowych.

Główne zasady pracy:

- współpraca asystentów z mieszkańcami poprzez regularne, indywidualne spotkania,
- dostosowanie działań do indywidualnych potrzeb i możliwości mieszkańców (w oparciu o założenia terapii krótkoterminowej skoncentrowanej na rozwiązaniu),
 - działalność całodobowa – wsparcie i monitorowanie mieszkańców,
 - regularna współpraca asystenta z pracownikiem socjalnym danego klienta,
 - animowania życia społecznego mieszkańców centrum.

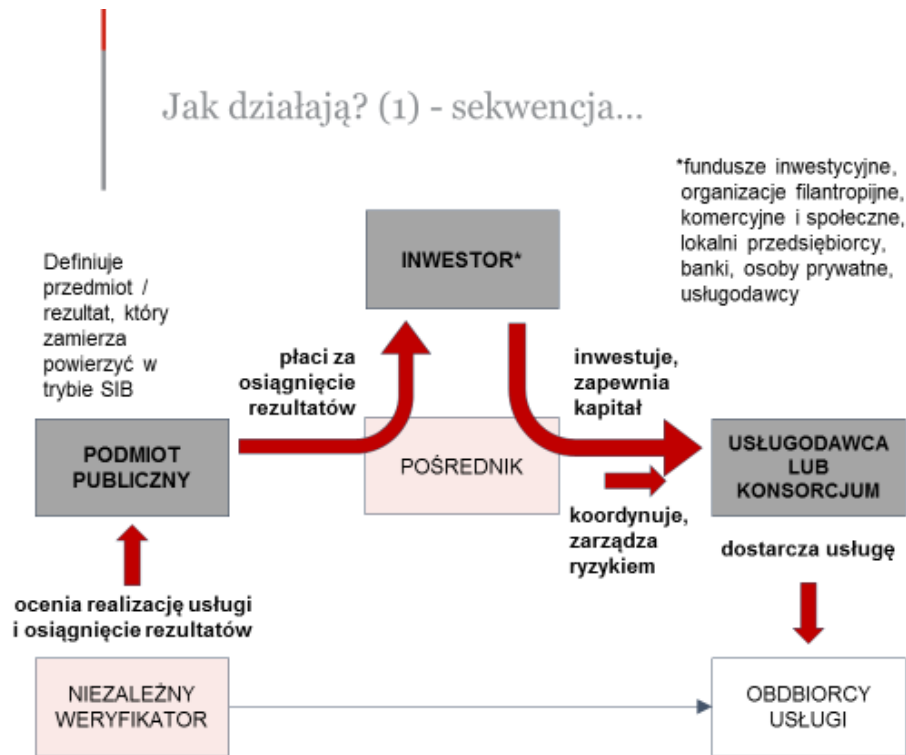




Obligacje społeczne jako narzędzie zwiększania efektywności świadczenia usług społecznych

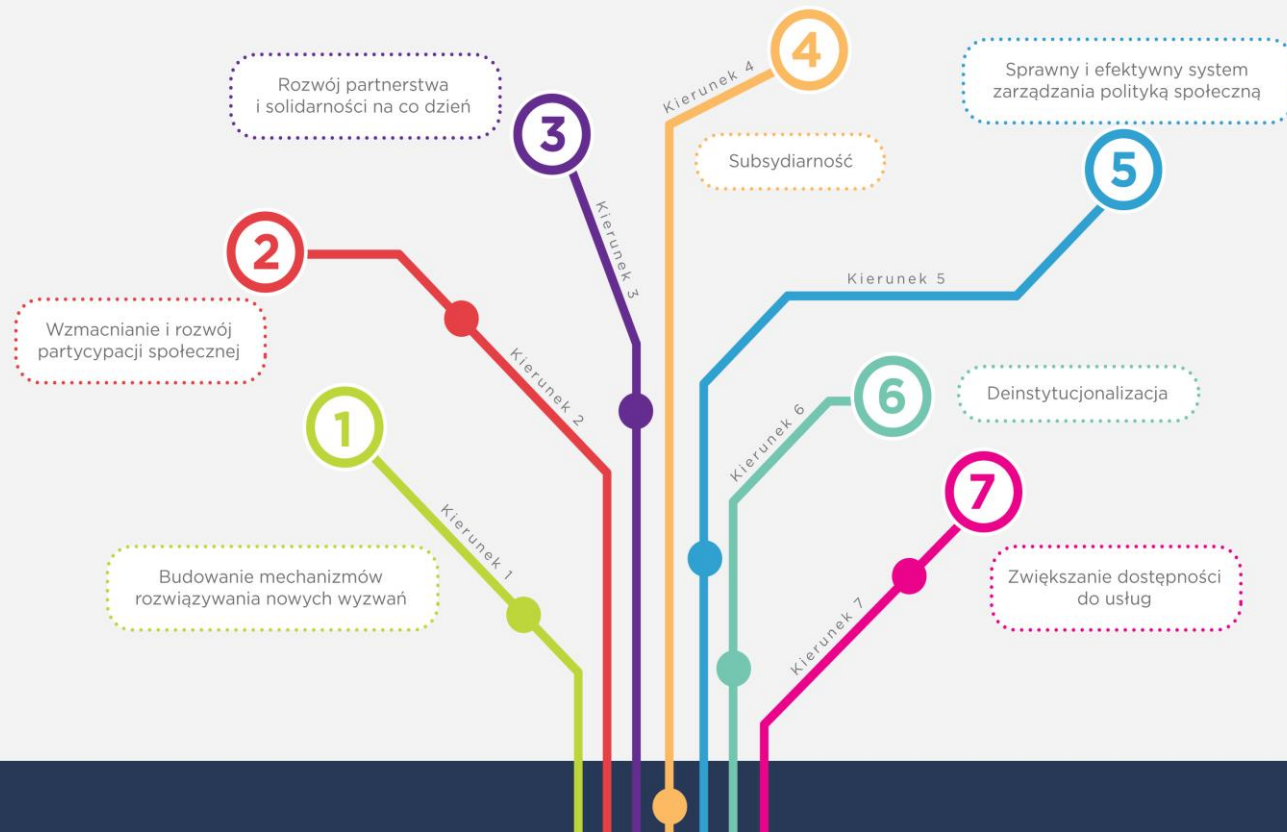
Celem głównym projektu jest zmniejszenie problemu zadłużeń czynszowych występujących wśród mieszkańców Gdańska poprzez wykorzystanie mechanizmu obligacji społecznych

Jak działają? (1) - sekwencja...





KATALOG KIERUNKÓW DZIAŁAŃ W GDAŃSKIEJ STRATEGII ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH





MAPA DROGOWA GDAŃSKIEJ STRATEGII ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH DO ROKU 2030



Łączymy nas

Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030

Stawiamy na

Zapewnienie gdańszczanom dostępnej i bezpiecznej dla każdego przestrzeni dla rozwoju i realizacji aspiracji. Adresatami naszych działań są mieszkańcy Gdańska ze szczególnym uwzględnieniem osób z trudnościami, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym

Jak pracujemy

Gdańsk jest dla mieszkańców miastem zapewniającym warunki do dobrego życia i samorealizacji oraz pokonywania trudności, ubóstwa lub wykluczenia. Droga do budowania wysokiej jakości życia gdańszczan prowadzi przez współpracę, kształcenie, mobilność i otwartość.



Cel główny Programu

Zintegrowanie rozwiązań obszaru polityki mieszkaniowej z rozwiązaniami obszaru pomocy i integracji społecznej w kierunku deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

obszar polityki
mieszkaniowej



obszar pomocy
i integracji społecznej

Cele szczegółowe Programu

1. Lokale



Zwiększanie dostępności do lokali mieszkalnych w ramach realizacji Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

2. Wsparcie



Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

3. System



Organizacja i doskonalenie systemu łączącego pomoc mieszkaniową z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług





ODBIORCY PROGRAMU



Osoby
starsze



Osoby
niepełnosprawne



Pieczą
zastępczą



Uzależnienia,
Kryzys



Imigranci



Bezdomność
i wykluczenie
mieszkaniowe

Aby spełnić warunki uczestnictwa w Programie należy:

- uzyskać rekomendację pracownika socjalnego lub pracownika organizacji pozarządowej, uzyskać miejsce na liście oczekujących na lokal z zasobów mieszkaniowych Miasta Gdańska;
- uczestniczyć w programach lub projektach społecznych;
- wyrazić zgodę na podpisanie kontraktu;
- złożyć deklarację wywiązywania się z opłat czynszowych.



STAN WYJŚCIOWY



Osoby
starsze

16

pokoi/
mieszkań



Osoby
niepełnosprawne

37

pokoi/
mieszkań



Pieczą
zastępczą

6

pokoi/
mieszkań



Uzależnienia,
Kryzys

6

pokoi/
mieszkań



Imigranci

1

pokój/
mieszkanie



Bezdomność
i wykluczenie
mieszkanlowe

81

pokoi/
mieszkań

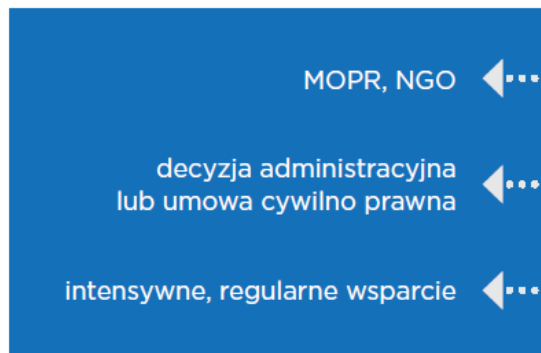
ŁĄCZNIE **147** MIESZKAŃ/POKOI W RÓŻNYCH FORMACH



DWA MODELE GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO



Mieszkania **WSPOMAGANE**



Mieszkania **ZE WSPARCIEM**



OPERATOR

SPOSÓB UDOSTĘPNIENIA

CZĘSTOTLIWOŚĆ WSPARCIA



STAN WYJŚCIOWY



jestem z
GDAŃSKA pomagam



Mieszkania
WSPOMAGANE



Mieszkania
ZE WSPARCIEM

354

miejsca dla różnych
grup osób
wykluczonych

147

domów/ mieszkań/
pokoi



Mieszkania
WSPOMAGANE



Mieszkania
ZE WSPARCIEM

75

różnych lokalizacji





**Mieszkania
WSPOMAGANE**
krótko i długoterminowe

(treningowe, chronione,
readaptacyjne, społeczny
najem, ukryte, interwencyjne,
Osiedle Sitowie)



**Mieszkania
ZE WSPARCIEM**

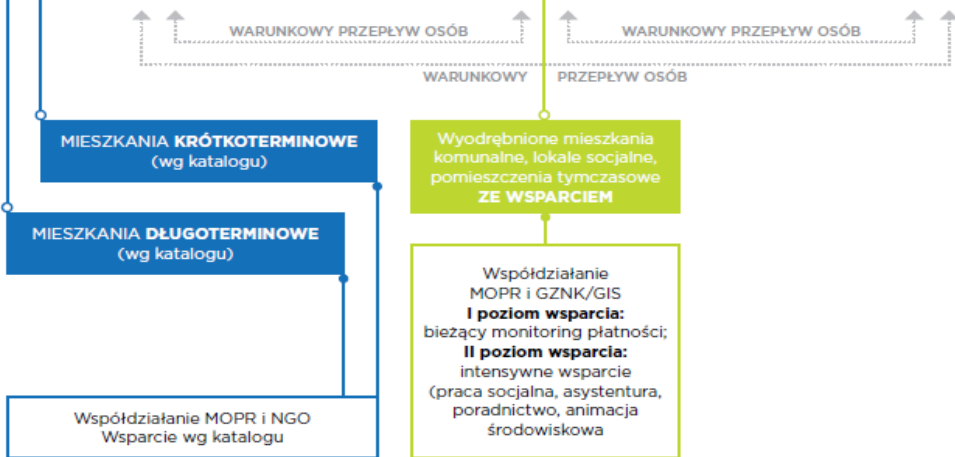
(CTUS, mieszkania dedykowane,
domy ekologiczne, grupowe
mieszkania dla absolwentów
Osiedla Sitowie)



**Zasób mieszkaniowy
GMINY**

(mieszkania komunalne,
mieszkania socjalne, lokale zamienne,
pomieszczenia tymczasowe)

ZESPÓŁ
ZARZĄDZAJĄCY



**ADRESACI GDAŃSKIEGO PROGRAMU MIESZKALNICTWA
SPOŁECZNEGO:**

- wychowankowie pieczy zastępczej w procesie usamodzielnienia
- rodziny wielodzietne
- ofiary przemocy domowej
- osoby uzależnione

- osoby z niepełnosprawnością
- osoby z zaburzeniami psychicznymi
- osoby bezdomne
- seniorzy
- absolwenci programów społecznych
- osoby/rodziny oczekujące na mieszkanie z zasobów gminy



ZASADY ODPLATNOŚCI W MIESZKANIACH SPOŁECZNYCH



Mieszkania **WSPOMAGANE**

Mieszkania
chronione

tabela opłat

Pozostałe
mieszkania
wspomagane

10-20% dochodu
(przy dotacji
dla NGO)

150-300%
stawki czynszu
w lokalu
socialnym
(bez dotacji
dla NGO)



Mieszkania **ZE WSPARCIEM**

Koszty najmu regulowane
w umowie z właścicielem lokalu

Możliwość stosowania stawek
preferencyjnych



PAKIET UREGUŁOWAŃ PRAWNYCH NIEZBĘDNYCH DO FUNKCJONOWANIA PROGRAMU

1. UCHWAŁA W SPRAWIE PRZYJĘCIA PROGRAMU MIESZKALNICTWA SPOŁECZNEGO
2. UCHWAŁA W SPRAWIE ODPŁATNOŚCI W MIESZKANIACH CHRONIONYCH I ZASAD ZAWIERANIA UMÓW CYWILNO – PRAWNYCH W POZOSTAŁYCH MIESZKANIACH WSPOMAGANYCH
3. ZMIANA UCHWAŁY W SPRAWIE GOSPODAROWANIA LOKALOWYM ZASOBEM GMINY
4. ZARZĄDZENIA PMG OPISUJĄCE PROCEDURY FUNKCJONOWANIA MODELU MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH I MIESZKAŃ ZE WSPARCIEM
5. ZARZĄDZENIE PMG POWOŁUJĄCE ZESPÓŁ ZARZĄDZAJĄCY PROGRAMEM





2 przykłady uruchomionych projektów Mieszkań Społecznych dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w 2016/2017 roku

- Mieszkania wspomagane – Świrskiego
- Dom ekologiczny mieszkań ze wsparciem – Dolne Młyny





Mieszkania wspomagane – PB Górski ul. Świrskiego (Gdańsk – Południe) – wymiana nieruchomości Wydział Skarbu

- Mieszkania bez kontraktu na wsparcie – przekierowanie środków istniejących lub bez finansowania miasta
- Użyczenie mieszkań organizacjom na 3 lata - WGK
- Realizacja programu, GZNK koszty
- 3 budynki - 6 mieszkań – 3 lub 4 pokojowe (aneksy kuchenne) 60-70m²
- Starość (GFITMW) – 2 osoby
- Zaburzenia psychiczne (Przyjazna Dłoń) – 3 osoby
- Niepełnosprawność (PSONI) – 3 osoby
- Piecza zastępcza (GFIS) – 3 osoby
- Bezdomność (TPBA) – 3 osoby
- Uzależnienia (MONAR) – 3 osoby
- Kolejne mieszkania w ramach zamian





jestem z
GDAŃSKA *pomagam*





jestem z
GDAŃSKA *pomagam*





BUDOWNICTWO EKOLOGICZNE ZE WSPARCIEM

- Przedmiot inwestycji: budynek wielorodzinny 4-kondygnacyjny w technologii szkieletowej drewnianej wraz z infrastrukturą i małą architekturą przy ul. Dolne Młyny 4 C
- Ilość lokali: 26 szt.
- Powierzchnia użytkowa budynku: 1.261,37 m²
- Szacowana wartość inwestycji: 7.150.000 zł brutto
- Oddanie do użytku: wrzesień 2017 r.
- Wsparcie techniczne dla projektu Politechnika Gdańska





jestem z
GDAŃSKA *pomagam*





BUDOWNICTWO EKOLOGICZNE ZE WSPARCIEM

- 25 mieszkań + lokal dla organizacji pozarządowej
- Organizacja pozarządowa wspierająca na miejscu – asystentura i animacja (kontrakt 2 letni)
- 180m² świetlica, pracownia, pralnia
- Lokalizacja, dostęp do usług społecznych
- Przestrzeń rekreacyjna (altana, ogródki, plac zabaw)
- Małe mieszkania





jestem z
GDAŃSKA *pomagam*



jestem z

GDAŃSKA *pomagam*

**Dziękujemy
za uwagę.**

