



# **Dom ekologiczny ze wsparciem Dolne Młyny w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego**



# PROBLEM NA KTÓRY ODPOWIADA DOBRA PRAKTYKA





- Gdańskie interdyscyplinarne prace na rzecz rozwiązywania problemu bezdomności;
- Skala problemu bezdomności w Gdańsku (stan I półrocze 2019 r.):
  - 875 osób bezdomnych, w tym 191 kobiet (21,8%);
  - 31 osób objętych asystenturą, w tym 14 osób realizuje przy wsparciu asystentów osób bezdomnych trening mieszkaniowy;
- Duży nacisk na działania profilaktyczne w różnych grupach zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz reintegrację społeczną osób w kryzysie bezdomności;
- Ważnym elementem systemu wsparcia społecznego jest Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2016 – 2023, który obejmuje również inne obszary poza bezdomnością.



## Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego



Przyjęty do realizacji Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXI/867/16

<https://www.gdansk.pl/download/2017-02/85820.pdf>





jestem z  
**GDAŃSKA** pomagam

## Dom ekologiczny ze wsparciem Dolne Młyny



## Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego - diagnoza (stan na 2016 r.)



### STAN WYJŚCIOWY

**Mieszkania wspomagane  
i Mieszkania ze wsparciem  
w Gdańsku**



**354**

miejsz dla różnych grup osób  
wykluczonych

domów/mieszkań/samodzielnych  
pokoi

**75**

różnych lokalizacji

**147**

**83**

mieszkań  
wspomaganych

**64**

mieszkań ze  
wsparciem





jestem z  
**GDAŃSKA** pomagam

# OPIIS DZIAŁANIA DOBREJ PRAKTYKI





### STRUKTURA PROGRAMU

#### CEL GŁÓWNY

**ZINTEGROWANIE** ROZWIĄZAŃ OBSZARU POLITYKI MIESZKANIOWEJ Z ROZWIĄZANIAMI OBSZARU POMOCY I INTEGRACJI SPOŁECZNEJ W KIERUNKU **DEINSTYTUCJONALIZACJI I INDYWIDUALIZACJI** WSPARCIA OSÓB ZAGROŻONYCH WYKLUCZENIEM SPOŁECZNYM.

#### CELE SZCZEGÓŁOWE

##### Cel 1

Zwiększenie dostępności do **lokali** mieszkalnych w ramach realizacji Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

##### Cel 2

Zapewnienie wysokiej jakości **wsparcia** dla uczestników Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego

##### Cel 3

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



## Dwa modele w ramach GPMS



Przyjęte do realizacji Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska Nr 700/2017  
zmienionym Zarządzeniem Nr 209/18



## Projekt budowy i funkcjonowania Domu ekologicznego ze wsparciem Dolne Młyny

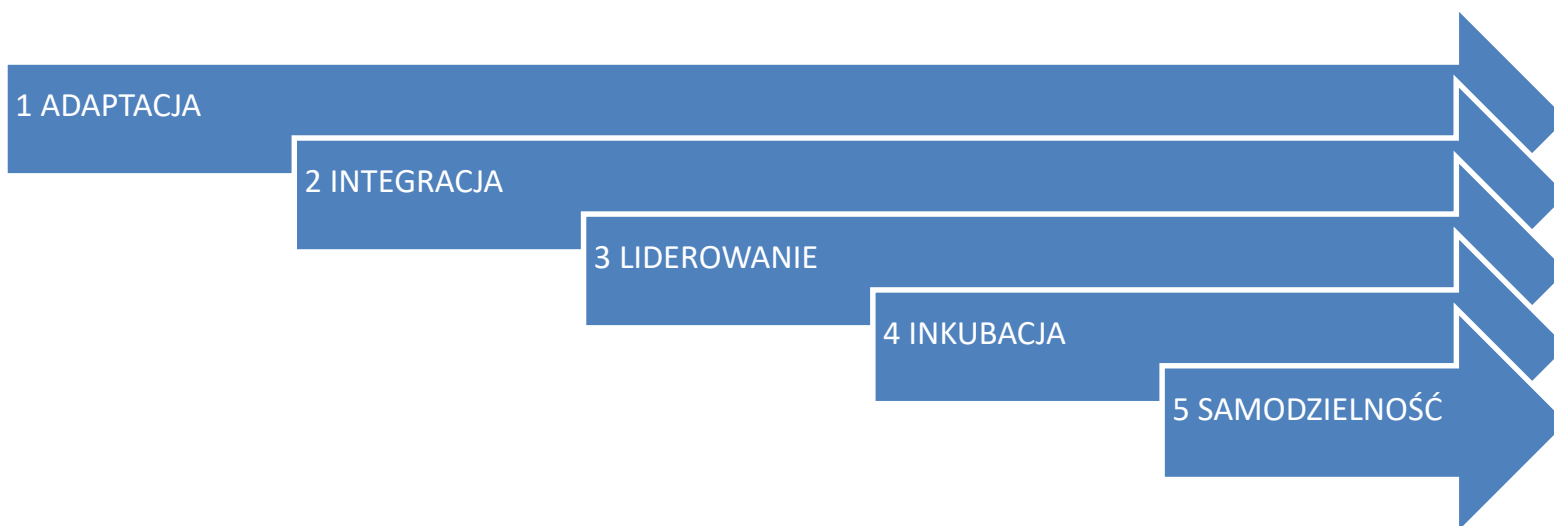
- **Główna potrzeba:**  
zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym osób bezdomnych;
- **Technologia:**  
dom ekologiczny w technologii prefabrykowanych elementów drewnianych umożliwiającą optymalizację kosztów eksploatacyjnych oraz wysoką jakość warunków życia;
- **Mieszkania:**  
25 mieszkań wykończonych pod klucz, wielkością i rozkładem dopasowane do potrzeb osób samotnych, małych rodzin i rodzin wielodzietnych (od kawalerek po trzypokojowe mieszkania z kuchnią, od 25 do 68 m) oraz świetlica, pralnia, pomieszczenia dla NGO zapewniającego wsparcie;
- **Kierunki działań:**  
Deinstytucjonalizacja, indywidualizacja wsparcia i stopniowe wycofywanie, unikanie gettoizacji, wykorzystanie planowania przestrzeni i architektury jako narzędzia do integracji społecznej.



## Mieszkańcy Dolnych Młynów

Spośród 26 osób / rodzin wyłonionych do projektu w procesie kwalifikacji przez powołany w tym celu Zespół było 9 środowisk (osób samotnych/rodzin) z problemem bezdomności - łącznie 17 osób, w tym 8 dzieci

### Dwuletnie etapy pracy z mieszkańcami:





jestem z  
**GDAŃSKA** *pomagam*

# REZULTATY DOBREJ PRAKTYKI





## Osiągnięte rezultaty:

### GPMS

- Wdrożone dwa modele (mieszkania wspomagane, mieszkania ze wsparciem)
- 47 mieszkań ze wsparciem i 114 mieszkań ze wsparciem w ramach 16 projektów – 386 osób objętych pomocą
- Wprowadzenie zmian do uchwały gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
- Dostosowanie projektów do wymagań modeli i opracowanie 2 nowych projektów
- Przeprowadzona etapowa ewaluacja programu, w przygotowaniu kolejne inwestycje

### Dolne Młyny

- Przyjazny dla środowiska, energooszczędny dom z 25 mieszkaniami i częścią wspólną
- Minimalizacja problemu zadłużeń z tytułu opłat za mieszkanie
- Dobre funkcjonowanie społeczne mieszkańców
- Opracowanie ekspertyzy w zakresie wyliczeń kosztów zaniechania oraz kosztów oszczędności związanych z eksploatacją budynku



## Osiągnięte rezultaty:

# PORÓWNANIE KOSZTÓW FUNKCJONOWANIA

projektu mieszkań ze wsparciem DOLNE MŁYNY

z tzw. kosztem zaniechania tj. kosztem pomocy instytucjonalnej dla beneficjentów projektu w ujęciu rocznym

**PIERWSZY ROK PROJEKTU**



**396 737 zł**



**od SZÓSTEGO ROK PROJEKTU**

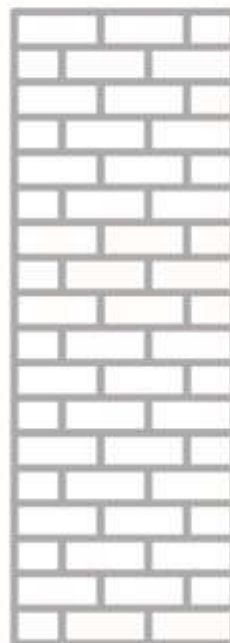
**231 446 zł**

**po OŚMIU LATACH PROJEKTU**

**0 zł**



**Dolne Młyny**



**KOSZTY ZANIECHANIA**

**CZYLI OSOBY W INSTYTUCJACH**



**1 085 377 zł**



**Dom Pomocy Społecznej  
Placówka opiekuńczo-wychowawcza  
Noclegownia dla bezdomnych**



**w projekcie w pierwszym roku**

**15 259 zł**

**w projekcie w 6, 7, 8 roku**

**8 902 zł**

**po zakończeniu projektu 0 zł**

**średnio  
na jedno  
środowisko:**



**w instytucjach**

**41 745 zł**





# KOSZTY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA DOBREJ PRAKTYKI



## Koszty i źródła finansowania GPMS



# KOSZTY FUNKCJONOWANIA PROJEKTU mieszkań ze wsparciem **DOLNE MŁYNY**

**Pierwszy rok realizacji** – październik 2017–wrzesień 2018



osoby  
bezdomne



osoby **bezzadne**  
opiekunczo-wychowawcze



osoby  
niepełnosprawne



wychowankowie  
pieczy zastępczej



osoby **z problemami**  
psychicznymi



osoby **opuszczające**  
zakłady karne

**Od szóstego roku realizacji** – październik 2022–wrzesień 2025



**231 446 zł**  
KOSZTY SYSTEMU  
POMOCY SPOŁECZNEJ

**231 446 zł**

KOSZTY DOPŁATY  
GZNIK DO CZYNSZU

**0 zł**

Wkład majątkowy – działka, praca zespołu projektowego, nakłady inwestycyjne  
w kwocie 7.025.922 zł,



# PROBLEMY I BARIERY





# PROBLEMY I BARIERY

- poszukiwanie źródeł zewnętrznego finansowania inwestycji i kosztów funkcjonowania nowych projektów;
- osiągnięcie założonego w GPMS wskaźnika liczby 50 lokali mieszkalnych z zasobów Miasta przeznaczanych na cele programu;
  - standaryzacja wspomagania i wsparcia;
  - koordynacja i monitorowanie programu;
- przeprowadzenie procesu oceny kontraktów mieszkańców Dolnych Młynów prowadzącego do podjęcia decyzji o zawarciu kolejnych umów.

# Dziękujemy za uwagę.