

163

Masz pomysł na co wydać 10mln?
Zgłoś projekt do Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego
2014.

Czekamy do 7 lipca!

Uwaga: Punkty 1-7 są obowiązkowe

1. Tytuł projektu

Mieszkania wspomagane dla osób niepełnosprawnych.

2. Lokalizacja, miejsce realizacji projektu

Poznań

3. Opis projektu

Proszę przedstawić opis projektu, w tym jego główne założenia i działania, które będą podjęte przy jego realizacji. Opis powinien zawierać nie więcej niż 400 słów.

Głównym założeniem programu jest przekonanie, że „miasto know-how” szczyci się profesjonalizmem i skutecznością nie tylko w podejmowaniu nowych inwestycji ale także w zapewnieniu maksymalnego komfortu życia wszystkim mieszkańcom. To zobowiązuje do rozpoznawania i rozwiązywania problemów różnych grup społecznych. Jedną z takich grup są ludzie niepełnosprawni (w tym z dysfunkcją intelektualną) – obecnie pozbawieni realnej możliwości prowadzenia samodzielnego i niezależnego życia.

Projekt opiera się na założeniu (popartym doświadczeniami europejskimi, a lokalnie ponad 20-letnimi doświadczeniami Stowarzyszenia Na Tak), że osoby niepełnosprawne, o ile stworzy się im odpowiednie warunki mieszkaniowe i zapewni minimalne niezbędne wsparcie są w stanie prowadzić samodzielne życie. Takie rozwiązanie prowadzi z jednej strony do zwiększenia poczucia satysfakcji z życia i aktywności życiowej osób niepełnosprawnych a z drugiej do zmniejszenia nakładów finansowych na opiekę nad nimi. Koszty utrzymania w mieszkaniu dla osób z lekką i umiarkowaną niepełnosprawnością są mniejsze niż w DPS, do którego trafia, jeśli nie stworzymy mieszkań wspomaganych.

Stowarzyszenie Na Tak od prawie 2 lat patronuje tworzeniu miejskiej strategii mieszkalnictwa dla osób niepełnosprawnych, w którą zaangażowani są radni, pracownicy Magistratu, rodzice i przedstawiciele organizacji pozarządowych. Budżet obywatelski umożliwi rozpoczęcie wdrażania strategii.

Projekt zakłada utworzenie w 2014 roku min. 5 pilotażowych mieszkań wspomaganych dla min. 15 osób z niepełnosprawnością (w tym 1 mieszkanie treningowe).

Działania:

- opracowanie przez grupę roboczą ds. mieszkalnictwa wspomagane szczegółowej koncepcji mieszkań pilotażowych
- pozyskanie lokali na mieszkania wspomagane (zakup lokali i/lub adaptacja mieszkań z zasobów komunalnych Miasta Poznania) – środki na pozyskanie mieszkań będą pochodziły z budżetu obywatelskiego oraz ze środków Funduszu Dopłat (zgodnie z ustawą o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych ..., - art. 6 ust. 1) do wys. 20% - ok. 500 tys. zł. Stowarzyszenie posiada potencjał do pozyskania w/w dofinansowania. Zakup lokali zostanie dokonany zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.
- wyposażenie mieszkań
- utworzenie mieszkań wspomaganych (w tym chronionych zgodnie z ustawą o pomocy społecznej i treningowych),
- świadczenie wsparcia dla niepełnosprawnych mieszkańców/uczestników programu.

Projekt realizowany będzie w ścisłej współpracy z Wydziałem Zdrowia i Spraw Społecznych oraz w partnerstwie z innymi organizacjami społecznymi przy aktywnym udziale samych niepełnosprawnych mieszkańców i ich rodzin.

Koszt prowadzenia mieszkań wspomaganych będzie ponoszony przez mieszkańców oraz z programów wsparcia osób niepełnosprawnych realizowanych przez Miasto (w tym mieszkania chronione zgodnie z ustawą o pomocy społecznej).

4. Uzasadnienie

Proszę napisać, jaki jest cel realizacji projektu, jakiego problemu dotyczy i jakie rozwiązania proponuje, a także uzasadnić dlaczego projekt powinien być zrealizowany i w jaki sposób będzie służył mieszkańcom. Opis powinien zawierać nie więcej niż 200 słów.

Celem programu jest wyrównanie szans niepełnosprawnych mieszkańców miasta Poznania na prowadzenie samodzielnego życia, w szczególności samodzielnego mieszkania.

Celem pilotażu jest rozpoznanie realiów tworzenia i funkcjonowania mieszkań wspomaganych dla osób z

niepełnosprawnością, rzeczywistych potrzeb i problemów mieszkańców oraz nabranie doświadczeń organizacyjnych niezbędnych do prowadzenia mieszkalnictwa wspomagane w Poznaniu.

Dostęp do edukacji i rehabilitacji doprowadził do zwiększenia potencjału życiowego osób z niepełnosprawnością. Obecnie niepełnosprawni oczekują nie „opieki” ale przede wszystkim elastycznego wsparcia w dorosłym życiu, umożliwiającego z jednej strony samodzielne zamieszkanie, z drugiej prowadzenie normalnego życia społecznego, w szczególności zawodowego.

Pomimo tego dorosłe osoby niepełnosprawne mają takie same alternatywy związane z życiem jak przed laty – mogą albo do mieszkać wraz z rodzicami (do końca życia własnego lub rodziców) albo mogą znaleźć mieszkanie w całodobowej instytucji opiekuńczej, jaką jest Dom Pomocy Społecznej. W naszym nowoczesnym mieście nie ma rozwiązania pośredniego, jakim są samodzielne mieszkania wspomagane z indywidualnie dopasowanym wsparciem. Zapewnienie takiego elastycznego wsparcia jest nie tylko oczekiwaniem osób niepełnosprawnych. Jest to niezbędne uzupełnienie obecnego systemu rehabilitacji społeczno-zawodowej tych osób. Ponoszone nakłady (finansowanie warsztatów terapii zajęciowej, programy realizowane w ramach zadań zleczanych, mechanizmy wspierające zatrudnienie osób niepełnosprawnych) i związane z nimi realne efekty zostają zaprzepaszczone, jeśli osoba niepełnosprawna nie ma możliwości podjęcia samodzielnego życia.

5. Beneficjenci projektu

Proszę wskazać, jakie grupy mieszkańców skorzystają na realizacji projektu. Opis powinien zawierać nie więcej niż 100 słów.

Projekt ma charakter pilotażowy i dlatego w pierwszym roku realizacji (2014) będzie dotyczył tylko ok. 15 osób. Docelowo z programu mieszkań wspomaganych może skorzystać kilkuset mieszkańców Poznania. Ponieważ strategia mieszkalnictwa zakłada tworzenie różnych rodzajów mieszkań (mieszkania indywidualne z ambulatoryjnym wsparciem w różnym zakresie, mieszkania grupowe z ambulatoryjnym wsparciem, grupy mieszkaniowe z całodobowym wsparciem) na realizacji projektu skorzystają osoby niepełnosprawne fizycznie i intelektualnie w stopniu lekkim, umiarkowanym i znacznym oraz osoby ze sprzężoną niepełnosprawnością. Beneficjentami projektu są także całe rodziny – a zwłaszcza starsi rodzice dorosłych osób niepełnosprawnych, obecnie znęcani i wykluczeni z życia ze względu na wieloletnią, wyczerpującą opiekę nad niepełnosprawnymi podopiecznymi.

6. Szacunkowe koszty projektu

Proszę uwzględnić wszystkie składowe projektu oraz ich szacunkowe koszty.

Składowe części zadania:

1. Pozyskanie lokali na mieszkania wspomagane (zakup, adaptacja i wyposażenie)	Koszt: 2 500 000 (plus 500 tys. środki z Funduszu Dopląt)
2.	
3.	

RAZEM:

2 500 000 zł

7. Kontakt do pomysłodawców

Imię i Nazwisko:

Adres zamieszkania:

Kontakt (e-mail, telefon):

1. Renata Pudelko

Poznań, ul. Mikołajewska 9

r.pudelko@stowarzyszenienata.k.pl, tel. 606 11 00 48

2. Natalia Marciniak Madejska

Poznań

n.marciniak@stowarzyszenienata.k.pl, tel. 782 004 222

3. Halina Grzymisławska Słowińska. Poznań, ul. Szamotulska 14.....

ak.pl, tel. 609 499 243.....

8. Dodatkowe załączniki (nieobowiązkowe)

Zdjęcia, ekspertyzy, rekomendacje

Strategia utworzenia mieszkalnictwa wspomagane w Poznaniu (wstępna wersja) .

Więcej informacji na stronie www.poznan.pl/konsultujemy e-mail: budzet2014@um.poznan.pl tel. 61 646 33 44

Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883, z późn. zm.)

w wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do:

- przeprowadzenia konsultacji w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego w tym zamieszczenie przesłanego formularza zgłoszeniowego na stronie www.poznan.pl
- dla badań opinii i oczekiwań społecznych realizowanych przez Urząd Miasta Poznania.

Strategia utworzenia systemu mieszkalnictwa wspomaganego w Poznaniu

Partner Projektu:



Urząd Miasta Poznania

Inicjator Projektu:



www.stowarzyszenienatak.pl

Opracowanie:



STRATEGIE DLA MSP
Business Discovery
www.strategiemsp.pl

Osoby kontaktowe:

Natalia Marciniak-Madejska
Koordynator Projektu

mail: n.marciniak@stowarzyszenienatak.pl
tel: +48 782 004 222

Renata Pudelko
Dyrektor Stowarzyszenia

mail: r.pudelko@stowarzyszenienatak.pl
tel: +48 606 110 048



Spis Treści

Streszczenie menedżerskie	2
Okoliczności opracowania strategii	3
1. Stowarzyszenie Na Tak	3
1.1. Cel działalności	3
1.2. Oferta usług	3
1.3. Miejsca niesienia pomocy	3
1.4. Dotychczasowe efekty działalności	4
2. Wykaz osób i instytucji uczestniczących w procesie tworzenia strategii	4
Analiza strategiczna	6
3. Analiza makrootoczenia	6
4. Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych	7
5. Zdefiniowanie profili osób docelowych	8
6. Analiza dochodów osób niepełnosprawnych, a koszty życia	10
7. Analiza ośrodków - Poznań i okolice	11
8. Analiza „dobrych praktyk”	13
8.1. Mieszkania wspomagane w Stargardzie Szczecińskim	13
8.2. Systemy mieszkalnictwa za granicą	15
9. Analiza szans i zagrożeń	15
10. Analiza kosztów funkcjonowania systemu	16
Strategia	19
11. Określenie Kluczowych Partnerów i ich specyficznej roli w projekcie	19
11.1. Urząd Miasta Poznania	19
11.2. Deweloperzy lokalni	20
11.3. Inni Partnerzy Finansowi	20
12. Działania strategiczne opracowane w formie Strategicznej Karty Wyników	21
13. Operacjonalizacja strategii – wzór karty działania	24
Dane źródłowe	25
Kontakt	25

Streszczenie menedżerskie

W Poznaniu mieszka około 3300 osób niepełnosprawnych intelektualnie. Około 300 z nich uczestniczy w 9 poznańskich warsztatach terapii zajęciowej. Kolejne 300 osób korzysta ze wsparcia w 9 środowiskowych domach samopomocy. Dodatkowo w Poznaniu funkcjonuje Dzienny Ośrodek Adaptacyjny, który wspiera w usamodzielnieniu 35 osób niepełnosprawnych intelektualnie. Razem dają to populację około 635 niepełnosprawnych intelektualnie osób, które poprzez uczęszczanie do wymienionych placówek rozwijają w sobie samodzielność, przygotowując się do realizowania niezależnego życia.

Wsparcie osób z niepełnosprawnością umożliwia specjalne zorganizowanie systemu, w którym już od wczesnego dzieciństwa osoby niepełnosprawne przygotowują się do prowadzenia niezależnego życia. Również miasto Poznań ma rozwinięty taki system. Istnieją ośrodki wczesnej interwencji, przedszkola i szkoły specjalne dla dzieci z różnymi rodzajami niepełnosprawności. Po wczesnym wspomaganiu i specjalnie zorganizowanej edukacji, niepełnosprawny intelektualnie Poznanian ma możliwość skorzystania z usług ośrodków wsparcia, w których określany jest jej potencjał na dalsze życie. Punktem odniesienia staje się możliwość uzawodowienia osoby niepełnosprawnej (w tym celu prowadzona jest rehabilitacja zawodowa) oraz przygotowania jej do prowadzenia niezależnego życia (poprzez wykorzystanie metod rehabilitacji społecznej).

Obecnie jednak osoby niepełnosprawne, dorosłe, usamodzielniane lub samodzielne, mają znikomą szansę na pełną realizację swojego potencjału. Nie rozwiązana kwestia pozostaje mieszkalność osób niepełnosprawnych intelektualnie. Pomimo podjęcia pracy na otwartym rynku, osoby dorosłe z ograniczoną sprawnością nadal mieszkają z rodzicami, a w przypadku choroby czy śmierci rodziców trafiają do domów pomocy społecznej, niejednokrotnie usytuowanych daleko poza granicami ich rodzinnego miasta.

Aby sprostać temu problemowi grupa specjalistów, przedstawicieli organizacji społecznych i instytucji publicznych oraz rodziców skupionych wokół Stowarzyszenia Na Tak podjęła prace nad utworzeniem strategii wprowadzenia w życie rozwiązania – idei mieszkalności wspomaganej. Polega ono na umożliwieniu osobom z niepełnosprawnością intelektualną samodzielnego zamieszkania przy adekwatnym do potrzeb wsparciu instytucjonalnym.

Analiza strategiczna problemu wykazała, że dla powodzenia przedsięwzięcia kluczowe jest zaangażowanie Partnerów finansujących projekt. Jako kluczowych, zidentyfikowano: Urząd Miasta Poznania, Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Deweloperów lokalnych oraz inne instytucje finansujące

Poniższy dokument zawiera plan konkretnych działań, które wpisane są w strategię Stowarzyszenia Na Tak. Działania te zapisano w formie Balanced Scorecard – koncepcji operacjonalizującej wyzwania strategiczne. Stowarzyszenie tym samym chce dołożyć wszelkich starań, aby z niniejszej inspiracji powstały realne rozwiązania odpowiadające na potrzeby osób niepełnosprawnych intelektualnie i by powołać do życia w Poznaniu mieszkalność wspomagane.

Zapraszam do lektury.

Natalia Marciniak-Madejska
Stowarzyszenie Na Tak

w imieniu wszystkich interesariuszy projektu mieszkalności wspomaganej w Poznaniu



Okoliczności opracowania strategii

Inicjatorem rozpoczęcia prac nad wypracowaniem Strategii była Organizacja Pożytku Publicznego Stowarzyszenie Na Tak. Do współpracy zaproszeni zostali wszyscy kluczowi dla analizowanego zjawiska interesariusze. Prace trwały kilka miesięcy i przebiegały na bazie wspólnych, cyklicznych warsztatów.

1. Stowarzyszenie Na Tak

1.1. Cel działalności

Misja:

„Stowarzyszenie Na Tak istnieje, aby nieść wszechstronną pomoc we wszystkich dziedzinach życia osobom niepełnosprawnym intelektualnie, a w szczególności osobom z Zespołem Downa oraz ich rodzinom”

Cele statutowe stowarzyszenia:

1. Wspieranie osób niepełnosprawnych intelektualnie na każdym etapie życia
2. Wspieranie otoczenia osób niepełnosprawnych intelektualnie
3. Kształtowanie pozytywnych postaw społecznych wobec osób niepełnosprawnych intelektualnie

1.2. Oferta usług

1. Szeroka oferta rehabilitacji i terapii w wyspecjalizowanych ośrodkach,
2. Wsparcie w zakresie pozyskania i utrzymania miejsca pracy oraz prowadzenia niezależnego życia na miarę swoich możliwości,
3. Konsultacje psychologiczne, logopedyczne, pedagogiczne oraz rehabilitacyjne dzieci, młodzieży i osób dorosłych z niepełnosprawnością intelektualną i ich rodzin,
4. Organizacja turnusów rehabilitacyjnych, koloni dla dzieci i młodzieży z niepełnosprawnością intelektualną, obozy wypoczynkowe,
5. Zajęcia sportowe: nauka pływania, tenis stołowy, udział w Olimpiadach Specjalnych
6. Prowadzenie pomocy lekarskiej dla osób z zespołem Downa i ich rodzin - konsultacje medyczne z lekarzem pediatrą, ortopedą, endokrynologiem, badania słuchu

1.3. Miejsca niesienia pomocy

1.	Poradnia Rozwojowa dla Dzieci i Młodzieży "Jaskółka" - interdyscyplinarne wsparcie dziecka i rodziny
2.	Przedszkole Specjalne "Orzeszek" dla dzieci ze sprzężoną niepełnosprawnością
3.	Społeczna Szkoła Podstawowa i Gimnazjum "Zakątek" dla dzieci i młodzieży ze sprzężoną niepełnosprawnością

4.	Środowiskowy Dom Samopomocy "Kamyk" dla dorosłych osób ze sprzężoną niepełnosprawnością
5.	Warsztat Terapii Zajęciowej "Przylesie" dla osób niepełnosprawnych intelektualnie
6.	Warsztat Terapii Zajęciowej "Krzemień" dla osób niepełnosprawnych intelektualnie i fizycznie
7.	Agencja Zatrudnienia Wspomaganego "BIZON" - praca dla osób niepełnosprawnych intelektualnie
8.	Galeria "tak" - promocja twórczości osób niepełnosprawnych
9.	Klub Integracji Społecznej – wsparcie życiowe i aktywizacja zawodowa osób z niepełnosprawnością
10.	Wielkopolski Portal Informacyjny Osób Niepełnosprawnych pion.pl – źródło informacji dla całego środowiska

1.4. Dotychczasowe efekty działalności

Stowarzyszenie w trakcie swojej działalności pomogło ponad **1300** osobom niepełnosprawnym. W ośrodkach dziennych przebywa codziennie **160** uczestników. Bezpośrednią pomocą objętych jest ponad **500** osób niepełnosprawnych wraz z rodzinami.

2. Wykaz osób i instytucji uczestniczących w procesie tworzenia strategii

	Osoba	Instytucja
1	Renata Pudelko	Stowarzyszenie Na Tak
2	Halina Grzymisławska-Słowińska	
3	Izabela Stępień	
4	Natalia Marciniak-Madejska	
5	Justyna Mingielewicz	
6	Elwira Gajewska	
7	Łucja Cofta	
8	Dorota Potejko	Urząd Miasta Poznania
9	Alicja Szcześniak	
10	Józef Solecki	
11	Krzysztof Grzybowski	Radni Miasta Poznania
12	Michał Tomczak	
13	Prof. Zbigniew Woźniak	Instytut Socjologii UAM
14	Arkadiusz Stasica	Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

15	Emilia Jackowiak	Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych
16	Bogusława Bryl	LINEA - firma deweloperska
17	Anna Nowak	Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci i Młodzieży z Mózgowym Porażeniem Dziecięcym
18	Mieczysław Nowak	
19	Bernardyna Mośkowiak	Wielkopolska Rada Koordynacyjna ZOP
20	Edyta Oruba	Stowarzyszenie Przyjaciół Niewidomych i Słabowidzących
21	Zbigniew Popadiuk	Pogotowie Społeczne
22	Dorota Łodziak	
23	Wanda Fabiś	Fundacja Evangelisches Johannesstift
24	Irena Banc Skrzypczak	Rodzice
25	Hanna Batycka	
26	Jolanta Łukowska	
27	Halina Bolewska	
28	Wiesław Świgoń	
29	Maria Maćkowiak	
30	Łukasz Urbański	
31	Hanna Muzsik	
32	Renata Zacharczuk	
33	Agnieszka Mikołajska	Osoby prywatne
34	dr Adrianna Lewandowska	Autorzy opracowania, moderatorzy spotkań
35	Katarzyna Roszak	
36	Bartosz Sobota	
37	Rafał Surman	

Analiza strategiczna

3. Analiza makrootoczenia

Czynniki Polityczne	
1.	Karta Współpracy Miasta Poznania z Organizacjami Pozarządowymi
2.	Strategia Rozwoju Miasta Poznania 2030, przyjęta 11 maja 2011 r. Dla osób niepełnosprawnych szczególne znaczenie ma cel III - „Poprawa jakości życia i przestrzeni, architektury miasta Poznania”
3.	Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku, przyjęta 19 grudnia 2005 - jednym z jej generalnych celów jest zapewnienie mieszkańcom warunków do podwyższonego poziomu życia w zakresie pracy, bytu materialnego, rozwoju duchowego i bezpieczeństwa.
4.	Poznański Program Integracji i Aktywizacji Zawodowej Osób Niepełnosprawnych: lata 2011-2015
Czynniki Ekonomiczne	
1.	Gwarancje prawne finansowania wsparcia osób niepełnosprawnych
2.	Bogacenie się społeczeństwa
3.	Wyższy budżet PFRON-u
Czynniki Społeczne	
1.	Wzrost liczby organizacji pożytku publicznego działających na rzecz osób niepełnosprawnych
2.	Zaufanie i poparcie mieszkańców Poznania dla inicjatywy zamieszkania osób z niepełnosprawnością poza rodziną odzwierciedlone w wynikach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2012
3.	Coraz pozytywniejsze nastawienie społeczeństwa do osób niepełnosprawnych
4.	Coraz większa chęć rodaków do dzielenia się
5.	Działalność Wielkopolskiego Forum Organizacji Osób Niepełnosprawnych, którego celem jest wzmacnianie potencjału organizacji pozarządowych oraz budowanie mechanizmów współpracy organizacji pozarządowych z samorządem: • Tworzenie profesjonalnej reprezentacji organizacji pozarządowych, • Reprezentowanie interesów osób niepełnosprawnych, • Pomoc w ubieganiu się o środki unijne
Czynniki Prawne	
1.	Konwencja ONZ o prawach osób niepełnosprawnych ratyfikowana przez Polskę 6.09.2012 mająca na celu popieranie oraz ochronę praw i godności osób niepełnosprawnych
2.	Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, która nakłada na samorząd obowiązek prowadzenia i rozwoju szeregu usług, z których skorzystać mogą osoby z niepełnosprawnością
3.	Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych, która nakłada na samorząd powiatowy opracowania działań na rzecz osób niepełnosprawnych w zakresie rehabilitacji społecznej i zawodowej oraz przestrzegania praw osób niepełnosprawnych
4.	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, która rekomenduje tworzenie wspólnych zespołów o charakterze doradczym i inicjatywnym
5.	Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań

	chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych
6.	Konstytucja RP art. 69; nakłada na władze publiczne obowiązek udzielania pomocy osobom niepełnosprawnym w zabezpieczeniu egzystencji, w przysposobieniu do pracy oraz komunikacji
7.	Karta Praw Osób Niepełnosprawnych przyjęta uchwałą Sejmu RP z dnia 1 sierpnia 1997 roku: zgodnie z treścią karty osoby niepełnosprawne mają prawo do niezależnego, samodzielnego i aktywnego życia oraz nie mogą podlegać dyskryminacji. Mają prawo do pracy na otwartym rynku pracy zgodnie z kwalifikacjami i wykształceniem i możliwościami oraz korzystania z doradztwa zawodowego i pośrednictwa pracy
8.	Dziennik ustaw z dnia 15.04.2004 o polityce społecznej
9.	Karta Praw Podstawowych UE z grudnia 2000 – Unia uznaje i szanuje prawo osób niepełnosprawnych do korzystania ze środków mających zapewnić im samodzielność

4. Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych

Aby zbadać potrzeby osób niepełnosprawnych Stowarzyszenie przeprowadziło badanie ankietowe wśród kilkudziesięciu osób z niepełnosprawnością, w tym uczestników warsztatów w mieszkaniach treningowego. Najczęściej wymieniane pozycje w poszczególnych kategoriach potrzeb były następujące:

Kategoria	Pozycja
Osoba współlokatora	• ktoś bliski z rodziny, • kolega z warsztatów, • partner • przy wsparciu opiekuna
Infrastruktura	• mieszkanie dwupokojowe w bloku na parterze, • TV, • DVD, • komputer, • zmywarka
Forma pomocy	• zakupy, • dbanie o higienę osobistą, • przygotowanie obiadów, • obsługa pralki, • przemieszczanie się po mieście, • wizyta w urzędzie i u lekarza

Osoby niepełnosprawne intelektualnie mają takie same potrzeby, jak osoby pełnosprawne. Dotyczy to wszystkich potrzeb wymienionych w koncepcji A. Masłowa: fizjologicznych (w tym seksualnej), bezpieczeństwa, przynależności (w tym nawiązywania bliskich stosunków z innymi, uczestnictwa w

życiu grupy), szacunku i uznania (w tym respektu ze strony innych, dobrego statusu społecznego) oraz samorealizacji (w tym dążenia do jak najpełniejszego rozwoju osobistych możliwości i zdolności).

Przez fakt niedostatecznego stopnia integracji społeczeństwa z osobami niepełnosprawnymi potrzeby tych drugich są najczęściej nie zaspokajane. Powoduje to tzw. niepełnosprawność wtórną.

Duża część potrzeb osób niepełnosprawnych może zostać zrealizowana poprzez ich zamieszkanie poza rodziną, w systemie mieszkalnictwa wspomagane.

Wśród ankietowanych, 7 osób wykazało chęć zamieszkania poza rodziną już w najbliższej przyszłości.

Jak widać potrzeby osób niepełnosprawnych wymieniane w kategoriach „osoba współlokatora” i „infrastruktura” nie różnią się od standardowych potrzeb osób sprawnych intelektualnie. Główną różnicę widać za to w kategorii „forma pomocy” – w tym wypadku osoby niepełnosprawne jednoznacznie wskazują na chęć otrzymania pomocy od osoby trzeciej w zakresie podstawowych czynności życiowych, szczególnie tych wykonywanych poza domem.

5. Zdefiniowanie profili osób docelowych

Za główne kryteria profilowe osób niepełnosprawnych intelektualnie, do których kieruje się mieszkalnictwo wspomagane, przyjęto typ niepełnosprawności, w tym poziom jego zaawansowania. Analizowaną grupę podzielono na cztery podgrupy zdefiniowane, jako:

1. niepełnosprawność intelektualna
2. Niepełnosprawność głęboka ruchowa i intelektualna w stopniu umiarkowanym ???
3. Sprzężona niepełnosprawność
4. Osoba niepełnosprawna będąca rodzicem

Poniżej znajdują się szersza charakterystyka poszczególnych grup, wraz z opisem przybliżającym wyobrażenie reprezentanta danej grupy.

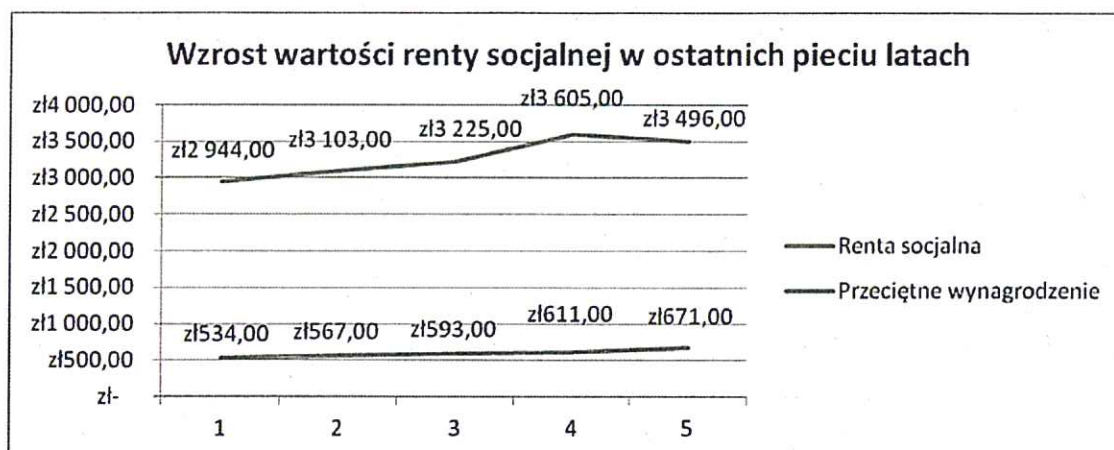
Grupa	Opis
Niepełnosprawność intelektualna w stopniu lekkim lub głębszym	Małgorzata, lat 25 ma za sobą okres nauki, jest dorosła, w miarę sprawna ruchowo. Samodzielnie porusza się po mieście, korzysta z komunikacji miejskiej. Spaceruje do botanika, jeździ na wycieczki krajoznawcze. Jest uczestnikiem warsztatów terapii lub osobą pracującą. Mieszka z rodziną. Jest osobą towarzyską, lubi wypoczywać po zajęciach lub pracy. Ma poczucie samodzielności, nie lubi ingerencji osób trzecich. Lubi być wysłuchana, jest skoncentrowana na własnej osobie, często opowiada o sobie, jest obyta. Umie zaaklimatyzować się w nowym towarzystwie. Ma potrzeby takie jak poczucie bezpieczeństwa, lubi być szanowana, uznana. Chce przynależeć do jakiejś grupy społecznej. Nie chce być wyizolowana. Ma potrzeby posiadania autorytetu. Stara się zidentyfikować z osobą, która jest dla nich wyrocznią. Ma potrzebę posiadania mieszkania najlepiej na parterze. Chce mieć własny kąt (np. własny pokój). Ma potrzebę wsparcia w kwestiach administracyjnych, finansowych. Dewiza: pieniądze są po to by je wydawać. Należy uświadamiać jej priorytety związane z tematyką finansową. Potrzeba gospodarowania własnym kieszonkowym według własnych potrzeb. Mieszkanie tylko w grupie.

Znaczna niepełnosprawność fizyczna i intelektualna w stopniu umiarkowanym.	Osoba dorosła 20+, Damian, osoba na wózku lub mająca problemy z zachowaniem równowagi, Jest ograniczona funkcjonalnie. Ma problemy z przemieszczaniem się. Często jest izolowana . Dobrze zna swoje potrzeby, wie jakiej pomocy potrzebuje dodatkowo wie jak tej pomocy należy mu udzielić. Przez dysonans posiadania wysokiej wiedzy i decyzyjności odczuwa często zagrożenie autonomii. Ważne jest dla tej osoby by w mieszkaniu były urządzenia ułatwiające codzienne funkcjonowanie. Korzysta z nowoczesnych technologii. Wymaga całodobowej opieki w różnej formie dostosowanej indywidualnie. Potrzeba poczucia bezpieczeństwa, autonomii. Osoba ta ma potrzebę bycia dla kogoś autorytetem. Pomimo ograniczeń ruchowych, ma duże możliwości intelektualnie. Należy zwrócić uwagę na wyważone wsparcie. Asystent musi umieć słuchać. Duża potrzeba kontaktów bez asystentów. Rola asystenta polega tylko i wyłącznie na dowozie. Wsparcie w zakresie funkcjonalnym i decyzyjność leży po stronie osoby niepełnosprawnej. Chce mieszkać w grupie ze względu na ekonomiczność. Mieszkanie powinno być duże ze względu na profil osoby niepełnosprawnej.
Sprężona niepełnosprawność	Osoba poruszająca się na wózku, wymaga częściowego lub całkowitego ubezwłasnowolnienia. W aspekcie potrzeb fizjologicznych potrzebuje wsparcia. Osoba ta ma problemy z komunikacją werbalną, niski stopień społecznienia. Potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa, opieka całodobowa (mieszkanie z asystentem). Dzięki pracy terapeutycznej wsparcie powinno być minimalizowane. Pomoc medyczna pielęgniarki przy podawaniu leków oraz osoba znająca się na chorobach neurologicznych. Osoba ta wymaga zwiększonego zakresu prac pielęgnacyjnych. Należy uwzględnić potrzebę karmienia. Mieszkanie powinno być przestronne, oprzyrządzone w zakresie komunikacji oraz narzędzi dla terapeuty. Ograniczenie izolacji. Mieszkanie grupowe. Zapewnienie na osiedlu kawiarenki prowadzonej przez osoby niepełnosprawne, które ma służyć jako miejsce spotkań mieszkańców osiedla.

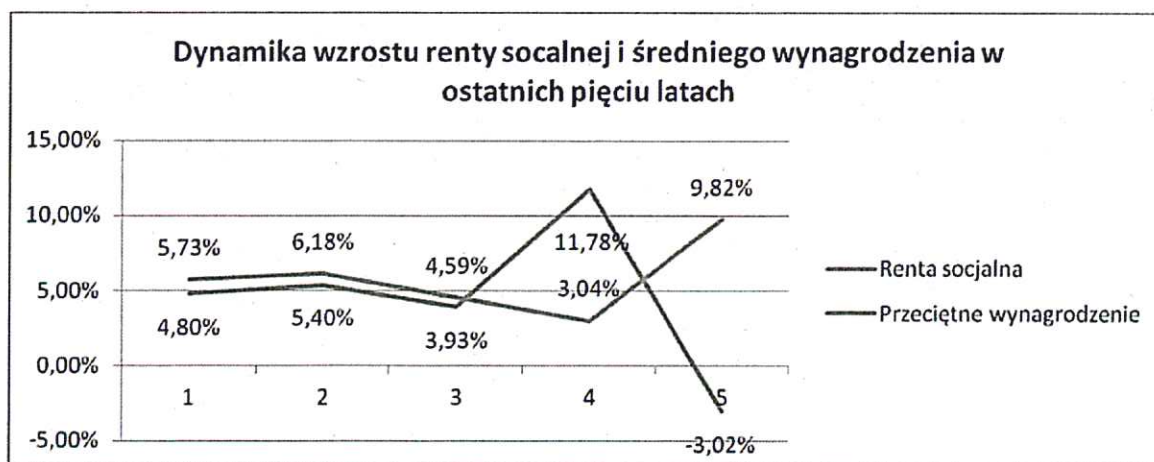
6. Analiza dochodów osób niepełnosprawnych, a koszty życia

Dokonując analizy dynamiki zmian przeciętnego wynagrodzenia w Polsce oraz wartości renty socjalnej w ostatnich pięciu latach (wykres nr 1) można pokusić się o stwierdzenie, iż wraz ze wzrostem gospodarczym coraz więcej zarabiają obywatele naszego kraju. Przeciętne wynagrodzenie w tym okresie wzrosło o blisko 19% z 2 944 zł brutto do 3 496 zł brutto. Przy czym rekordowym rokiem był 2011, gdzie wynagrodzenie wzrosło o prawie 12%. W analogicznym okresie renta socjalna, która jest źródłem dochodu większości osób niepełnosprawnych wzrosła w przeciągu pięciu lat o blisko 26% z poziomu 534 zł brutto do 671 zł brutto. W ujęciu % dynamikę można uznać za satysfakcjonującą, dopóki nie przełoży się jej na złotówki. Wzrost w takim wypadku wynosi jedyne 137 zł brutto. Wartość renty socjalnej nie osiągnęła nawet 50% wartości pensji minimalnej w Polsce.

Wykres nr 1



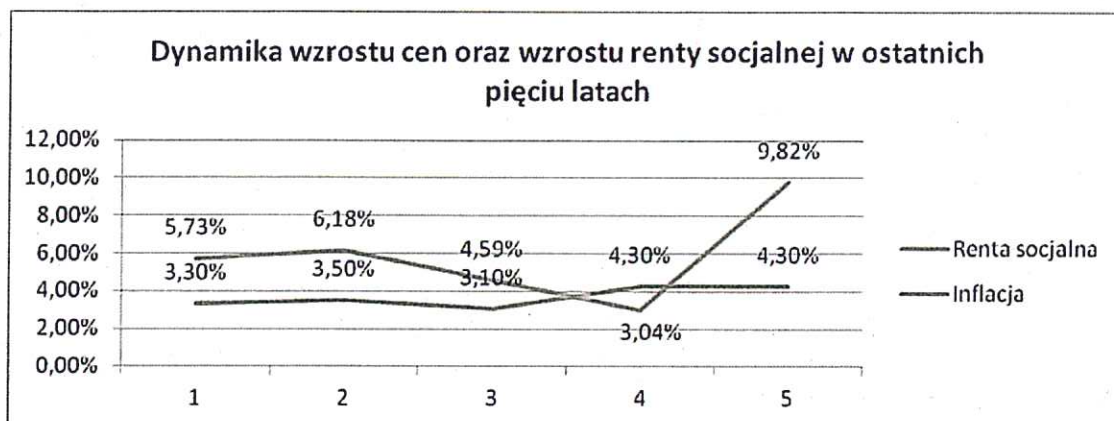
Wykres nr 2



Na wykresie numer 3 przedstawiono porównanie dynamiki wzrostu renty socjalnej oraz wzrost cen produktów tzw. inflację. Na pierwszy rzut oka widać, że renta socjalna ma wyższą dynamikę niż inflacja. Taki przypadek mamy w latach 2008, 2009, 2010 oraz 2012. Jedyne w roku

2011 inflacja była na wyższym poziomie niż dynamika wzrostu renty socjalnej. Istotne jednak jest to, żeby przeanalizować o ile % kumulatywnie wzrosły ceny dóbr z takich kategorii jak pieczywo, nabiał, energia, paliwo. W każdym z tych przypadków % wzrost ceny był dwucyfrowy. Dla przykładu koszyk złożony z bochenka chleba, litra mleka, 1 kg twarogu, 10 jaj, 1 l benzyny, 1 kg kielbasy oraz 1 kg kurczaka w 2008 roku kosztował około 40 zł co stanowiło około 7,5% wartości renty socjalnej. Natomiast analogiczny koszyk pięć lat później kosztował blisko 60 zł tj. 9,4% renty socjalnej. Jak widać wzrost wartości renty socjalnej nie jest kompatybilny ze wzrostem cen dóbr podstawowych. Osoba otrzymująca rentę relatywnie może zakupić mniejszą ilość produktów.

Wykres nr 3



7. Analiza ośrodków - Poznań i okolice

Nazwa ośrodka	Opis	Plusy	Minusy
Hostele autorskie - rozwiązania małych form mieszkaniowych	źródła finansowania z dotacji stałych i konkursowych, opłaty własne mieszkańców, które są opisane w regulaminie, finansowanie pochodzi również z wkładu własnego.	• możliwość istnienia rodzinnej atmosfery, • duży wpływ założycieli na to jak funkcjonuje hostel (zakres merytoryczny, finansowy)	• niestabilność finansowa, • ekonomiczna stabilność (Chmielna) jest możliwa przy min. 20 mieszkańcach, • hostel przy ul. Marceińskiej jest deficytowy, przynosi stratę, deficyt jest finansowany z kredytów, • brak standardów organizacyjnych, • niejasność kryteriów zamieszkania w hostelu wynika z tego, że hostele

			są zakładane dla konkretnych osób, nie są dostępne dla wszystkich, • forma wsparcia dostosowana do potrzeb użytkowników, a nie pod potrzeby jednej osoby
Mieszkania chronione	są formą, która ma jednostkę chroniącą np. samorząd (nadzorująca), finansowana jest z samorządu, korzysta często z projektów, przykład mieszkanie w Błońsku (powiat Grodzisk). Przede wszystkim znajdują się tam osoby bezdomne, ofiary przemocy, osoby niepełnosprawne. Zielone Centrum zrzesza mieszkania chronione. W ustawie jest zapis o konkretnej ilości czasu, który osoba niepełnosprawna może spędzać w mieszkaniu. W Błońsku jest obecnie 80 osób.	• aktywizacja społeczna i zawodowa (to nie są tylko mieszkania). Np. w Błońsku są aktywizowane do pracy (meble ogrodowe), • pomoc jest dostosowana do indywidualnych potrzeb, Nie ma wyręczenia, mieszkańcy mają być samodzielni. Ośrodek jest koedukacyjny, • stały monitoring postępów mieszkańców, • udział mieszkańców w opłatach (zabierana jest część renty), • mała liczba osób w mieszkaniu 2-4	• sztywne ograniczenie pobytu w mieszkaniu, • mały wpływ na wystrój, mieszkania są już umeblowane
ARKA	dwa domy: jeden dla 7 osób drugi dla 5, warunki są idealne, pokoje luksusowe. Dofinansowanie: w 1/3 miasto, PFRON, renty uczestników. 50% pozyskują z 1% przy okazji rozliczeń podatkowych.	• bardzo dobra organizacja, plany na dzień, spotkania z ludźmi z zewnątrz, spotkania spontaniczne (dla osób gotowych w określonej formacji), • stałe zamieszkanie	• rodzina nie ma wpływu na działania dziecka, brak elastyczności, potrzeby powinny być uwzględniane indywidualne, • brak możliwości zamieszkania, długie listy oczekiwania, • proces przyjmowania trwa 3 miesiące, ciężkie kryteria
Dom pomocy społecznej	finansowanie z budżetu miasta - odpłatność do 70% dochodu mieszkańca. Część wydatków pokrywana z wydatków wojewody. Celem DPS jest usamodzielnienie się mieszkańca. Nie ma	• ekonomiczna stabilność, • brak problemów egzystencjalnych, • możliwość wypoczynku	• ograniczona samodzielność mieszkańca, prywatność, mniejsza decyzyjność, • ograniczone kontakty, mniejsza częstotliwość, • standaryzacja wystroju pokoi, • każda forma skierowana jest do innej grupy

	obowiązku oczekiwania w kolecie dla osób niepełnosprawnych intelektualnie. Pobyt to koszt około 3 000 zł – 4 000 zł		klientów
Mieszkanie wspomagane	nie jest formą pomocy społecznej, zapewnia wsparcie zależne od potrzeb. Ustawa nie definiuje jaki to jest typ. Może to być forma zastępująca pobyt w instytucji totalnej. System ten gwarantuje różne formy mieszkalnictwa	• jest to system zawierający w sobie dom pomocy społecznej, hostel. Plusem tego jest normalny rytm dnia, • własny styl życia, można modelować swoje środowisko, • osoba samodzielnie decyduje, brak spisanych norm, • człowiek decyduje czy chce mieć wsparcie ambulatoryjne, czy chce mieszkać sam czy w grupie, • zrównoważony rozwój	• brak regulacji
Mieszkanie w rodzinie		• opieka rodzicielska	• nadopiekuńczy rodzice, brak możliwości sprawdzenia siebie na zewnątrz, • izolacja dzieci ze środowiska, • jesteśmy całym światem dla dzieci.

8. Analiza „dobrych praktyk”

Zarówno w Polsce, jak i za granicą istnieją przykłady funkcjonującego mieszkalnictwa wspomagane. Poniżej opisano przykłady obu przypadków.

8.1. Mieszkania wspomagane w Stargardzie Szczecińskim



Rozwinięty systemem mieszkalnictwa wspomagane odnaleźć możemy w Stargardzie Szczecińskim, gdzie system ten funkcjonuje od kilku lat. W interakcję weszły tam organizacje, samorząd oraz Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Miasto wynajmuje lokale od TBS-u, a następnie podnajmuje organizacjom, które delegują do nich swoich uczestników - jest to więc rynek dedykowany. Miasto współfinansuje mieszkania w lokalach, w których istnieje możliwość obniżki czynszu. Dotychczas zrealizowano w różnych programach 35 mieszkań, w których mieszkają 33 osoby. Poza tym wybudowany został pensjonat dla osób z



głębszą niepełnosprawnością z 11 miejscami. Warto zaznaczyć, iż uczestnicy tego systemu są członkami innych ośrodków gdzie mają możliwość brania udziału w zajęciach integracyjnych. Do zadań stowarzyszenia należy wybór i skierowanie najemców lokali, pomoc w identyfikacji potrzeb oraz w indywidualnych przypadkach w uzyskaniu środków finansowych. Do zadań TBSu należy zebranie materiałów technicznych oraz zebranie środków finansowych do wysokości 70% nakładu, realizacja budowy, a także troska o potrzeby lokatorów objętych

programem bez barier. Miasto odpowiada z kolei za zawieranie umów oraz kreowanie polityki czynszowej dostosowanej do możliwości lokatorów. Jak zostało wspomniane, w Polsce przypadek Stargardzki jest jedynym przykładem systemu mieszkalnictwa dla osób niepełnosprawnych.

Narzędzia finansowe zastosowane w Stargardzie:

- Krajowy Fundusz Mieszkaniowy
- Fundusz Dopłat
- Budżet miasta Stargardu Szczecińskiego
- Środki własne stargardzkiego TBS Sp. z o. o.
- Partycypacje: powiatu, gmin, osób prawnych i fizycznych
- Kredyty komercyjne

Założenia polityki mieszkaniowej miasta:

Impulsem do zmian w polityce mieszkaniowej miasta stała się nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, wprowadzająca możliwość wynajmowania przez TBS-y lokali gminom w celu ich podnajmowania osobom fizycznym, dokonana ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 251, poz. 1844), wprowadzająca możliwość wynajmowania przez TBS-y lokali gminom w celu ich podnajmowania osobom fizycznym (art. 30a). Zdecydowano się na wprowadzenie systemu opartego na zasadzie „najem-podnajem”, a w ślad za tym zmieniono politykę mieszkaniową miasta Stargardu Szczecińskiego, w tym politykę czynszową.

Podsumowując:

1. Docelowo polityka mieszkaniowa jest w pełni zintegrowana z polityką w zakresie pomocy społecznej
2. Komunalne zasoby mieszkaniowe i zasoby TBSu traktują się jako jednolity zbiór, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób o umiarkowanych dochodach, niezamożnych i najuboższych
3. Miasto zawiera umowy najmu lokali ze Stargardzkim TBS Sp. z o. o. w celu ich dalszego podnajmu
4. Dąży się do zrównania stawki czynszu dla lokali o najwyższym standardzie w zasobie komunalnym ze stawką czynszu w Stargardzkim TBS Sp. z o. o. – 4% wartości odtworzeniowej dla osób o najwyższych dochodach

8.2. Systemy mieszkalnictwa za granicą



Budując system mieszkalnictwa w Poznaniu warto wzorować się na miejscach, gdzie podobny program został już zaimplementowany. W Belinie fundacja Evangelisches Johannesstift, jedna z wielu tam działających proponuje mieszkania dla osób niepełnosprawnych, które finansowane są przez państwo, a wsparcie uzależnione jest od dochodu mieszkańca. W ośrodku funkcjonuje zarówno opieka 24h, jak i opieka ambulatoryjna. Najważniejszym aspektem, którym kierują się władze fundacji jest zasada normalizacji. Nie ma powodu by zasady dla osób niepełnosprawnych były inne,

aniżeli dla osób pełnosprawnych. Obie grupy mają takie same potrzeby, jedynie oczekiwania względem sposobu wsparcia są inne w przypadku osób niepełnosprawnych. Idea jest taka, aby każdy lokator miał takie same szanse rozwoju i mógł żyć samodzielnie. W Szwecji władze z kolei poszły krok dalej i zbudowały system, w którym rodzic ma prawo oddać dziecko po osiągnięciu przez nie wieku szkolnego do ośrodka edukacyjnego z internatem. Dziecko w takiej sytuacji od wczesnych lat żyje samodzielnie. Taki proces powoduje, iż osoby niepełnosprawne lepiej przystosowane są do samodzielnego życia.

9. Analiza szans i zagrożeń

Szanse i Silne strony	Zagrożenia i Słabe strony
- zdefiniowana strategia programu mieszkalnictwa wspomagane dla osób niepełnosprawnych - zaangażowanie przedstawicieli samorządu i radnych w budowę strategii - wzajemne wsparcie osób zaangażowanych w projekt - kompleksowe myślenie o problemach osób niepełnosprawnych - unikatowy program, mogący uzyskać aprobatę społeczeństwa - dostępna infrastruktura mieszkaniowa w mieście - kompetencje pracowników biorących udział w programie	- kryzys gospodarczy może przełożyć się na redukcję wydatków/mniejsze wpływy do budżetu miasta - brak skutecznej współpracy wśród placówek wspierających osoby niepełnosprawne w Poznaniu/brak jednorodnego głosu - rozbieżność opinii/zdań członków Stowarzyszenia i Radnych Miasta

• bogate doświadczenie, wiele zrealizowanych projektów przez pracowników Stowarzyszenia • wielkość podmiotów zaangażowanych w projekt może przełożyć się na powodzenie programu • możliwość współpracy z poznańskim TBS • widzenie w osobie niepełnosprawnej wartości czysto ludzkiej • prestiż dla miasta • promocja dla miasta	
---	--

10. Analiza kosztów funkcjonowania systemu

Na potrzeby analizy przyjęto dwa warianty wyliczeń:

I wariant - uwzględniający potrzeby osób z lekkim stopniem niepełnosprawności

II wariant - uwzględniający potrzeby osób z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności

I wariant - osoby z lekkim stopniem niepełnosprawności

Założenia	
szacunkowa liczba podopiecznych	28
szacunkowa liczba mieszkań	12
średni metraż przypadający na osobę	24
średnia cena wynajmu jednego metra	25
dzienny koszt zakupu żywności	20
liczba opiekunów	4
koszt zatrudnienia opiekuna (brutto)	2520
miesięczny koszt zatrudnienia opiekunów	10080
koszt zatrudnienia koordynatora (brutto)	3600

Koszty miesięczne				
Lp	Pozycja	Wartość min	Wartość śr.	Wartość max
1	Wynajem	500	600	700
2	Prąd	30	40	50
3	Ogrzewanie	80	100	120
4	Woda	40	50	60



5	Śmieci	20	30	40
6	Administracja	30	40	50
7	Żywność	500	600	700
8	Środki czystości	50	60	70
9	Lekarstwa	50	75	100
10	Opiekun	360	360	410
11	Koordynator	129	129	150
12	TV i internet	10	20	30
13	Fundusz remontowy	40	50	60
14	Fundusz bezpieczeństwa	20	30	40
15	Ubrania	0	0	0
Suma		1 859,00 zł	2 184,00 zł	2 580,00 zł

koszt utrzymania podopiecznego	1 859,00 zł	2 184,00 zł	2 580,00 zł
koszty w ujęciu miesięcznym	52 052,00 zł	61 152,00 zł	72 240,00 zł
koszty w ujęciu rocznym	624 624,00 zł	733 824,00 zł	866 880,00 zł

II wariant - osoby z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności

Założenia:	
szacunkowa liczba podopiecznych	28
szacunkowa liczba mieszkań	12
średni metraż przypadający na osobę	24
średnia cena wynajmu jednego metra	25
dzienny koszt zakupu żywności	20
liczba opiekunów	7
koszt zatrudnienia opiekuna (brutto)	2520
miesięczny koszt zatrudnienia opiekunów	17640
koszt zatrudnienia koordynatora (brutto)	3600

Koszty miesięczne				
Lp	Pozycja	Wartość min	Wartość śr.	Wartość max
1	Wynajem	500	600	700
2	Prąd	30	40	50
3	Ogrzewanie	80	100	120
4	Woda	40	50	60
5	Śmieci	20	30	40
6	Administracja	30	40	50
7	Żywność	500	600	700
8	Środki czystości	50	60	70
9	Lekarstwa	150	200	250

10	Opiekun	630	630	680
11	Koordynator	129	129	150
12	TV i internet	10	20	30
13	Fundusz remontowy	40	50	60
14	Fundusz bezpieczeństwa	20	30	40
15	Ubrania	0	0	0
Suma		2 229,00 zł	2 579,00 zł	3 000,00 zł

koszt utrzymania podopiecznego	2 229,00 zł	2 579,00 zł	3 000,00 zł
koszty w ujęciu miesięcznym	62 412,00 zł	72 212,00 zł	84 000,00 zł
koszty w ujęciu rocznym	748 944,00 zł	866 544,00 zł	1 008 000,00 zł



Strategia

Optymalną strategią realizacji projektu mieszkalnictwa wspomaganego w Poznaniu jest w pierwszej kolejności skoncentrowanie się na pozyskaniu Partnerów, którzy zapewnią projektowi zaplecze finansowe, a następnie rozpoczęcie z nimi procesu budowania podwalin pod długofalową współpracę. Partnerami stać się powinni:

- Urząd Miasta Poznania
- deweloperzy lokalni
- inni potencjalni kapitałodawcy

Strategia powinna być ukierunkowana w ten sposób, ponieważ:

1. Stowarzyszenie nie posiada wystarczających zasobów, aby samodzielnie sfinansować projekt
2. Populacja osób niepełnosprawnych w Poznaniu, która mogłaby odnieść z realizacji projektu korzyści jest na tyle duża, że pojedynczej instytucji trudno byłoby sprostać samodzielnemu sfinansowaniu tych potrzeb.
3. Przykład Stargardu Szczecińskiego pokazuje, że problem można rozwiązać w warunkach polskich

Kluczowe dla realizacji projektu jest więc pozyskanie do współpracy Urzędu Miasta Poznania, deweloperów lokalnych i innych instytucji finansujących.

11. Określenie Kluczowych Partnerów i ich specyficznej roli w projekcie

Partnerzy o roli strategicznej to:

1. Urząd Miasta Poznania
2. Deweloperzy lokalni
3. Inni Partnerzy Finansowi

11.1. Urząd Miasta Poznania

Współpraca z UM Poznania powinna przebiegać dwutorowo, poprzez wykorzystanie zasobów lokalowych:

1. Dostępnych bezpośrednio poprzez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych
2. Dostępnych pośrednio poprzez Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Opis poszczególnych rozwiązań:

Ad.1 Wykorzystanie zasobów lokalowych dostępnych bezpośrednio poprzez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych.

Pierwsza rekomendacja dotyczy wyznaczenia przez miasto zasobów lokalowych, które obecnie nie nadają się do użytku ze względu na zły stan techniczny, ale po odpowiednim remoncie mogłyby pełnić funkcję mieszkań dla osób niepełnosprawnych biorących udział w programie. Dodatkową zaletą takich mieszkań jest ich wielkość, gdyż z pewnością nie wpisują się one w obecne trendy panujące na rynku deweloperskim. Duży metraż pozwoliłby na zamieszkanie w takich lokalach większej liczby osób, co pozwoliłoby na efektywniejsze wsparcie ze strony asystentów dzięki optymalizacji ich czasu pracy. Zdefiniowanie liczby mieszkań pozwoliłoby na określenie kwoty niezbędnej do ich wyremontowania, co z kolei otworzyłoby drogę do poszukiwania źródeł finansowania. Istotne jest to, czy w takim przypadku miasto będzie pobierało jakiekolwiek opłaty oraz na jak długo można byłoby podpisać umowę.

Ad.2 Wykorzystanie zasobów lokalowych dostępnych pośrednio poprzez Towarzystwo Budownictwa Społecznego

Druga rekomendacja dotyczy współpracy z podmiotem, którego głównym udziałowcem jest Urząd Miasta czyli z TBS-em Poznań. Do zadań, jakie należy wykonać w tym aspekcie z pewnością zalicza się zapoznanie się z planem inwestycyjnym TBS na najbliższe 5 lat oraz określenie liczby mieszkań, które mogłyby być wynajęte Stowarzyszeniu. Oczywiście wydają się również uzyskanie odpowiedzi na to, czy wynajmując mieszkania Stowarzyszenie mogłoby liczyć na preferencyjne warunki lub też w przypadku ich braku, czy miasto partycypowałoby w kosztach.

11.2. Deweloperzy lokalni

Bez wątpienia ogromną szansą na powodzenie programu mieszkalnictwa wspomagane jest rozpoczęcie współpracy z deweloperami. By do niej doszło należy zdefiniować te podmioty, które świadczą usługi wynajmu mieszkań. Wydaje się być zasadne stwierdzenie, że w obecnym kryzysie w branży deweloperskiej podmiotom tym będzie zależało na znalezieniu stałych przychodów. Takie z pewnością może zapewnić współpraca ze Stowarzyszeniem. Warto jednak być świadomym tego, że tematyka niepełnosprawności może być przedstawicielom deweloperów obca, w związku z czym potrzebni są specjalnie przeszkoleni pracownicy gotowi do rozmów z potencjalnymi partnerami. W dużej mierze od ich umiejętności będzie zależało to, czy pojawią się szanse na współpracę, czy też nie.

11.3. Inni Partnerzy Finansowi

Ze względu na skalę finansową projektu, należy wciąż monitorować otoczenie w poszukiwaniu instytucji mogących wesprzeć przedsięwzięcie od strony finansowej. Dodatkowo, im większa ilość



Partnerów finansujących będzie brała w nim udział, tym stabilniejsza będzie jego sytuacja od strony ekonomicznej.

12. Działania strategiczne w oparciu o Balanced Scorecard

Aby strategia była skutecznie realizowana, oparta została na koncepcji Balanced Scorecard (Strategiczna Karta Wyników). Poszczególne perspektywy (finansowa, procesów wewnętrznych, klienta oraz pracowników) odzwierciedlają poszczególne obszary działania Stowarzyszenia w ramach realizacji projektu utworzenia mieszkalnictwa wspomaganego. W ramach tych perspektyw zdefiniowano cele oraz akcje, konieczne do przeprowadzenia aby wprowadzić strategię w życie. Konsekwencja działań monitorowana będzie przez analizę wartości mierników osiągniętych w trakcie realizowanych prac.

Wizja: Pozyskanie i zarządzanie zasobami mieszkaniowymi przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych

Perspektywa	Cel	Miernik	Poziom 2012	Poziom 2015	Akcja
klienta	Zdefiniowanie kryteriów potrzeb i oczekiwań potencjalnych mieszkańców spośród osób niepełnosprawnych	Liczba zbadanych osób			Przeprowadzenie badania dotyczącego potrzeb osób niepełnosprawnych
	Sprawne zarządzanie realizacją strategii	Liczba osób ze Stowarzyszenia zaangażowanych w realizację strategii			Opracowanie struktury zarządzania projektem (organigramu)
	Badanie wewnętrznego PRu dla realizacji strategii	Liczba osób biorąca udział w spotkaniu			Kwartalne spotkania z zakresu stopnia realizacji strategii
pracownika	Podniesienie umiejętności pracowników z obszaru zarządzania strat. i projektem	Liczba przeszkolonych osób			Przeprowadzenie szkoleń z zakresu zarządzania strat. i zarządzania projektem
	Określenie wielkości wolnych zasobów mieszk. przeznaczonych do remontu przez UM	Liczba mieszkań spełniających kryteria			Z uwzględnieniem przedstawicieli UM przeprowadzenie analizy polegającej na określeniu liczby mieszkań nadających się do remontu
	Zwiększenie skuteczności strategicznej	Ilość godzin poświęcona tygodniowo na realizację strategii przez lidera			Wybór w ramach Stowarzyszenia osoby odpowiedzialnej za kontakty zewnętrzne i realizację strategii.
	Angażowanie w lokalną politykę	Liczba spotkań			Spotkania z regionalnymi politykami
klienta	Określenie liczby osób biorących udział w programie	Liczba uczestników			Za pomocą zdefiniowanych kryteriów wybranie grupy osób będących uczestnikami programu
	Przeprowadzanie okresowych badań dotycz. stopnia zadowolenia uczestników z programu	% osób zadowolonych z udziału w programie			Przeprowadzanie bezpośredniego wywiadu z uczestnikami programu
finansowa	Kooperacja z UM w celu pozyskania wolnych zasobów mieszkaniowych	Liczba otrzymanych mieszkań z wolnych zasobów mieszkaniowych UM			Przedstawienie draftu strat. i koncepcji programu osobom decyzyjnym z ramienia UM
	Nawiązanie kontaktu z przedstawicielami podmiotów z branży deweloperskiej	Liczba deweloperów świadczących usługi wynajmu			Przedstawienie draftu strat. i koncepcji programu osobom reprezentującym deweloperów
	Pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania	Liczba podmiotów gotowych na wsparcie finansowe			Wyselekcjonowanie podmiotów spełniających kryteria wparcia finansowego programu.
	Określenie zapotrzebowania na kapitał remontowy	Wielkość pozyskanych funduszy			Określenie wielkości środków niezbędnych do przystosowania mieszkań dla osób niepełno.
	Pozyskanie zasobów mieszkaniowych z TBS	Wartość dotacji (czy to przez dopłaty miasta czy też obniżkę czynszu przez TBS)			Wypracowanie procesu polegającego na partycypacji w kosztach czynszu miasta lub otrzymaniu niższej ceny aniżeli wskazują na to realia rynkowe.

	Uzyskanie korzystnych warunków wynajmu mieszkań z zasobów deweloperskich	Cena wynajmu do ceny rynkowej			Wynegocjowanie korzystniejszych cen, aniżeli wskazują na to realia rynkowe
	Pozyskanie środków finansowania bezpośrednio z fundacji z Berlina	Wartość dofinansowania			Przedstawienie draftu strategicznego oraz koncepcji prog. osobom decyzyjnym z fundacji
	Pozyskanie środków z budżetu PFRON	Kwota dofinansowania. Liczba prog. spełniających wymagania o ubieganie się o dofinansowanie			Analiza dostępności programu PFRONu. Zbadanie czy koncepcja umożliwia wsparcie finansowe

13. Operacjonalizacja strategii – wzór karty działania

KARTA DZIAŁANIA

Akcja strategiczna			
Osoba odpowiedzialna			
Cel strategiczny			
Czas rozpoczęcia		Czas zakończenia	
Komentarz <i>Czemu wykonujesz to działanie?</i>			

.....
Podpis osoby odpowiedzialnej za działanie

.....
Podpis lidera projektu BSC



Dane źródłowe

Źródła na temat struktury populacji osób niepełnosprawnych intelektualnie w Poznaniu i w Polsce:

1. <http://www.niepelnosprawni.gov.pl>
2. <http://www.psouu.org.pl>
3. <http://www.pfron.org.pl>
4. <http://new.mfsds.boris.org.pl/wp-content/uploads/2012/03/DiagnozaSystemuWsparciaSpolecznego.pdf>
5. http://www.slidefinder.net/p/prezentacja_14032011/32964655

Kontakt

Po zapoznaniu się przedstawicieli Urzędu Miasta z niniejszym dokumentem, proszę o kontakt ze Stowarzyszeniem, celem wymiany opinii i rozpoczęcia dalszej współpracy.