

	REALIZACJA BUDOWNICTWA SOCJALNEGO Z ELEMENTAMI PRAC SPOŁECZNIE UŻYTECZNYCH	PSU/..	Str. 1/ 7
	Dotyczy – programu START BIZNES	Data 28-05-10	

Warszawa, dnia 2010-05-25

OFERTA

Fundacji Spełnijmy Marzenia w Warszawie

Składana na podstawie przepisów ustawy o Zatrudnieniu Socjalnym oraz ustawy o Pomocy Społecznej Dz.U. nr 64 poz. 593 ze zmianami, oraz o organizacji prac społecznie – użytecznych - Rozporządzenie z 25.10.2005 r. Dz.U. 210 poz. 1745 oraz rozdziału 2 Ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie Dz. U. z 2003r. nr 96 poz. 873

REALIZACJA ZADANIA PUBLICZNEGO

Polegającego na budowie mieszkań socjalnych i komunalnych w ramach programu Moje Lokum z elementami aktywizacji osób bezrobotnych
(nazwa zadania)

W FORMIE

Rozdział 3 Współpracy przy realizacji zadań publicznych wykonanego Z udziałem środków finansowych Funduszu Pracy

w okresie od 03.08.2009 do 31.12.2015 r. na realizację programu budownictwa socjalnego i komunalnego finansowanego ze środków Fundacji z wykorzystaniem elementów prac społecznie - użytecznych organizowanych przez Gminę a realizowanych w KIS Start Biznes.

Wykonywane zadanie publiczne w wybranych komponentach działania, realizowane będzie **bez udziału** środków pieniężnych Gminy.

Indeksacja zwrotów, wyrazów użytych w tekście:

- FSM* - **Fundacja Spełnijmy Marzenia.**
KIS - **Klubu Integracji Społecznej Start Biznes w strukturze FSM.**
KSSB - **Krajowy Sztab Inicjatywy Programowej Start Biznes.**
PSU - **Prace społecznie – użyteczne**

I. Dane na temat organizacji pozarządowej (OPP)

1. Dane rejestrowe Fundacji w KRS

- | |
|--|
| <p>a. pełna nazwa
 a. Fundacja Spełnijmy Marzenia w Warszawie</p> <p>b. forma prawna
 a. Fundacja. Podmiot jest organizacją pożytku publicznego.</p> <p>c. numer w Krajowym Rejestrze Sądowym lub w innym rejestrze
 a. KRS nr 0000260156</p> <p>d. wpisanie fundacji do rejestru KRS nastąpiło w dniu 13. 07. 2006 r.</p> <p>e. Regon – 1406 70 195 , NIP- 951 219 95 51;</p> <p>f. Dokładny adres:
 Warszawa 02-927 ul. Zdrojowa 19 województwo: mazowieckie</p> |
|--|

2. Kontakt:

konsultant d/s programu Moje lokum tel. (0-22) 244 20 92 e-mail: mojelokum@startbiznes.org
--

3. Nazwa banku i numer rachunku

Bank BPH w Warszawie

3. Nazwiska i imiona oraz funkcje osób statutowo upoważnionych do reprezentowania organizacji pozarządowej w kontaktach zewnętrznych i posiadających zdolność do podejmowania zobowiązań finansowych w imieniu organizacji pozarządowej:

Andrzej Gołub Prezes Zarządu FSM, tel 0 22 244 20 92

4. Nazwa, adres i telefon kontaktowy placówki bezpośrednio wykonującej zadanie,

1. Klub Integracji Społecznej START BIZNE przy Fundacji Spełnijmy Marzenia, realizacja PSU;
2. Spółdzielnia Budownictwa Społecznego JON (w rejestracji)wykonawca prac budowlanych;

6. Osoba upoważniona do składania wyjaśnień i uzupełnień dotyczących

Konsultant Programu 0 22 244 20 92 .

7. Cele statutowe - przedmiot działalności statutowej:

- a. Promocji zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych bezrobociem.
- b. Realizacji pomocy społecznej dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.
- c. Rozwoju nauki, edukacji, oświaty i wychowania.
- d. Wspieranie rozwoju budownictwo socjalnego i społecznego

8. Przedmiot prowadzonej działalności statutowej:

- Edukacja pro biznesowa osób bezrobotnych;
- Wsparcie programów rozwoju budownictwa socjalnego.

9. Jeżeli organizacja pozarządowa prowadzi działalność gospodarczą:

Przedmiot działalności gospodarczej: FSM posiada status OPP i nie prowadzi działalności gospodarczej.
Nie posiada numeru wpisu do rejestru przedsiębiorców .

II. Opis zadania

1. Nazwa zadania

**Budowa mieszkań socjalnych i komunalnych realizowana ze środków kredytowych dostępnych dla partnerów Konsorcjum SOCJALNY LOKAL.
Aktywizacja osób bezrobotnych poprzez udział w Warsztatach KIS Start Biznes.**

2. Miejsce wykonywania zadania

Program budownictwa socjalnego i komunalnego realizowany jest na terenie Gminy zainteresowanej udziałem w programie Moje Lokum, jako element aktywizacji osób bezrobotnych wdrażany od października 2009 r. W pracach budowlanych mogą uczestniczyć także kobiety skierowane do udziału w PS-U. W **Klubie Integracji Społecznej START BIZNES**, realizowane są będzie jedynie wybrane elementy zakresu ustawowych działań możliwych do realizacji w KIS. Na terenie Gminy, która będzie zainteresowana realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz publicznych(szkoła, hala sportowa, pływalnia) finansowanej ze środków Fundacji lub w formule PPP, powoływany zostanie oddział Sztabu Start Biznes oraz **Klub Integracji Społecznej START BIZNES**.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy zadania

Budownictwo mieszkaniowe socjalne i komunalne jest finansowane w 100 % przez Konsorcjum Socjalny Lokal. Administracyjną część procesu budowlanego **rozpoczyna Gmina** po podpisaniu porozumienia z Fundacją. Zalecane jest, aby Gmina ogłosiła konkurs ofert dla zadań realizowanych w formule PPP.

Po wyborze Wykonawcy (np. konsorcjum Socjalny Lokal), Gmina rozpoczyna proces uzyskania dla siebie pozwolenia na budowę, jako inwestora danej inwestycji. Po uzyskaniu stosownego pozwolenia dla wybranego projektu budowlanego, przekazując cesje praw pozwolenia na budowę dla np. Fundacji.

Gmina może przygotować grupę osób do udziału w PSU realizowanym na terenie budowy socjalnej. Skierowane osoby powinny rozpocząć prace przy organizowaniu placu budowy na minimum 2 tygodnie przed spodziewanym terminem uzyskania pozwolenia na budowę.

Zalecane jest, aby około 50 % uczestników prac mogły stanowić kobiety.

Program zajęć w KIS, pozwala uzyskać wiedzę, pomocną w samodzielnym prowadzeniu własnej firmy w tym udziału w Spółdzielni Socjalnej. Każdy uczestnik ma możliwość za zgodą Dyrektora PUP uczestniczyć w realizacji indywidualnego programu działań (ust z art. 53 ustawy o Promocji Zatrudnienia).

Każdy uczestnik Warsztatów KIS Start Biznes, może wystąpić do Zarządu Fundacji o przydział mieszkania w formule wynajmu z prawem wykupu po 30 latach. Koszt budowy oraz utrzymania lokalu przydzielonego uczestnikowi KIS w 100 % może być finansowany ze środków Fundacji.

4. Cel zadania oraz rodzaj działań przy realizacji zadania

Program Moje Lokum w pakiecie Inicjatywy Programowej Start Biznes, jest nowatorską formułą aktywizacji społecznej i zawodowej osób bezrobotnych, które na wniosek Gminy zostały skierowane przez PUP do udziału w Warsztatach KIS Start Biznes. Cele szczegółowe:

- Realizacja budownictwa socjalnego i komunalnego mieszkaniowego dla mieszkańców Gminy
- Aktywizacja zawodowa i społeczna;
- Przygotowanie do korzystania z dostępu do technologii informatycznych(budowa sieci GEM);
- Nabywanie umiejętności zawodowych / kod zawodu 13 19/.
- Przygotowanie do współuczestnictwa w spółdzielniach socjalnych oraz spółkach prawa handlowego;
-

III. Inne informacje o proponowanych działaniach

1. Deklaracja nie pobierania wynagrodzenia od beneficjentów

Od uczestników nie będą pobierane opłaty za udział w zajęciach KIS.

2. Opis kolejnych działań planowanych przy realizacji zadania

I etap - prace przygotowawcze na IV kwartał 2010 r. obejmują następujące działania:

- a. **Podpisanie umów** z Gminą na realizację budownictwa w latach 2011 - 2015;
- b. **Przygotowanie pierwszej grupy uczestników KIS** do udziału w budowie mieszkań;
- c. **Uzyskanie przez Gminę pozwolenia na budowę.**

II etap – realizacja przez 60 dni budowy pierwszego z zaplanowanych segmentów mieszkalnych.

III etap – objęcie programem Start Biznes kolejnych mieszkańców Gminy.

3. Liczbowe określenia skali działań podejmowanych przy realizacji zadania: liczbach podopiecznych, liczba indywidualnych świadczeń udzielonych miesięcznie)

- Budowa mieszkań Moje Lokum pozwala przez kilka miesięcy wygenerować stanowiska dla PS-U.
- Gmina uzyska możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w okresie do 2015 roku;
- Fundacja może przekazywać środki pieniężne lub rzeczowe dla członków rodzin uczestników KIS.

4. Zakładane rezultaty realizacji zadania

Efekty możliwe do osiągnięcia, w wyniku wdrażania Projektu:

- a. Gmina uzyska dostęp do zasobów mieszkaniowych bez konieczności zaciągania kredytu.
- b. Możliwość realizacji inwestycji komunalnych w formule PPP.

5. Inne efekty programu:

- a. Zmniejszenie się zachowań przestępczych i patologicznych,
- b. Przetestowane zostanie oprogramowanie do obsługi procesu wypłacania pieniędzy na pomoc społeczną w formule Start Biznes;
- c. Uzyskanie niepublicznych środków pieniężnych na realizację

IV. Finansowanie programu budownictwa socjalnego i komunalnego Moje Lokum.

1. Źródło finansowania programu budownictwa Moje Lokum dla 4 mieszkań 50 m² (2. 500 zł / m²)

Uwaga: dla zobrazowania mechanizmu finansowania budownictwa socjalnego lub komunalnego wpisano przykładową cenę 1 m² realizowanego mieszkania. Cena faktyczna kosztów budowy wynosi średnio około **95 %** ceny metra kwadratowego lokali mieszkalnych realizowanych w danej Gminie. Spółdzielnia budująca i zarządzająca lokalami ma prawo umorzenia dla Gminy części kosztów budowy.

Źródło finansowania budowy mieszkania socjalnego.	Zł	%
Środki własne członkówKonsorcjum: Kredyty udzielone dla Spółdzielni Budownictwa Społecznego JON (2.384,8 zł. / m ²).	119. 240,-	95, 392 %
1. Urząd Gminy na podst. Ustawy o Zatrudnieniu Socjalnym i ust. O pomocy społecznej: 96 zł. / osobę 1.	2. 304,-	1, 8432 %
2. Starosta z Funduszy Urzędu Pracy na zasiłki integracyjne na podst. Ustawy o Zatrudnieniu Socjalnym – 144,-zł./ osobę .	3. 456,-	2, 7648 %
(Budowa podstawowego segmentu mieszkalnego składającego się z czterech lokali w tym lokal socjalny nie będący mieszkaniem wymaga wykorzystania przez 2 miesiące codziennie minimum 4 osób – uczestników prac społecznie – użytecznych. Praca trwa przez 6 dni w tygodniu. Z tego powodu należy przewidzieć udział łącznie: minimum: 8 tygodni x 6 dni x 4 osoby = 192 osobo-dniówki . Oznacza to zaangażowanie grupy 24 osób do udziału w PS-U na budowie Moje Lokum .	5. 760,-	4, 608 %
Rozdział 4 razem Środki publiczne-		
OGÓLEM	125. 000- zł.	100 %

2. Tabela obsługi kredytu zaciąganego przez Spółdzielnię dla realizacji danej inwestycji

Kredyt na realizację inwestycji otrzymuje Spółdzielnia wskazana przez Konsorcjum do realizacji inwestycji w ramach programu Moje Lokum.

Pakiet propozycji dla Gmin pozwala na anulowanie dla Gminy znaczącej części odsetek od kwoty głównej kredytu. Pozwala umorzyć część kosztów budowy mieszkań.

Przedstawiona poniżej tabela zawiera zestawienie przykładowych zachęt finansowych dla Gminy, aby aktywnie uczestniczyła w realizacji programów inwestycyjnych w Gminie.

Zastosowane zachęty czynią wielkość czynszu dla lokatorów wskazanych przez Gminę, na poziomie możliwym do „udźwignięcia” przez lokatorów. Umowa o wynajmowaniu przez Spółdzielnię lokali wybudowanych na potrzeby Gminy realizowana byłaby przez okres 30 lat. Mieszkanie przykładowe ma np. 50 m².

L.p.	Wartość kredytu	Odsetki		Kwota	Wartość czynszu
		Bank x %	Moje Lokum		
1.	48.000,- zł.	3.840	Nie dotyczy	Nie dotyczy	6,4 zł
2.	Kwota kredytu do spłaty w okresie 30 lat		Nie dotyczy		2,8 zł.
Z wartość 100 % kredytu udzielonego przez Bank oraz partnerów Spółdzielni, wydzielono określoną kwotę stanowiącą dolną granicę poziomu umorzenia zobowiązań Gminy wobec Spółdzielni.					
Wysokość czynszu wynikająca z obsługi kredytu					9,2 zł.

Uwagi mogące mieć znaczenie przy ocenie kosztorysu:

Program budownictwa mieszkaniowego przewiduje realizację zadań dla Gminy w etapach odpowiadających okresowi i kosztom budowy podstawowej jednostki mieszkalnej składającej się z czterech lokali w tym 3 mieszkań około 50 m²(lub 66 m²) każdy lokal.
Dla zwiększenia ilości osób objętych programami aktywizacji zawodowej i społecznej opracowano nową technologię budowy mieszkań. Załączone zestawienie kosztów obsługi kredytowej mieszkań (załącznik nr...) oraz tabela opłat czynszowych (załącznik nr ..), jednoznacznie pokazuje możliwości włączania się Fundacji w spłatę zobowiązań Gminy w stoJONku do Spółdzielni Budownictwa Społecznego JON.

Realizacja budownictwa mieszkaniowego nie wymaga od Gminy zadłużania się.

Pozafinansowy wkład własny w realizację zadania (np. świadczenia wolontariuszy)

Pozafinansowym wkładem KIS, w realizację jest doświadczenie parterów Fundacji w prowadzeniu szkoleń dla bezrobotnych bez udziału środków z Funduszu Pracy. Jest pozytywnym przykładem inicjatywy oddolnej i optymalnym sposobów szukania środków na tworzenie programów socjalnych i szeroko pojmowanych jako SPOŁECZNE. Na potrzeby KIS, przewidziano wyszkolenie personelu KIS, zapewniającego kompetentne pełnienie powierzonych zadań, w tym pełnienia opieki społecznej nad członkami rodzin uczestników KIS. Ponadto współpracujemy z: Wybranymi Uczelniami wyższymi, Organizacjami pozarządowymi z Polski oraz z obszaru Unii Europejskiej.

III. Inne wybrane informacje dotyczące zadania

1. Partnerzy biorący udział w realizacji zadania (ze szczególnym uwzględnieniem organów administracji publicznej)

Warsztaty KIS dla budownictwa Moje Lokum angażują Publiczne Służby Zatrudnienia.
Partnerami Fundacji są także:

- Wybrane organizacje pozarządowe, pracodawcy wspierający PS-B.
- Wybrane uczelnie wyższe.

2. Posiadane zasoby kadrowe - konieczne z punktu widzenia realizacji zadania w Gminie

Wszyscy Kierownicy KIS w danej miejscowości jest werbowany do pracy w KIS przy współpracy z lokalnymi wybranymi organizacjami pozarządowymi.
Przeszkolenie na koszt Fundacji kandydatów na kierowników KIS pozwoli na wdrażanie działań, które zaowocują wygenerowanie jednego etatowego stanowiska pracy w danej miejscowości np wiosce.

3. Posiadane rodzaje zasobów rzeczowych lokalowe, sprzętowe - wraz z informacją o stanie technicznym, inne] - ważne z punktu widzenia realizacji zadania

Do realizacji zadań przewidzianych programem Moje Lokum przez Konsorcjum nie ma potrzeby posiadania własnych obiektów kubaturowych. Program PSU w KIS Start Biznes, przewiduje realizację programu na placu budowy Moje Lokum.
Fundacja oraz inni członkowie Konsorcjum Socjalny Lokal dysponują wszystkimi niezbędnymi narzędziami oraz zapleczem kadrowym do realizacji tego nowatorskiego w skali kraju zadania socjalnego.

4. Koszty korzystania z zasobów i środków publicznych, z podziałem na rodzaje zasobów

Ewentualne korzystanie z zasobów komunalnych i środków publicznych dla realizacji zadań wynikających z założeń do programu Moje Lokum, będzie mogło być realizowane po wykazaniu zainteresowania tym faktem

przez Gminę. Zarząd Fundacji zwraca się z apelem do Gospodarzy Gmin o użyczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Pakiet dokumentów wraz z procedurą postępowania oraz dokumenty dla Gminy i dla osób zainteresowanych posiadaniem lokalu, zawiera załącznik do niniejszej Oferty Fundacji Spełnijmy Marzenia.

5. Dotychczasowe doświadczenia w realizacji zadań podobnego rodzaju:

Program budownictwa Moje Lokum jest nowatorskim rozwiązaniem organizacyjno – finansowym. Z tego względu nie było realizacji w ramach Moje Lokum.

6. Informacje na temat dotychczasowych zadań realizowanych we współpracy z administracją publiczną

Wnioskowane zadanie, będzie pierwszym zadaniem realizowanym we współpracy z administracją publiczną.

Oświadczam, że proponowane zadanie w całości mieści się w zakresie działalności statutowej naszej organizacji pozarządowej. Proponowane zadanie jest zadaniem z zakresu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 7 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o Działalności Pożytku Publicznego i Wolontariacie.

Wszystkie podane w ofercie informacje są zgodne z aktualnym stanem prawnym i faktycznym.

Andrzej Gołub

Prezes Fundacji

ZAŁĄCZNIKI DO OFERTY Konsorcjum SOCJALNY LOKAL

(Materiał informacyjny przygotowany w uzgodnieniu z Zarządem Fundacji przez:
inż **Jerzego Żbikowskiego** Dyrektora Fundacji d/s programu Moje Lokum

Spis treści w części opracowania określonej jako ZAŁĄCZNIKI:

Rozdział 1 Moje Lokum a partnerstwo publiczno- prawne - informacja ogólna

Założenia do programu budownictwa socjalnego i społecznego MOJE LOKUM

Proces inwestycyjny - działania szczegółowe

FORMULARZ dla Gminy

Rozdział 2 Finansowanie inwestycji mieszkaniowych Moje Lokum

Rozdział 3 Opis projektu zagospodarowania terenu na realizację Moje Lokum

Zagospodarowanie terenu a problematyka społeczna na terenie Gminy.

Rozdział 1

Rozdział 5 Moje Lokum a partnerstwo publiczno-prywatne - informacja ogólna

1. Specjalnie dla gmin, które mają potrzeby związane z inwestycją w mieszkania socjalne, proponujemy współpracę opartą o formułę partnerstwa.
2. Ogólne zasady współpracy:
 - a. inwestycja finansowana jest w całości przez podmiot zewnętrzny;
 - b. miejsce inwestycji wskazuje gmina;
 - c. czas umowy z gminą udostępnienie lokali min. 30 lat;
 - d. minimalna zalecana wartość inwestycji wynosi około 500.000 zł netto;
 - e. mieszkania podlegają zarządzaniu przez Spółdzielnie Budownictwa Społecznego JON;
 - f. gmina jest płatnikiem za wynajem wszystkich mieszkań.
3. Jeżeli są Państwo zainteresowani uzyskaniem wstępnych kosztów miesięcznych gminy eksploatacji lokali wybudowanych na potrzeby Gminy, prosimy o przesłanie następujących informacji:
 - a. Ilość mieszkań i docelowa liczba mieszkańców (wielkość mieszkań);
 - b. Opis miejsca inwestycji (uzbrojenie terenu);

- c. Planowany okres współpracy
4. Po przesłaniu tych informacji będziemy mogli Państwo oszacować ramowe koszty takiego projektu, na podstawie, którego będziemy można rozważyć opłacalność prowadzenia projektu w oparciu o to rozwiązanie.
5. W przypadku jakichkolwiek pytań lub sugestii zapraszamy do kontaktu z nami, a z przyjemnością wysłuchamy Państwa propozycji

Rozdział 2

Założenia do programu budownictwa socjalnego i społecznego MOJE LOKUM

I. W celu optymalizacji przygotowania inwestycji związanej z budową mieszkań socjalnych proponujemy zapoznanie się z proponowanymi przez nas etapami procesu inwestycyjnego, o których wiedza pomoże sprawnym realizacji zadań:

1. Ustalanie przez gminę potrzeb mieszkaniowych, jakie są niezbędne do zaspokojenia w pierwszej kolejności. Dotyczy to szczególnie ilości jednostek mieszkalnych oraz ich wielkości (*w zależności od docelowej ilości osób*).
2. Oszacowanie planowanego terminu inwestycji oraz dopuszczalnych kosztów.
3. Ustalenie planowanego miejsca inwestycji, i o ile to będzie możliwe wskazanie osób do prac społecznie - użytecznych przy budowie mieszkań.
4. Przygotowanie przez Gminę wstępnej koncepcji inwestycji oraz architektonicznej, która obejmowałaby:
 - a. Teren wskazany przez gminę.
 - b. Ilość i wielkość mieszkań wnioskowanych przez Gminę.
 - c. obowiązujące warunki zabudowy;
 - d. Kosztorys realizacji inwestycji dostarczony przez FSM.
5. Do wyboru przez Gminę forma finansowania przedsięwzięcia (wykup wierzytelności, miesięczne regulowanie przez Gminę należności dla SBS z tytułu najmu lokalu).
6. Wybór projektu w z oferty Moje Lokum.
7. Opracowanie projektu budowlanego (możliwość "wpięcia" tego etapu do całego procesu inwestycyjnego).
8. Po zatwierdzeniu zaproponowanych rozwiązań Gmina proszona jest o opracowanie dokumentacji przetargową, na podstawie, której dokona wyboru firmy realizującej projekt. Mimo, że Fundacja może być zwolniona z organizacji przetargu Zadania Gminy w programie Moje Lokum ogranicza się do wskazania osób biorących udział w pracach społecznie użytecznych oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę a następnie scedowanie praw na SBS JON
9. Czas realizacji obiektu po zrobieniu fundamentów wynosi kilka tygodni.

II. Założenia do programu budowy mieszkań socjalnych

1. Ideą zaproponowanego przez Sztab Programu rozwiązania jest szybkie i ekonomiczne budowanie mieszkań w zabudowie monolitycznej wylewanej. Oferta mieszkaniowa jest w pierwszej kolejności skierowana do Miast i Gmin, zainteresowanych wprowadzeniem mieszkań socjalnych i zastępczych na terenie Gminy. Budowy mogą być realizowane na działkach budowlanych użyczonych (nie sprzedanych) dla Spółdzielni.
2. Najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem jest budowa obiektów mieszkalnych o 2 kondygnacjach, gdyż uzyskuje się najlepszą cenę za 1 mkw. powierzchni. Wykonywane budynki realizowane są w standardzie pod klucz", dzięki czemu są one od razu zagospodarowywane przez gminę na swoje potrzeby.
3. Planowany czas realizacji obiektu mieszkalnego na 4 mieszkania to okres do 8 tygodni od dnia uzyskania pozwolenia na budowę. Termin ten jest ściśle uzależniony od uzbrojenia miejsca inwestycji oraz usługach dodatkowych, które realizowane są przy okazji prowadzonych prac (drogi, chodniki, trawniki, itp.).
4. Zwiększenie ilość mieszkań nie powoduje znacznie dłużenia okresu prowadzenia inwestycji, gdyż wiąże się to jedynie z większą ilością osób uczestniczących w pracach społecznie użytecznych. Zalecane jest, aby codziennie w budowie uczestniczyło minimum 4 osoby skierowane przez Starostę Powiatu do udziału w pracach społecznie – użytecznych.
5. Gmina może zlecić przygotowanie procesu inwestycyjnego do uzyskania pozwolenia na budowę dla wybranej przez siebie firmie zewnętrznej. **Fundacja oraz partnerzy** działający na rzecz Moje Lokum **nie angażują się w ten etap procesu inwestycyjnego**. Zakres prac zleconych przez Gminę dla wybranej firmy lokalnej może obejmować:
 - a. opracowywanie koncepcji architektonicznych;
 - b. przygotowanie projektów budowlanych;

- c. uzgodnienia mediów;
- 6. Realizacja prac objętych projektem zawsze odbywać się będzie w ramach Spółdzielni z udziałem osób skierowanych na prace społecznie użyteczne. Dotyczy to szczególnie: uzbrojenie terenu, wykonywanie obiektu mieszkalnego, budowę dróg i chodników, aranżacja terenów zielonych

III. Proces inwestycyjny - działania szczegółowe

1. Zapoznanie się z ofertą Fundacji Spełnijmy Marzenia w zakresie budownictwa socjalnego;
2. Uzyskanie stosownych uchwał Rady Gminy w zakresie Budownictwa socjalnego i prac społecznie użytecznych.
3. Podpisanie umów z Fundacją z pominięciem procedury zamówienia publicznego(ewentualne ogłoszenie przetargu i ewentualne podpisanie umowy z Fundacją);
4. Wytypowanie osób do prac społecznie użytecznych realizowanych przy budowie mieszkań;
5. Wystąpienie z wnioskiem do Starosty Powiatu o skierowanie osób do udziału w pracach społecznie - użytecznych w KIS Start Biznes.
6. Podpisanie kontraktów socjalnych (OPS z uczestnikiem KIS).
7. Podpisanie kontraktów socjalno - edukacyjnych Fundacji z uczestnikami KIS Start Biznes.
8. Podpisanie umów Gmina - lokatorzy na użytkowanie przyszłych lokali. Pobranie weksli od lokatorów mieszkań komunalnych i społecznych oraz części mieszkań socjalnych.
9. Uzyskiwanie przez Gminę pozwolenia na budowę domów objętych umową Gmina - Fundacja.
10. Przekazanie cesji praw z pozwolenia na budowę dla Spółdzielni Budownictwa Społecznego JON.
11. Realizacja procesu finansowania inwestycji w zależności od obranego wariantu, o którym mowa w dziale informacji o programie **Moje Lokum**

IV. FORMULARZ dla Gminy do koncepcji budownictwa **Moje Lokum(do umieszczenia na Twojej stronie i na www.startbiznes.org**

0,00 m²

- 100,00%

Dane kontaktowe

Nazwa gminy:

Adres:

Osoba kontaktowa:

Telefon:

E-mail

2. Informacje o zapotrzebowaniu na lokale klasy HOTEL(dla uciążliwych lokatorów)

a. Ilość oczekiwanych mieszkań:o łącznej powierzchni:

b. Ilość mieszkań dla 1-2 os.:o powierzchni:

c. Ilość mieszkań dla 3-4 os.:o powierzchni:

d. Ilość mieszkań dla 5-6 os.:o powierzchni.:

3. Zapotrzebowanie na mieszkania socjalne / komunalne

a. Ilość mieszkań i ilu lokatorów w lokalu: o łącznej powierzchni:

b. mieszkań dla 1-2 osób. o powierzchni:

c. mieszkań dla 3-4 osób o powierzchni:

d. mieszkań dla 5-6 osób o powierzchni.:

4. Zapotrzebowanie na mieszkania socjalne / komunalne

a. Ilość mieszkań i ilu lokatorów w lokalu o łącznej powierzchni:

b. mieszkań dla 1-2 osób o powierzchni:

c. Mieszkań dla 3-4 osób o powierzchni:

d. Mieszkań dla 5-6 osób o powierzchni.:

5. Inne informacje o lokalach:

a. Rodzaj ogrzewania (lokalne , z sieci):

b. Wyposażenie łazienki (prysznic, wanna):

c. Sanitariaty wspólne czy samodzielne:

d. Rodzaj kuchenki (ciepła woda – prąd, gaz):

6. Informacje dotyczące działki przewidywanej pod inwestycje

Powierzchnia:

Warunki zabudowy

(wpis i wyrys z planu - MPZP):

Uzbrojenie

(odległości, warunki dostarczenia mediów):

Aktualna mapa do celów projektowych Tak

oraz badania geotechniczne: Nie

7. Forma finansowania budowy mieszkań w Gminie(warianty)

a. Lokale są własnością Gminy z wykupem

Powierzchnia zabudowy P_b		X,X0m ²	- %
Powierzchnia utwardzona	X,00 m ²		- %
Zieleń	X,X0 m ²		- %
$P_d / P_b \times 100\% = <$			%

V. Realizacja podstawowej jednostki mieszkalnej lub kilku segmentów (osiedla)

1. Zabudowa domu została zaprojektowana tak, aby.....
2. Wejście ze wspólnego korytarza.

VI. Nawierzchnie utwardzone

1. Droga wewnętrzna

Z jednej strony wzdłuż jezdni zaprojektowany został chodnik. Szczegóły rozwiązań technicznych są objęte odrębnym opracowaniem.

2. Miejsca parkingowe

Przy drodze wewnętrznej przewidziano miejsca parkingowe dla osób nie będących mieszkańcami osiedla. Ilość miejsc parkingowych uzależniona jest od ilości mieszkań. Z uwagi na charakter socjalny i rotacyjny osiedla szczególnie w Gminach miejsko - wiejskich nie przewidziano konieczności zapewnienia każdemu z mieszkań miejsca parkingowego dla samochodu. Jednak, o ile Gmina będzie miała takie potrzeby, przewidziano parking podziemny.

3. Dojścia do mieszkań

Nawierzchnia chodników wykonana będzie z kostki brukowej produkowanej przez spółdzielnię socjalne.

VII. Zieleń.

Dziedzińce

Przestrzeń wokół budynku lub zespołu budynków zaprojektowano w formie nawierzchni biologicznie czynnej z elementami zieleni wysokiej i małej architektury. W częściach terenów położonych na parterze bezpośrednio przy lokalach zaprojektowane zostały miejsca na indywidualne kwietniki.

Zieleń zewnętrzna

Teren położony wzdłuż planowanej „ulicy” przeznaczony został na zagospodarowanie zielenią niską.

VIII. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej

1. Jako miejsce gromadzenia odpadków stałych przewidziano wiatę usytuowaną na zamknięciu drogi wewnętrznej. Teren przeznaczony na ustawienie pojemników został zaprojektowany - jako utwardzony.
2. Oświetlenie terenu będzie realizowane jako w oświetlenie zewnętrzne.
3. Teren zostanie zaopatrzonej w energię elektryczną zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez właściwy Zakład dystrybucji energii elektrycznej.
4. Zaopatrzenie w gaz (o ile jest taka techniczna możliwość) zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej śr/c wydanymi przez właściwy zakład dystrybucji gazu ziemnego.

5. Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci komunalnej lub wywożone ścieki bytowe transportem specjalistycznym z szamb przewidzianych dla zabudowy PERLIT.

Rozdział 5

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I. PODSTAWA OPRACOWANIA planowanej inwestycji socjalnej

1. Uzgodniony przez SBS JON z właścicielem terenu (np Gmina) program budownictwa socjalnego i społecznego Moje Lokum przy Fundacji Spełnijmy Marzenia musi być z godny z:

Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana przez Starostę / Burmistrza/ Prezydenta Miasta /.

2. Podstawa merytoryczna uzgodnionego projektu musi być zgodna z;

PN-ISO 9836: 1997, Właściwości użytkowe w budownictwie.

PN 70/B , Projekty budowlane, oznaczenia graficzne na ryJONkach architektoniczno – budowlanych

II. Prawne aspekty dla terenu pod zabudowę

Gmina pragnąc przystąpić do programu zobowiązana będzie do przeprowadzenia procesu uzyskania inwestycji jako inwestor. Fundacja dostarcza jedynie kompletna dokumentację techniczną budynku wybranego przez Gminę. Proces budowy domów jest elementem programu aktywizacji osób bezrobotnych. Gmina zobowiązana skierować odpowiednią liczbę osób do udziału w pracach społecznie użytecznych. Przyjęta technologia budowy mieszkań pozwala nawet kobietom bez technicznej oglądy uczestniczyć przy wykonywaniu określonych czynności na placu budowy. Z tego względu należy przewidzieć, że nawet do 50 % osób skierowanych do udziału w pracach społecznie – użytecznych mogą stanowić kobiety..

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Gmina dokonuje CESJI prawa do realizacji danej budowy dla Fundacji (Spółdzielni Budownictwa Społecznego JON). Działka budowlana pozostaje własnością Gminy. Fundacja otrzymuje jedynie użyczenie terenu na potrzeby realizacji inwestycji.

Podpisane porozumienie Gmina – Fundacja powinno regulować wszystkie aspekty realizacji procesu inwestycji, finansowania inwestycji przez Spółdzielnię. Umowa Gminy ze SBS JON stanowi podstawę dla banku do udzielenia kredytu inwestycyjnego dla SBS JON.

III. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

1. Wychodząc na przeciw potrzebom lokalnej społeczności w zakresie tworzenia miejsc pracy przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości zwiększenia dostępności do Internetu członków lokalnych OSP, na podstawie informacji otrzymanych od przedstawicieli pilotażowej grupy Gmin i jednostek OSP, przyjęto standardowo założenia wyjściowe w postaci kilku domów wielorodzinnych z mieszkaniami socjalnymi i komunalnymi. Lokatorzy otrzymają możliwość udziału w programie Start Biznes.
2. W podstawowym module mieszkalnym przewidziano możliwość umieszczenia jednego mieszkanie socjalnego o bardzo podstawowych wymogach regulowanych ustawą przeznaczonych może być do zamieszkania przez trzy i czterosobową rodzinę (o pow. około 51 m²).
3. W segmencie przewidziano pomieszczenie techniczne.
4. Wejścia do mieszkań następuje ze wspólnego z korytarza danego segmentu budynku.

IV. PROGRAM UŻYTKOWY

W jednym segmencie budynku wielorodzinnego znajdować się mogą minimum dwa lokale mieszkalne. Na poziomie parteru, zaplanowane jeden lokal z przeznaczeniem na realizację zadań statutowych Fundacji oraz partnerów Sztabu Programu. Znajdują się także pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

V. DANE LICZBOWE I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1. Budynek wielorodzinny – socjalny RAFAŁ:
 - a. długośćm
 - b. szerokośćm
 - c. wysokość do kalenicy M
 - d. powierzchnia zabudowy m²
 - e. powierzchnia netto m²
2. Budynek wielorodzinny – socjalny ...
 - a. długość m;
 - b. szerokość m;
 - c. wysokość do kalenicy m;
 - d. powierzchnia zabudowy m²;
 - e. powierzchnia netto m²

VI. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POMIESZCZEŃ

1. Ilość lokali mieszkalnych w budynku RAFAŁ

		ilość	Powierzchnia (m2)	suma
1	Lokal użytku publicznego	1	49m ²	49 m ²
2	Lokale mieszkalne	3	49 m ²	147 m ²
3	Pomieszczenie techniczne	1	4	3
4			SUMA	199 m²

2. Ilość lokali mieszkalnych w budynku TOMASZ

		ilość	powierzchnia	suma
1	M1		m ²	m ²
2	M2		m ²	m ²
3	M3	1	m ²	m ²
4			SUMA	m ²

3. Szczegółowe zestawienie powierzchni lokali w budynku RAFAŁ

1	WIATROŁAP	
2	PRZEDPOKÓJ	
3	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	
4	POKÓJ	
5	ŁAZIENKA	
SUMA		

4. Szczegółowe zestawienie powierzchni lokali w budynku TOMASZ

a. Lokal 37 m²

1	WIATROŁAP	
2	PRZEDPOKÓJ	
3	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	
4	POKÓJ	
5	ŁAZIENKA	
SUMA		

b. Lokal 42,6 m²

1	WIATROŁAP	
2	PRZEDPOKÓJ	
3	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	
4	POKÓJ	
5	ŁAZIENKA	
SUMA		

c. Lokal 48 m²

1	WIATROŁAP	
2	PRZEDPOKÓJ	
3	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	
4	POKÓJ	
5	ŁAZIENKA	
SUMA		

VII.ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

1. Wykonanie Dokumentacja geotechniczna w sprawie warunków gruntowych i wodnych terenu przeznaczonego pod budowę” dla określenia warunków gruntowo-wodnych i sposób posadowienia domu zlecony zostanie przez Spółdzielnie Budownictwa Społecznego JON dla firmy zarekomendowanej przez lokalną OSP. W sytuacji braku wskazania firmy, zadanie wykona Partner Sztabu Programu.
2. Układ konstrukcyjny
 - a. Budynek w technologii monolitycznej z perlitu ekspandowanego posiada dodatkowa „RAME” stalową na bazie **JON® system**. Metalowe elementy profilowane stanowią dodatkowa konstrukcje nośną domu. Stanowią swoisty szkielet pozwalający nawet kobietom skierowanym do prac społecznie użytecznych uczestniczyć przy realizacji inwestycji.
 - b. Budynek standardowo nie jest podpiwniczony, jednak na życzenie Gminy jest możliwość realizacji wariantu zatwierdzonych budynków w wersji podpiwniczonej.
 - c. Dach w konstrukcji stalowej zabezpieczonej masa perlitową.
 - d. Budynek spełnia wymogi zabudowy w technologii modułowej. Takie rozwiązanie pozwala na dobudowanie kolejnych segmentów składających się z kolejnych czterech lokali mieszkalnych.
3. Fundamenty żelbetowe budynku wykonane zostaną wg ryJONków i opisu konstrukcji.
4. Ściany zewnętrzne fundamentowe o gr. 25 cm z bloczków zwirobotonowych M-6 na zaprawie cementowej kl.5,0 MPa, zabezpieczone przed przemarzaniem **plytą z perlitu grubości 15 cm**.
5. Ściany zewnętrzne zaprojektowano, jako ściany warstwowe złożone z:
 - a. tynku wewnętrznego wykonanego z zaprawy perlitowej **2 cm**.
 - b. tynku zewnętrznego wykonanego z zaprawy perlitu hydrofobizowanego grubości 3 cm;
 - c. Kształtka PKB JON - zewnętrzna grubości 10 cm;
 - d. Część konstrukcyjna ściany nośnej zaplanowano jako rama JON . system wypełniony masa perlitową o grubości 14 cm.
 - e. Przestrzeń dylatacyjna wykonana została z perlitu sypkiego o współczynnika 0,04 W/m²*K
6. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonano jako wypełnienie ramy JON . system wypełnionej masa perlitową grubości **20 cm**. Ściany będą „otynkowane” masą perlitową.
7. Ściany wewnętrzne działowe grubości 12 cm wykonane będą jako rama JON system wypełniona masą perlitową. Ściany będą wykonane z płyty gipsowej lub otynkowane masą perlitową.
8. Dach zaprojektowano jako dach dwuspadowy o kącie spadku 15 stopni lub dach półokrągły. Dach pokryty zostanie dachówka perlitową. Izolacja dachu wykonania będzie z 20 centymetrów sypkiego perlitu.
9. Strop na ostatnia kondygnacją wykonany będzie z ramy stalowej JON system zasypanej 20 cm perlitu.

Rozdział 6

I. Techniczne i cenowe założenia dla budynków socjalnych

1. Należy podkreślić, że budownictwo socjalne **nie może** być realizowane ze środków pieniężnych Gminy. Z tego względu podane poniżej wartości mają jedynie charakter **informacyjny -proforma**. Podawane kwoty dotyczą jedynie: ceny materiałów, kosztów robocizny i innych zwyczajowych pozycji kosztotwórczych.
2. Wszystkie obiekty kubaturowe z przeznaczeniem na lokale socjalne lub komunalne zrealizowane w ramach programu Moje Lokum posiadają dofinansowanie Fundacji.

II. Roboty budowlane budynku socjalnego dla uciążliwych lokatorów(program specjalny)

1. Stan surowy obejmuje:
 - a. **prace ziemne, wykopy** – wykonują osoby skierowane na PS-U;
 - b. **ławy fundamentowe** - wykonują osoby skierowane na PS-U;
 - c. **ściany fundamentowe** – pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - d. **chude posadzki** wraz z poziomą kanalizacją, nawiezieniem i zagęszczeniem piasku, zasileniem budynku w wodę (pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U)
 - e. **izolacja przeciwwilgociowa** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - f. **ściany zewnętrzne, wewnętrzne, działowe** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - g. **podciągi** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - h. **stropy ze schodami wewnętrznymi** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - i. **kominy z masy perlitowej** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - j. **kominy ze stali kwasoodpornej ponad więźbę dachową;**
 - k. **schody zewnętrzne** - pracownik budowlany z udziałem osób skierowanych na PS-U;
2. **Prace deweloperskie wykonuje** pracownika budowlanego z udziałem osób skierowanych na PS-U;
 - a. pokrycie dachowe
 - b. instalacje: elektryczne, TV, tel., komputerowe, alarmowe
 - c. instalacje: zimna woda, kanalizacja
 - d. ogrzewanie lokalu sojalnego
 - e. tynki wewnętrzne
 - f. tynki zewnętrzne (elewacja)
 - g. posadzki z masy perlitowej

- h. ocieplenie dachu
- i. wstawienie okien, drzwi zewnętrznych
- j. parapety zewnętrzne i wewnętrzne
- k. ułożenie glazury i terakoty
- l. montaż wanny, umywalki, wc, itp.
- m. obłożenie schodów wewnętrznych i zewnętrznych, tarasu
- n. drzwi wewnętrzne
- o. malowanie
- p. ułożenie kostki brukowej

III. Roboty wykończeniowe wewnętrzne

1. „Tynki” wewnętrzne standardowo są płytą gipsową stanowiącą formę traconego szalunku dla masy perlitowej stanowiąca wypełnienie monolitycznej konstrukcji ścian.
2. Sufity wykonane będą z płyty gipsowej będącej formą traconego szalunku dla masy perlitowej tworzącej monolityczne wypełnienie stalowego szkieletu dla sufitu **JON** system.
3. Posadzki zaprojektowano na warstwie masy perlitowej.
4. Stolarka okienna i drzwiowa PCV o podwyższonej termo - izolacyjności.
5. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – typowa. Drzwi zewnętrzne z ościeżnicami stalowymi.
6. Parapety wewnętrzne wykonane z drewna.

IV. Roboty wykończeniowe zewnętrzne

1. Ściany zewnętrzne wykonane z zaprawy tynkarskiej perlitowej o zróżnicowanej kolorystyce.
2. Cokół ścian zewnętrznych do wysokości 50 cm ponad poziom gruntu z tynkiem perlitowym.
3. Zewnętrzne parapety okien z perlitobetonu.
4. Obróbki blacharskie i elementy wykończenia dachu.

Kanały wentylacyjne Ø 150 z blachy ocynkowanej wyprowadzone ponad dach i zabezpieczone przed wpływami atmosferycznymi.

Odwodnienie dachu poprzez rynny □150 mm do rur spustowych 120 mm. Elementy odprowadzenia wody z dachu z blachy ocynkowanej.

5. Pokrycie dachu – dachówka pelitowa lub **plyta z blachy wypełnionej 30 cm masy perlitowej.**

V. Ochrona przeciwpożarowa i akustyczna

1. Warunki budowlane przeciwpożarowe:
 - a. kategoria zagrożenia ludzi;
 - b. ilość kondygnacji: 2;
 - c. klasa odporności ogniowej: ;
 - d. ściany będące oddzieleniem przeciwpożarowym(ściany między mieszkaniami) –
2. Teren wyposażony w sieć hydrantów przeciwpożarowych oddalonych od budynków min – 5m,max – 50 m.
3. W celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych Zastosowane będą okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

VI. Ochrona cieplna

1. Współczynniki przenikania ciepła dla ściany trójwarstwowej z masy pelitowej 0,14 W/m²*K:
2. Współczynniki przenikania ciepła dla stropodachu wykonanego z użyciem perlitu 0,10 W/m²*K
3. Współczynniki przenikania ciepła dla posadzki wykonanej z masy perlitowej 0,12 W/m²*K
4. Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło EA,402,70 MJ/m²*rok
EA, 111,90 kWh/m²*rok
5. Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło EV-158,50 MJ/m³*rok
EV - 44,00 kWh/m³*rok

VII. Uwagi końcowe

1. Ze względu na zastosowany materiał budowlany, prace budowlane mogą wykonywać przez osoby skierowane na prace społecznie użyteczne pod nadzorem przeszkolonych pracowników Spółdzielni. Duża część prac budowlanych może być wykonywana przez kobiety.
2. Nadzór oraz personel średni na placu budowy może sprawować osoba zarekomendowana przez Urząd Gminy (miasta).

I. Schemat do procedury uzyskania kredytowania Moje Lokum – budownictwo socjalne



