

Temat IV:

Instrumenty ekonomiczno-społeczne - integracja działań w programach rewitalizacji

**Hanna Gill-Piątek, Jacek Gralczyk, Rafał Krenz,
Karolina Musielak, Paweł Nowakowski, Jarosław Ogrodowski**

O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadząca:
Hanna Gill-Piątek
– pracuje w Biurze d.s. Rewitalizacji i Zabudowy Miasta Urzędu Miasta Łodzi, współautorka łódzkiego pilotażu rewitalizacji, ekspertka d.s. rewitalizacji obszarów miejskich w Fundacji Karla Poppera.



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadzący:
Jarosław Ogrodowski
– ekspert w zakresie partycypacji obywatelskiej, pracował w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Urzędzie Miasta Łodzi, gdzie zajmował się programami partycypacji i animacji społecznej w ramach Projektu Pilotażowego w zakresie rewitalizacji realizowanego na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadząca: **Karolina Musielak**
 - ekspertka w zakresie ekonomii społecznej i budowania partnerstw lokalnych, pracowała w Biurze ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Urzędzie Miasta Łodzi, gdzie zajmowała się kwestiami związanymi z prowadzeniem Projektu Pilotażowego w zakresie rewitalizacji realizowanego na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadzący: **Rafał Krenz**
– pracuje w Centrum CAL, Instytucie Profilaktyki Społecznej i Resocjalizacji Uniwersytetu Warszawskiego, Laboratorium Innowacji Społecznej, dyrektor Centrum Badań Społeczności i Polityk Lokalnych Collegium Civitas, filozof i ekonomista, ekspert polityki społecznej i polityk publicznych



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadzący:
dr Bohdan Skrzypczak
– pracuje w Centrum CAL,
adiunkt w Instytucie Profilaktyki Społecznej i Resocjalizacji Uniwersytetu Warszawskiego oraz dyrektor Laboratorium Innowacji Społecznej, pedagog, ekspert polityki społecznej



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadzący: **Jacek Gralczyk**
– związany z Centrum CAL oraz Collegium Civitas, pedagog, edukator, ekspert polityki społecznej, współuczestniczył w realizacji części zadań w Pilotażowym Projekcie w zakresie rewitalizacji w Łodzi



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- Prowadzący: **Paweł Nowakowski** – specjalista w zakresie funkcjonowania rynku nieruchomości komercyjnych, licencjonowany rzeczoznawca majątkowy, doświadczenie zawodowe w działach doradztwa E&Y oraz Cushman & Wakefield, oraz Dep. Inwestycji PKP S.A., doktorant w Szkole Głównej Handlowej



Program warsztatów:

- Będziemy pracowali wspólnie przez 2 dni.
- Zrealizujemy osiem tematycznych bloków zajęć po 90 minut (w każdym dniu cztery bloki).
- Dwa bloki w dniu dzisiejszym, (pierwszy z nich trwa w tej chwili) będą miały formę **wykładu, wspartego prezentacją oraz sesji pytań i dyskusji**.
- Dwa pozostałe bloki dziś i cztery bloki w dniu jutrzejszym to półtoragodzinne **moduły warsztatowe** – ćwiczenia dla pogłębienia i utrwalenia poznanych treści.
- Pod koniec ostatniego bloku będziecie Państwo poproszeni o wypełnienie ankiety ewaluacyjnej i otrzymacie certyfikaty.

Program warsztatów:

- **PIERWSZY DZIEŃ, [dopisać datę!!]**
 - 9.30 – 10.00 *rejestracja uczestników*
 - 10.00 – 11.30 **Blok 1 (90 min): Wykład wprowadzający, część 1,**
 - 11.30 – 11.45 *przerwa na kawę*
 - 11.45 – 13.15 **Blok 2 (90 min): Wykład wprowadzający, część 2,**
 - 13.15 – 13.45 *lunch*
 - 13.45 – 15.15 **Blok 3 (90 min): Zajęcia warsztatowe – moduł 1,**
 - 15.15 – 15.30 *przerwa na kawę*
 - 15.30 – 17.00 **Blok 4 (90 min): Zajęcia warsztatowe – moduł 2.**
 - 17.00 – 19.30: *przerwa*
 - 19.30 – 20.00 *kolacja*

Program warsztatów:

- **DRUGI DZIEŃ, [dopisać datę!!].**
 - 8.00 – 9.00 *śniadanie*
 - 9.00 – 10.30 **Blok 5 (90 min): Wykład wprowadzający, część 1,**
 - 10.30 – 10.45 *przerwa na kawę*
 - 10.45 – 12.15 **Blok 5 (90 min): Wykład wprowadzający, część 2,**
 - 12.15 – 12.45 *lunch*
 - 12.45 – 14.15 **Blok 7 (90 min): Zajęcia warsztatowe – moduł 1,**
 - 14.15 – 14.30 *przerwa na kawę*
 - 14.30 – 16.00 **Blok 8 (90 min): Zajęcia warsztatowe – moduł 2.**
 - 16.00 **ZAKOŃCZENIE SZKOLENIA**

WAŻNE USTALENIA:

To szkolenie nie jest w żadnej części poświęcone wypełnianiu wniosku konkursowego. Pracę nad wnioskiem wykonacie Państwo sami na podstawie zdobytej wiedzy.

Natomiast usystematyzujemy tu wiedzę dotyczącą instrumentów społeczno-ekonomicznych integrowanych w ramach programów rewitalizacji, w tym:

- kwestii związanych z pomocą społeczną i innowacjami społeczno-gospodarczymi, w tym wykorzystanie takich narzędzi jak ekonomia społeczna, klastry i powiązania kooperacyjne do realizacji założonych w kontekście gospodarczym celów społecznych,
- modeli opartych o różne instrumenty finansowe i pozafinansowe, z udziałem interesariuszy, partnerów i mikroprzedsiębiorców,
- komplementarnych i kompleksowych systemów wsparcia dla osób powracających i/lub wchodzących na rynek pracy zależnie od rodzaju wykluczenia (model CIS/CTUS),
- instrumentów polityki mieszkaniowej sprzyjających rewitalizacji, w tym narzędzi wprowadzonych ustawą o rewitalizacji,
- polityki czynszowej wobec najemców lokali użytkowych w rewitalizacji.

PLAN PREZENTACJI WPROWADZAJĄCEJ:

- Organizacja społeczności lokalnej jako pierwszy krok do budowy instrumentarium odnowy społeczno-ekonomicznej
- Wybrane modele z udziałem interesariuszy, partnerów i małych przedsiębiorców
 - Centrum reintegracji (CIS/CTUS)
 - Centrum obywatelskie
 - Laboratorium innowacji miejskiej
 - Mali przedsiębiorcy – wielkie wyzwanie
- Polityka czynszowa wobec najemców lokali użytkowych
- Polityka mieszkaniowa w służbie rewitalizacji

Organizacja społeczności lokalnej jako pierwszy krok do budowy kompleksowego instrumentarium odnowy społeczno-ekonomicznej

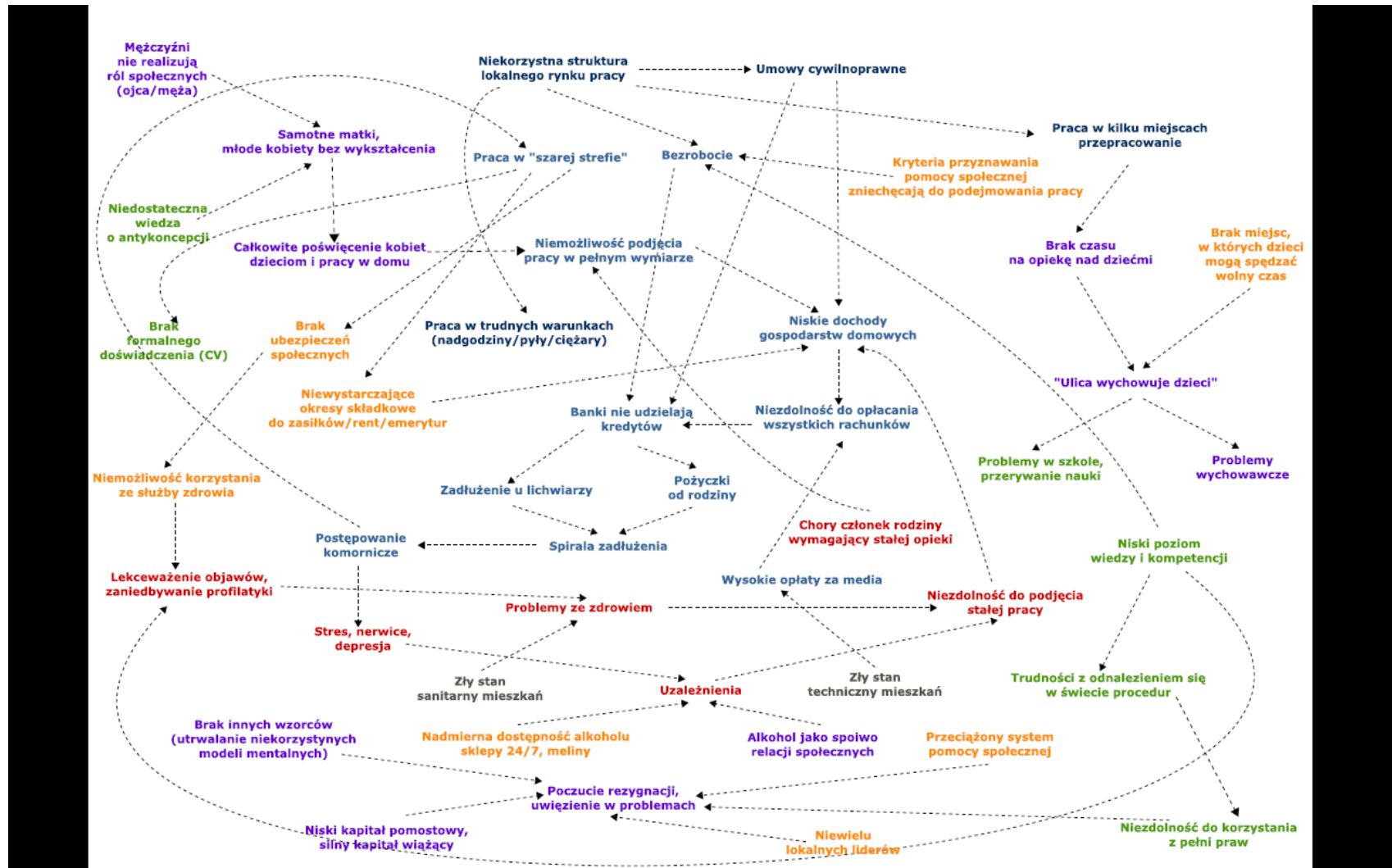
Wykluczenie społeczne?

- Wycofanie z uczestnictwa w życiu społecznym (bariery wewnętrzne i zewnętrzne)
- Brak możliwości stworzenia stabilnej sieci społecznej

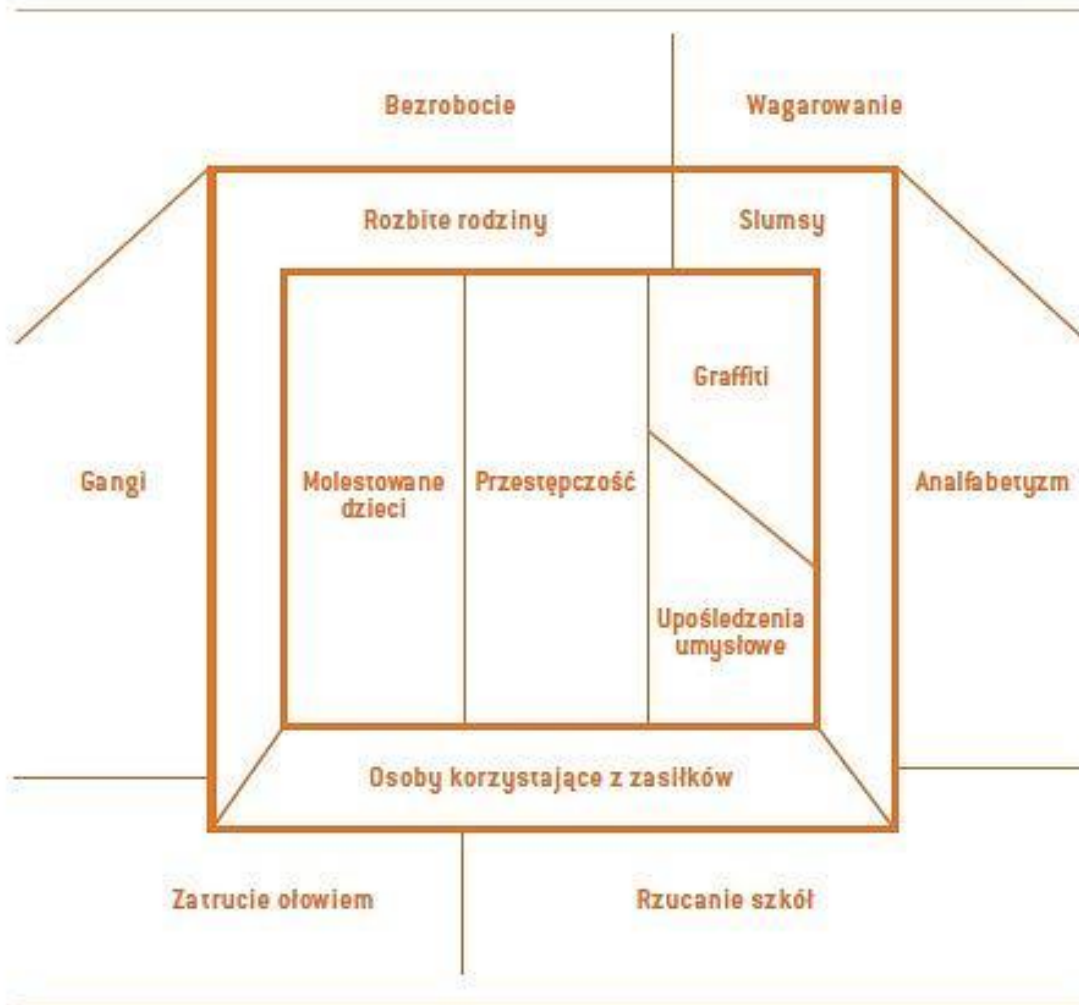
Spójność społeczna?

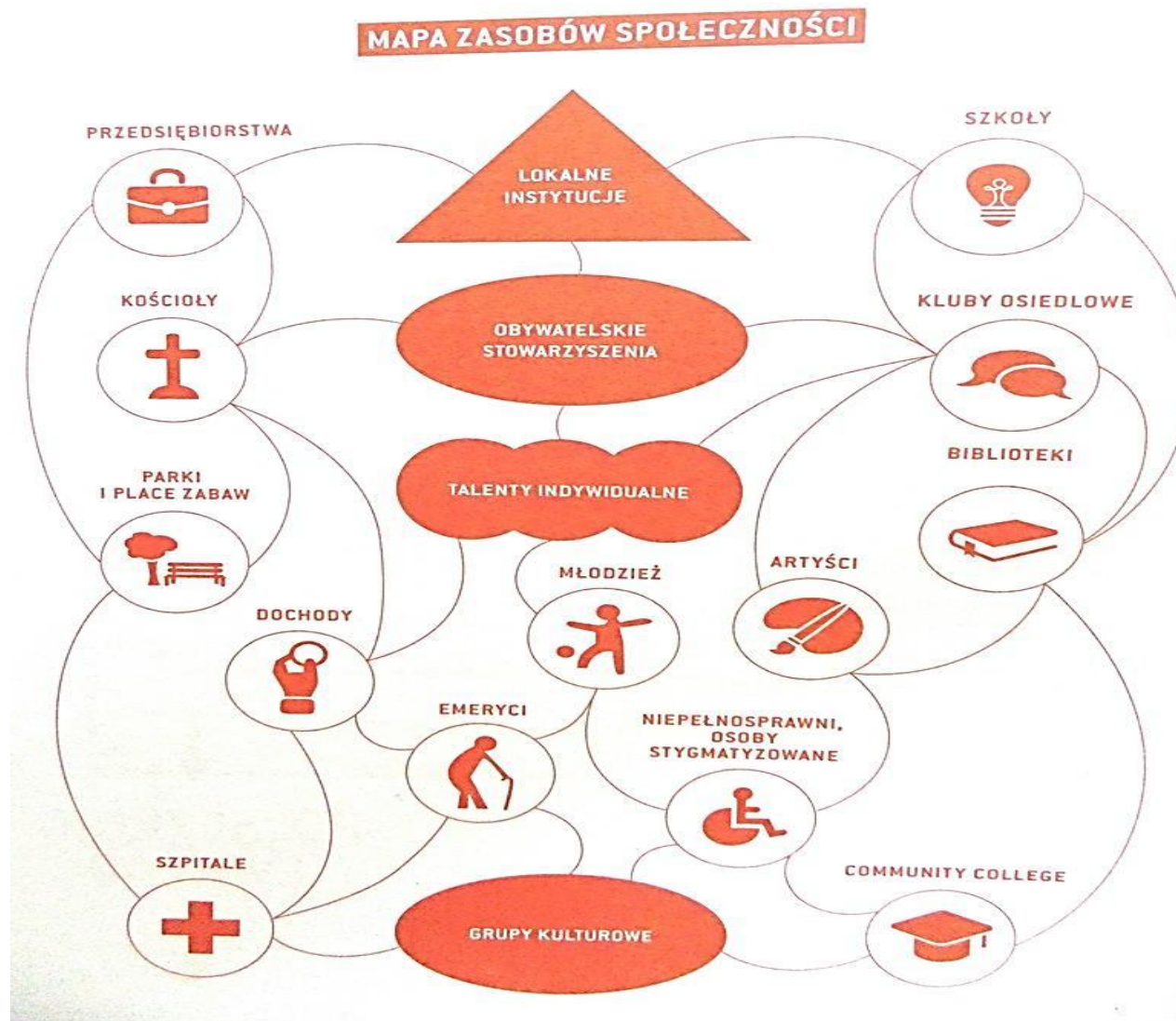
- Stan, w którym większość społeczeństwa pozostaje na mniej więcej na tym samym poziomie (mały poziom wykluczenia społecznego)
- Społeczność autorefleksyjnie łamie bariery/stereotypy (piętnuje je)

Przykładowe wyzwania: „pajęczyna problemów społecznych”

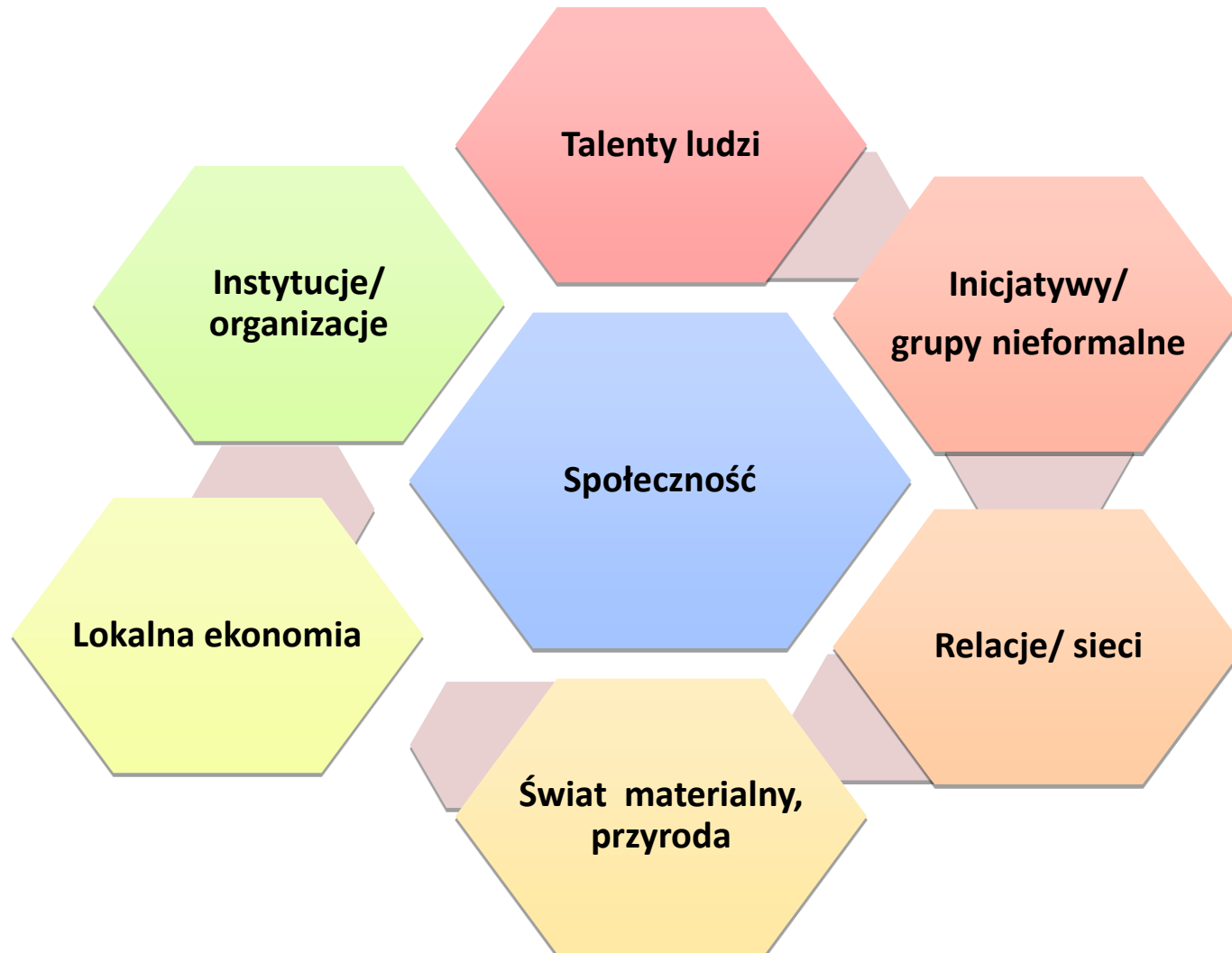


Mapa problemów





Praca w społeczności w oparciu o zasoby i potencjały



Rozwijamy relacje i potencjały

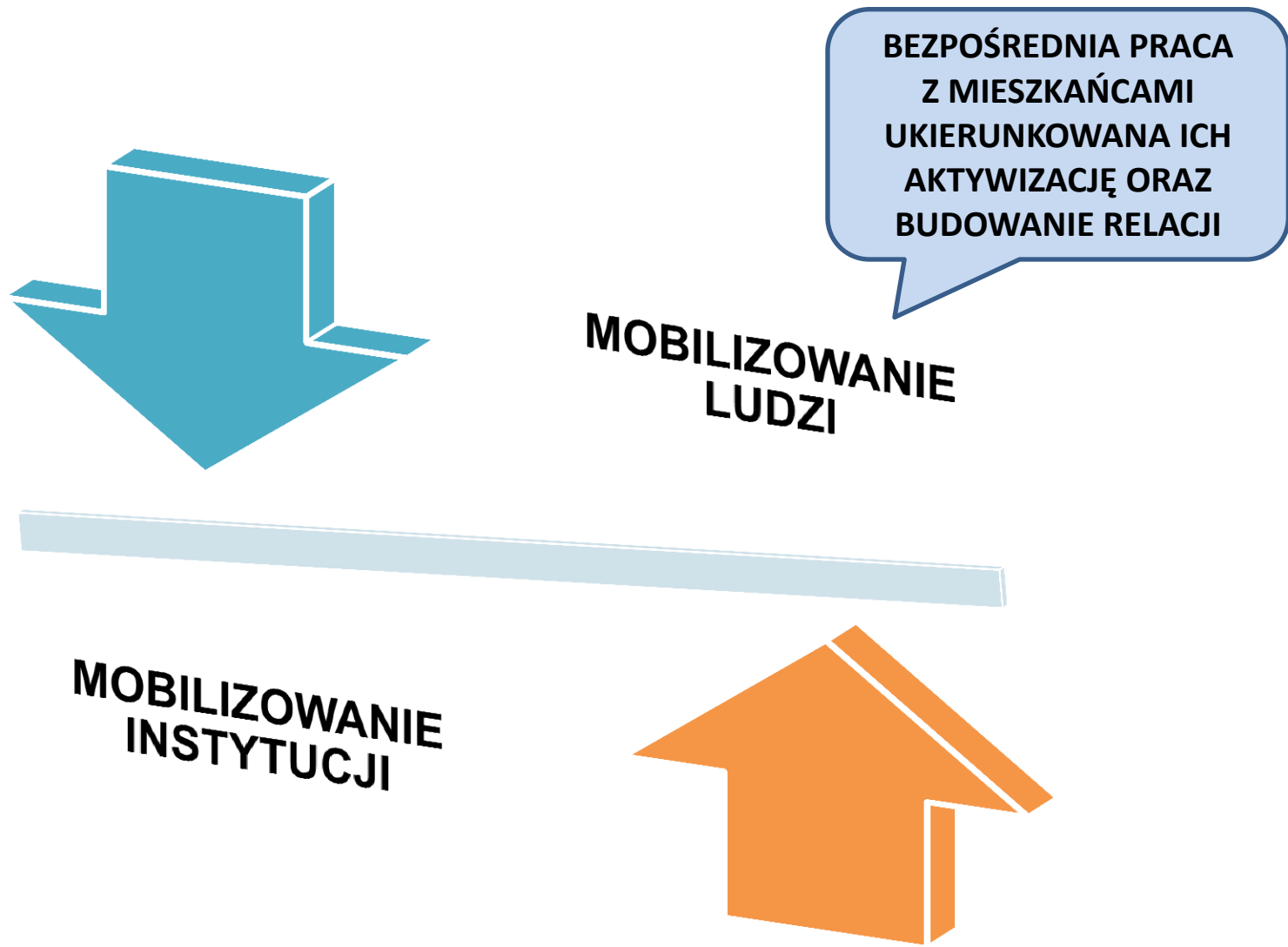
Gdy ludzie odkryją to czym dysponują znajdują siłę

Gdy ludzie, (we współpracy z instytucjami, organizacjami, firmami) tworzą nowe połączenia i relacje, umacniają się

Gdy ludzie stają się bardziej twórczy, razem wykorzystują swoją siłę do rozwiązywania problemów i realizacji marzeń

Istnieje potrzeba, aby wykorzystać to co się posiada do tego co się chce osiągnąć

Model ABCD



CELE ORGANIZOWANIA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

- OSŁ to nie tylko zespół działań naprawczych, ukierunkowanych na ograniczenie problemu wykluczenia społecznego poprzez działania aktywizująco-integrujące, ale także zespół działań „wyprzedzających” o charakterze prewencyjnym, profilaktycznym i edukacyjnym. Ich celem jest wzmacnianie odporności jednostek, rodzin, grup i całych społeczności na wpływy czynników dezintegrujących czy spychających na margines życia społecznego
- Odbudowywanie lub tworzenie więzi wspólnotowych oraz poczucia przynależności do danego miejsca.
- Zmiana układu sił na danym terenie oraz wyrównywanie szans, poprzez wspieranie i wzmacnianie grup/społeczności znajdujących się w najtrudniejszym położeniu.
- Wzmacnianie poczucia solidarności społecznej (zarówno w znaczeniu solidarności sąsiedzkiej, polegającej na pomocy wzajemnej, jak i solidarności opartej na świadomości wspólnoty losu i sytuacji).
- Celem ostatecznym jest powstanie wspólnoty, w której przełamana jest izolacja i osamotnienie, odtworzone są więzi emocjonalne, międzyludzkie oraz sieci znajomości przedmiotowych.

**TWORZENIE PROGRAMÓW
DZIAŁANIA
W OPARCIU O BEZPOŚREDNIE
DOŚWIADCZENIA I POTRZEBY LUDZI
MIESZKAJĄCYCH NA DANYM
TERENIE**

**ODKRYWANIE I MOBILIZOWANIE
WARTOŚCI, MOŻLIWOŚCI ORAZ
NIEWYKORZYSTYWANYCH
UMIEJĘTNOŚCI OSÓB, GRUP;
TWORZENIE SYTUACJI WZAJEMNEGO
UCZENIA SIĘ**

**GŁÓWNE ZAŁOŻENIA
ORGANIZOWANIA SPOŁECZNOŚCI
LOKALNEJ**

**PODKREŚLANIE ZNACZENIA
WSPÓLNEGO
DZIAŁANIA JAKO NAJBARDZIEJ
DYNAMICZNEGO I TWÓRCZEGO
ELEMENTU UMOŻLIWIAJĄCEGO
ROZWÓJ OSOBISTY I SPOŁECZNY**

**WSPIERANIE I UMOŻLIWIENIE
LUDZIOM
SPRAWOWANIA CORAZ WIĘKSZEJ
KONTROLI NAD WŁASNYM ŻYCIEM
ORAZ UCZESTNICZENIE W
PODEJMOWANIU
DECYZJI, KTÓRE ICH DOTYCZĄ**

Reintegracja społeczno-zawodowa – formy pracy

Praca z jednostką i rodziną

- polega na wspieraniu człowieka znajdującego się w trudnej sytuacji i wiąże się z prowadzeniem przez pracownika socjalnego/pracowników społecznych (służby społeczne) działań dwutorowych: bezpośrednich, czyli nakierowanych na klienta i jego najbliższe otoczenie oraz pośrednich, polegających na oddziaływaniu na klienta za pośrednictwem jego otoczenia,

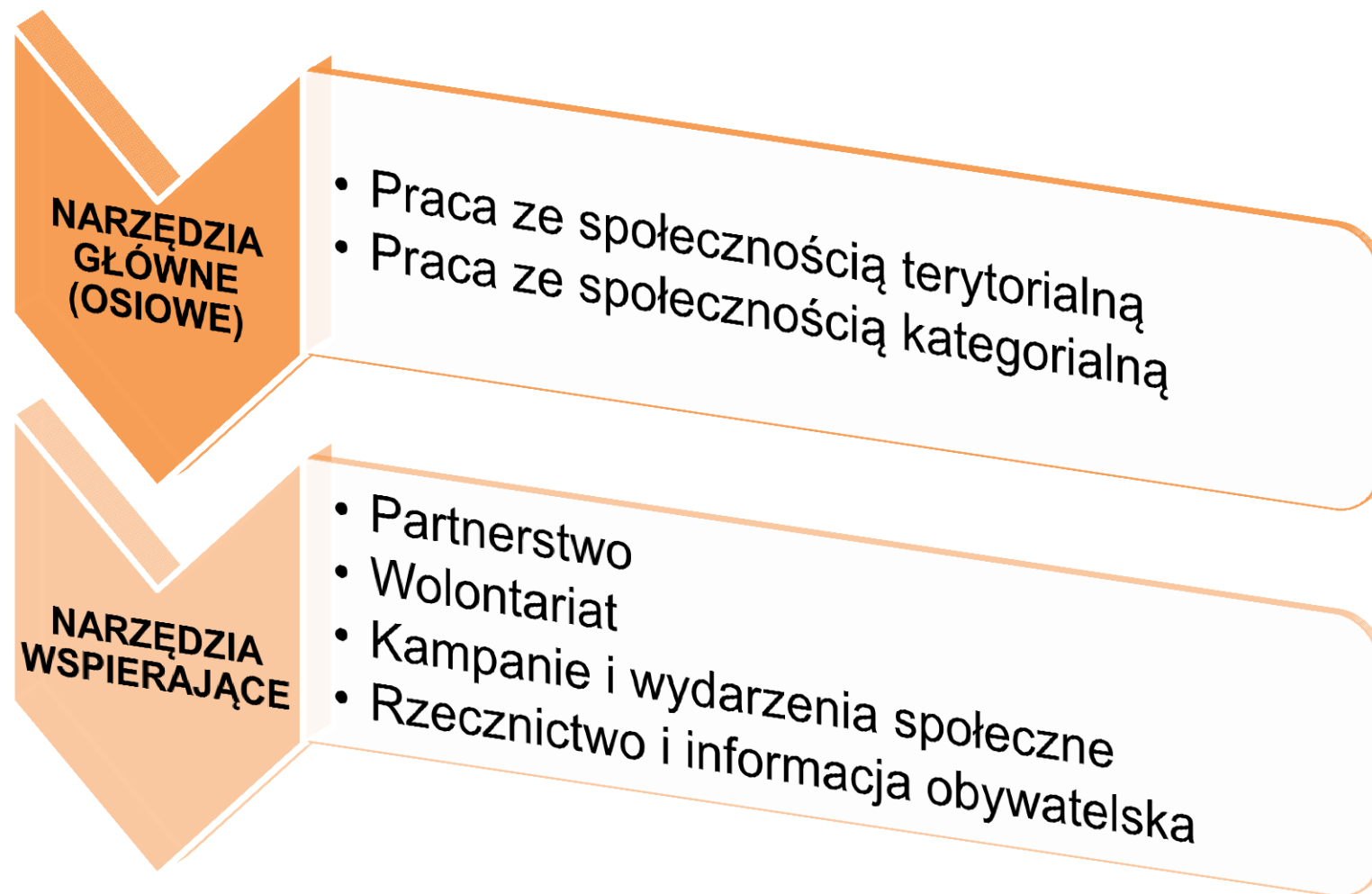
Praca z grupą

- polega na wykorzystaniu naturalnej siły grupy i stosunków wewnątrzgrupowych dla rozwoju jednostki oraz dopomaganiu grupie w jej rozwoju

Praca ze społecznością

- to długofalowy proces, w którym zmiana rzeczywistości następuje w wyniku grupowej aktywności ludzi, wydobywania podmiotowości i zdolności do przekształcania środowiska własnymi siłami.

NARZĘDZIA	
NARZĘDZIA GŁÓWNE (OSIOWE)	NARZĘDZIA WSPIERAJĄCE
<p>PRACA ZE SPOŁECZNOŚCIĄ TERYTORIALNĄ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • społeczności lokalne zagrożone społecznym wykluczeniem, do których można zaliczyć np.: <ul style="list-style-type: none"> • społeczności blokowisk, czy też terenów przemysłowych, • społeczności/miejsca problemowe, w których występuje kumulacja wielu problemów, np.: bloki socjalne, tereny popegeerowskie, 	Partnerstwo lokalne
	Wolontariat
<p>PRACA ZE SPOŁECZNOŚCIĄ KATEGORIALNĄ</p> <p>Odnoszącą się do konkretnych społeczności (grup) kategoryalnych, zagrożonych społecznym wykluczeniem, wymagających specyficznego wsparcia np. dzieci, młodzież, samotne matki, seniorzy, niepełnosprawni, bezrobotni.</p>	Grupy
	Kampanie i wydarzenia społeczne
	Rzecznictwo i informacja obywatelska



PRACA ZE SPOŁECZNOŚCIĄ TERYTORIALNĄ:

- społeczności lokalne zagrożone społecznym wykluczeniem, do których można zaliczyć np.:
 - społeczności blokowisk, czy też terenów przemysłowych,
 - społeczności/miejsca problemowe, w których występuje kumulacja wielu problemów, np.: bloki socjalne, tereny popegeerowskie.



PRACA ZE SPOŁECZNOŚCIĄ KATEGORIALNĄ

Odnoszącą się do konkretnych społeczności (grup) kategoryalnych, zagrożone społecznym wykluczeniem, wymagających specyficznego wsparcia np. dzieci, młodzież, samotne matki, seniorzy, niepełnosprawni, bezrobotni.



PARTNERSTWO

**WŁĄCZENIE W PROCES ZMIANY LOKALNYCH ZASOBÓW
INSTYTUCJONALNYCH, BUDOWANIE SIECI WSPÓŁPRACY**

WOŁONTARIAT

**ANGAŻOWANIE W DZIAŁANIA WOŁONTARIUSZY DZIAŁAJĄCYCH
NA DANYM TERENIE ORAZ PROMOWANIE WOŁONTARIATU JAKO
FORMY AKTYWNOŚCI SPOŁECZNEJ**

**KAMPANIE
I WYDARZENIA
SPOŁECZNE**

**DZIAŁANIA INFORMACYJNE, PROMOCYJNE, EDUKACYJNE
UWRAŻLIWIAJĄCE NA PROBLEMY DANEJ SPOŁECZNOŚCI,
INTEGRACJA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ**

**RZECZNICTWO
I INFORMACJA
OBYWATELSKA**

**ARTYKUŁOWANIE I OBRONA INTERESÓW GRUP NAJSŁABSZYCH;
UŁATWIANIE DOSTĘPU DO INFORMACJI
O PRAWACH I UPRAWNIENIACH**

Empowerment

Postawy zależności,
uległości, braku wiary

Postawy wiary w siebie,
poczucia sprawstwa,
aktywności

„ Empowerment – z ang. oznacza proces upodmiotowienia, w którym jednostki, grupy, organizacje i społeczności zwiększają panowanie i kontrolę nad własnym życiem, stając się aktywnymi uczestnikami życia społecznego, podejmującymi działania zmierzające do poprawy sytuacji własnej, jak i całej wspólnoty.

To przeciwieństwo bezsilności, aktywna postawa zmiany i partycypacji w kierunku samo-odpowiedzialności i samo-decydowania.”

(z ulotki pisma „Empowerment”, opr. M. Grewiński)

Wymiary empowermentu

ŁĄCZĄ ELEMENTY WCHODZĄCE W SKŁAD DANEJ SPOŁECZNOŚCI ORAZ OTWIERAJĄ JĄ NA SZERSZĄ SPOŁECZNOŚĆ

S
U
W
A
K

SPÓJNOŚĆ (szacunek do siebie i innych, wrażliwość na innych, dbałość o równość szans, poczucie tożsamości z miejscem)

UPODMIOTOWIENIE (wiara w siebie, poziom samooceny, odpowiedzialność, gotowość na zmianę, siła, poczucie sprawczości)

WPŁYW (poziom poczucia wpływu na zmianę sytuacji)

ANGAŻOWANIE (poczucie wspólnotowości, zaufania, świadomość potrzeb, poziom motywacji, gotowości i zdolności do podejmowania działań)

KOOPERACJA (poziom współdziałania, sieci współpracy, gotowość i otwartość na współpracę)

Moje credo ABCD

Wesprzeć, rozwinąć, **dodać skrzydeł**, *wzmacniać to co dobre*, **budować na pozytywach**, współpracować, **inspirować się wzajemnie**, *nie zazdrościć innym sukcesów - cieszyć się nimi, konsekwentnie budować krok po kroku*, dawać ludziom poczucie, że są ważni, **uczyć się**, *pomagać uczyć się innym*, wymagać, ale dać szansę na błąd, **pracować zespołowo**, czuć się odpowiedzialnym za podjęte zadania i realizować je, **ufać ludziom**, *stałe podwyższać poprzeczkę, nie odpuszczać*



ŁÓDŹ REWITALIZUJE

SPOŁECZNA STRONA REWITALIZACJI



WALKA Z WYKLUCZENIEM

NOWE ŚWIETLICE
ŚRODOWISKOWE

NOWOCZESNE,
NIEWIELKIE
DOMY DZIECKA

OŚRODEK
REINTEGRACJI
SPOŁECZNEJ
I ZAWODOWEJ



PRACA

CENTRUM WSPARCIA
AKTYWNOŚCI
ZAWODOWEJ KOBIEC

BAZA
KOMPETENCJI
ZAWODOWYCH

KLAUZULE
SPOŁECZNE
W ZAMÓWIENIACH
PUBLICZNYCH

SPÓŁDZIELNIE
SOCJALNE

CERTYFIKATY DLA
PRZEDSIĘBIORCÓW



AKTYWNOŚĆ LOKALNA

CENTRA
OBYWATELSKIE



KULTURA

WYDARZENIA
NA ULICACH
I PODWÓRKACH

SIEĆ LOKALNYCH
ANIMATORÓW



PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

KONKURSY
CELOWE NA LOKALE



EDUKACJA

WIELOLETNI
PROGRAM
EDUKACYJNY
W SZKOŁACH



MIESZKALNICTWO

INNOWACYJNE
PROGRAMY MIESZKANIOWE
M.IN. DLA STUDENTÓW
I SENIORÓW

WWW.LODZ.PL | UML.LODZ.PL/REWITALIZACJA

Ekonomia społeczna i jej narzędzia

[definicje za: www.ekonomiaspoleczna.pl]

Ekonomia społeczna

- Pojęcie ekonomii społecznej jest bardzo szerokie. Aby je dobrze zrozumieć, warto opisać instytucje stanowiące „rdzeń” tego środowiska – tzw. przedsiębiorstwa społeczne. Najbardziej popularną i często stosowaną definicją jest ta sformułowana przez pracowników europejskiej sieci badawczej EMES (European Research Network).
- Według niej za przedsiębiorstwo społeczne uznaje się działalność o celach głównie społecznych, której zyski w założeniu są reinwestowane w te cele lub we wspólnotę, a nie w celu maksymalizacji zysku lub zwiększenia dochodu udziałowców czy też właścicieli. EMES określa kryteria społeczne i ekonomiczne, którymi powinny charakteryzować się inicjatywy wpisujące się w ekonomię społeczną.

Ekonomia społeczna

KRYTERIA EMES:

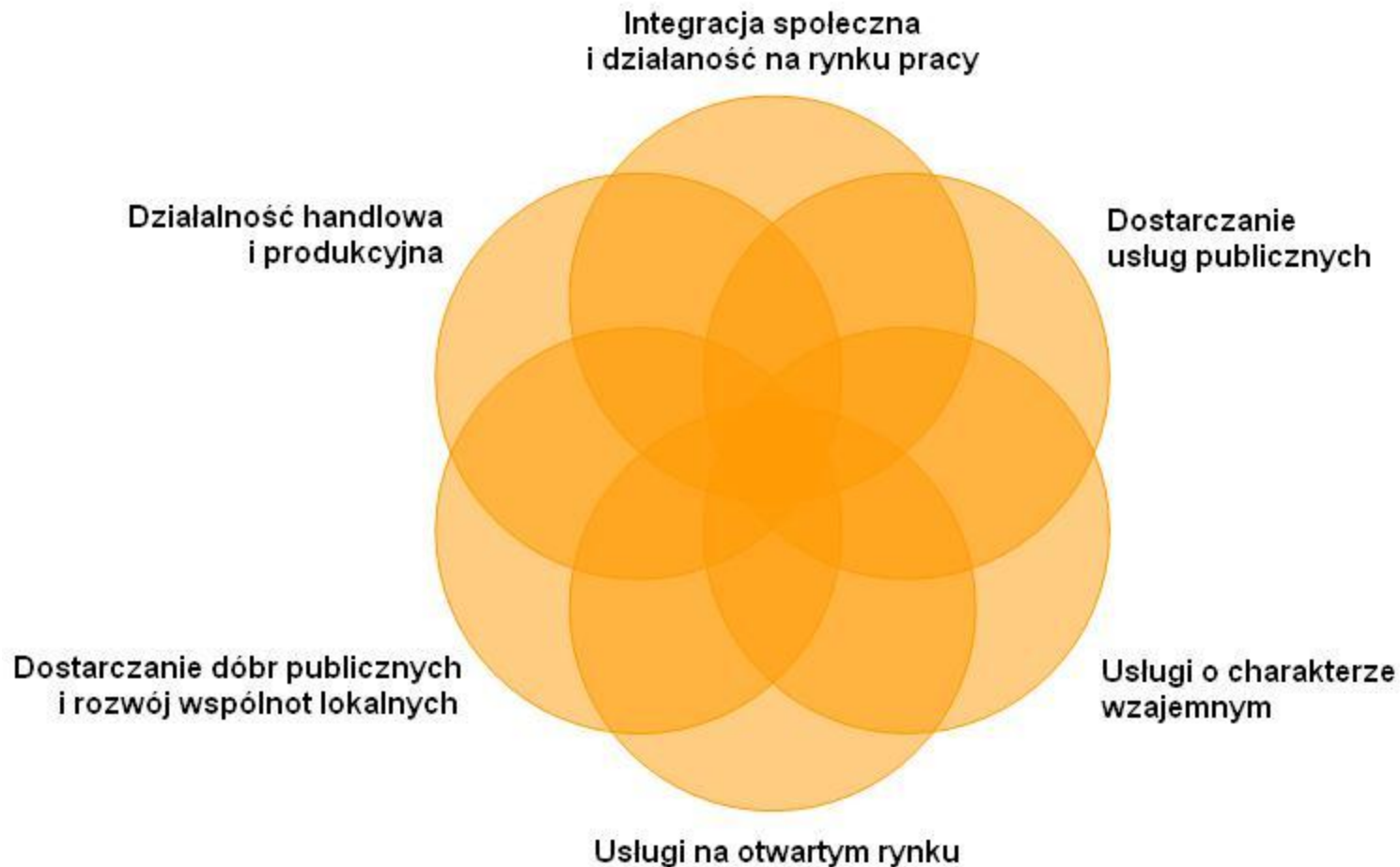
Kryteria ekonomiczne:

- prowadzenie w sposób względnie ciągły, regularny działalności w oparciu o instrumenty ekonomiczne;
- niezależność, suwerenność instytucji w stosunku do instytucji publicznych;
- ponoszenie ryzyka ekonomicznego;
- istnienie choćby nielicznego płatnego personelu.

Kryteria społeczne:

- wyraźna orientacja na społecznie użyteczny cel przedsięwzięcia;
- oddolny, obywatelski charakter inicjatywy;
- specyficzny, możliwie demokratyczny system zarządzania;
- możliwie wspólnotowy charakter działania;
- ograniczona dystrybucja zysków.

Ekonomia społeczna



Formy prawne podmiotów ekonomii społecznej:

- Fundacja
- Stowarzyszenie
- Spółka non profit (Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością non-profit)
- Spółdzielnia socjalna
- Spółdzielnia pracy
- Spółdzielnia osób prawnych
- CIS
- ZAZ
- NZOZ
- Warsztaty Terapii Zajęciowej (WTZ)

Fundacja

- Fundację definiuje się jako kapitał przeznaczony na określony cel.
- Cel fundacji musi być społecznie lub gospodarczo użyteczny, taki jak: ochrona zdrowia, rozwój gospodarki i nauki, oświata i wychowanie, kultura i sztuka, opieka i pomoc społeczna, ochrona środowiska oraz opieka nad zabytkami.
- Fundacja posiada osobowość prawną.
- Fundację może założyć osoba fizyczna lub prawna (niezależnie od tego, czy ma cele społeczne czy zarobkowe).
- Przez rejestrację w Krajowym Rejestrze Sądowym Fundacja zyskuje osobowość prawną.
- Fundacja może prowadzić działalność gospodarczą, jednak nie może ona być celem fundacji, a środkiem do realizacji celów statutowych.
- Fundacja może również tworzyć spółki kapitałowe, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, zakłady aktywności zawodowej, centra integracji społecznej, może tworzyć i przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych i spółdzielni osób prawnych.

Fundacja

- Fundacje mogą prowadzić działalność pożytku publicznego i korzystać ze środków publicznych (uczestnicząc w otwartych konkursach ofert na realizację zadań publicznych).
- Fundacje mogą korzystać z pracy wolontariuszy (z wyjątkiem działań fundacji związanych z działalnością gospodarczą).
- Fundacje mogą ubiegać się o status organizacji pożytku publicznego. Fundacje, którym sąd przyznał taki status, mogą otrzymywać 1% z podatku przekazywanego przez podatników.
- Jeśli fundacja ma status organizacji pożytku publicznego, to w odniesieniu do prowadzonej przez nią działalności pożytku publicznego przysługuje jej także zwolnienie z podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty skarbowej, opłat sądowych. Fundacja taka może też (na zasadach określonych w odrębnych przepisach) nabywać na szczególnych warunkach prawo użytkowania nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Fundacja – przykład dobrej praktyki



Kablojad



Biurkowy uchwyt na kable

65.00 PLN

Zobacz więcej

Łapramki



Magnetyczne ramki na zdjęcia

50.00 PLN

Zobacz więcej

Żaba



Przyjaciółka dziecięcych wędrowek.
Pociągnięta za sznurek - ożywa

39.00 PLN

Zobacz więcej

Twój koszyk

Twój koszyk jest w tej chwili pusty.

PRZEGLĄDAJ PRODUKTY

KOSZYK

DO KASY

ZALOGUJ SIĘ

ZAREJESTRUJ SIĘ

Fundacja – przykład dobrej praktyki

- W 2009 roku Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości Społecznej „Być Razem” współpracowała z ASP w Warszawie i Holon Institute of Technology z Izraela oraz Zamkiem Cieszyn w ramach wspieranego przez Instytut Adama Mickiewicza projektu „Od idei do obiektu, od obiektu do produktu”.
- Uczestniczący w nim młodzi projektanci opracowali, pod kierunkiem prof. Gada Charnego z HIT i prof. Michała Stefanowskiego z ASP w Warszawie, wzory produktów zorientowanych na potrzeby przedsiębiorstwa społecznego prowadzonego przez Fundację „Być Razem”.
- Działalność tego przedsiębiorstwa jest ukierunkowana na aktywizację zawodową osób bezrobotnych, a produkowane przez nie obecnie w warsztatach Fundacji przedmioty są sprzedawane.
- Zysk uzyskany ze sprzedaży przeznaczany jest na realizację celów statutowych Fundacji.

Stowarzyszenie

- Stowarzyszenie jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem o celach niezarobkowych. Stowarzyszenie samodzielnie określa swoje cele, programy działania i struktury organizacyjne oraz uchwała akty wewnętrzne dotyczące jego działalności.
- Stowarzyszenie opiera swoją działalność na pracy społecznej członków, ale może też zatrudniać pracowników.
- Osoby zakładające stowarzyszenie mogą wybrać typ stowarzyszenia zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym i posiadającego osobowość prawną lub tzw. stowarzyszenie zwykłe, które nie wymaga rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i nie posiada osobowości prawnej (nie może być podmiotem praw i obowiązków).

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS

- W przypadku stowarzyszeń przepisy nie wymagają kapitału założycielskiego.
- Strukturę stowarzyszenia tworzą: walne zgromadzenie, które jest najwyższą władzą stowarzyszenia, komisja rewizyjna i zarząd.
- Najważniejszym organem stowarzyszenia jest walne zgromadzenie, w skład którego wchodzi wszyscy członkowie stowarzyszenia i które wybiera zarząd i komisję rewizyjną. Walne zgromadzenie przyjmuje również sprawozdania roczne oraz udziela absolutorium dla zarządu.
- Stowarzyszenie może mieć pracowników zarówno zajmujących się sprawami administracyjnymi, jak i merytorycznie realizującymi działania statutowe. Pracownikami mogą być członkowie stowarzyszenia, członkowie władz (pod warunkiem, że otrzymują wynagrodzenie za działania wykraczające poza funkcję pełnioną we władzach) oraz osoby spoza grona członków stowarzyszenia.

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS

- W przypadku stowarzyszeń przepisy nie wymagają kapitału założycielskiego.
- Strukturę stowarzyszenia tworzą: walne zgromadzenie, które jest najwyższą władzą stowarzyszenia, komisja rewizyjna i zarząd.
- Najważniejszym organem stowarzyszenia jest walne zgromadzenie, w skład którego wchodzi wszyscy członkowie stowarzyszenia i które wybiera zarząd i komisję rewizyjną. Walne zgromadzenie przyjmuje również sprawozdania roczne oraz udziela absolutorium dla zarządu.
- Stowarzyszenie może mieć pracowników zarówno zajmujących się sprawami administracyjnymi, jak i merytorycznie realizującymi działania statutowe. Pracownikami mogą być członkowie stowarzyszenia, członkowie władz (pod warunkiem, że otrzymują wynagrodzenie za działania wykraczające poza funkcję pełnioną we władzach) oraz osoby spoza grona członków stowarzyszenia.

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS

- Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą. W tym celu musi zarejestrować się w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez KRS.
- Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach. Przy czym w odróżnieniu od fundacji prawo mówi wprost, iż dochód z działalności gospodarczej stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków. Z kolei w przypadku stowarzyszeń nie ma prawnego przepisu, który mówiłby, że tak jak w fundacjach, działalność gospodarcza stowarzyszenia musi mieć charakter pomocniczy wobec działalności głównej. Chyba, że stowarzyszenie posiada status pożytku publicznego, wtedy zgodnie z prawem może prowadzić działalność gospodarczą wyłącznie jako dodatkową w stosunku do działalności pożytku publicznego.
- Stowarzyszenie może tworzyć fundacje, spółki kapitałowe, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, zakłady aktywności zawodowej, centra integracji społecznej, może tworzyć i przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych i spółdzielni osób prawnych.

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS

- Dochody stowarzyszenia przeznaczone na działalność statutową korzystają ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych, jeśli celem statutowym organizacji jest działalność naukowa, oświatowa, kulturalna, w zakresie kultury fizycznej i sportu, ochrony środowiska, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, rehabilitacji zawodowej i społecznej inwalidów oraz kultu religijnego – w części przeznaczonej na te cele.
- Stowarzyszenia prowadzą działalność pożytku publicznego i mogą korzystać ze środków publicznych (uczestnicząc w otwartych konkursach ofert na realizację zadań publicznych).
- Stowarzyszenia mogą korzystać z pracy wolontariuszy (z wyjątkiem działań stowarzyszenia związanych z działalnością gospodarczą).
- Stowarzyszenia mogą ubiegać się o status organizacji pożytku publicznego. Stowarzyszenie, któremu sąd przyznał taki status mogą także otrzymywać 1% podatku przekazywanego przez podatników.

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS

- Jeśli stowarzyszenie ma status organizacji pożytku publicznego, to w odniesieniu do prowadzonej przez nie działalności pożytku publicznego przysługuje mu zwolnienie z podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty skarbowej, opłat sądowych. Zwolnieniem podatkowym nie są objęte dochody przeznaczone na działalność gospodarczą.
- Stowarzyszenie posiadające status organizacji pożytku publicznego może też na zasadach określonych w odrębnych przepisach, nabywać na szczególnych warunkach prawo użytkowania nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS – przykład współpracy

Kraków (ośrodek sportowy) Centrum Rozwoju Com-Com Zone

- **Inicjator:** Urząd Miasta Krakowa - przeznaczenie na działalność Stowarzyszenia SIEMACHA obiekt w stanie surowym o pow. 6000 m. kw., brak możliwości utrzymania obiektu
- **Stowarzyszenie:** wygrana w konkursie na zarządcę obiektu, Miasto – właściciel.
- **Partner prywatny:** spółka ArcelorMittal Poland – hinduski właściciel kombinatu (dawnej Huty im. Sendzimira), ale też prywatni sponsorzy (najczęściej ogólnopolskie albo zagraniczne przedsiębiorstwa).

Stowarzyszenie zarejestrowane w KRS – przykład współpracy

- **Współpraca publiczno-prywatno-społeczna**
- **COM COM ZONE** = communication+ competition + comfort + competence + community
- **Centrum Rozwoju Com-Com Zone:**
wielofunkcyjny obiekt sportowo-rekreacyjny o powierzchni ok. 6000 m² w Nowej Hucie (Kraków), prowadzony przez Stowarzyszenie SIEMACHA
- **CEL:** Łączenie wychowania, sportu i terapii dzieci i młodzieży; poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez oferowanie nowoczesnej infrastruktury sportowej i bezpłatną pomoc o charakterze pedagogicznym i terapeutycznym
- **Działalność gospodarcza** Stowarzyszenia SIEMACHA (zaczęło się w 2008 r. od Młodzieżowego Ośrodka Rozwoju Społecznego przy obiektach sportowych Hutnika Kraków, Małopolski Lider Przedsiębiorczości Społecznej).
- MORS + oddział Krakowskiego Instytut Psychoterapii

Spółka non-profit

- Zgodnie z kodeksem spółek handlowych spółka z o.o. może mieć inne cele, niż osiągnięcie zysku, tj. cele społeczne. W języku potocznym taka forma nazywana jest spółką non-profit.
- Zyski z działalności gospodarczej takiej spółki zwykle nie mogą podlegać podziałowi między udziałowców.
- Należy podkreślić, że nie jest to forma zdefiniowana prawem. Powyższe zasady działalności zazwyczaj są określane w aktach założycielskich spółek, przez ich założycieli.
- Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością mogą być zakładane przez osoby fizyczne i prawne, w tym przez fundacje i stowarzyszenia.
- Najważniejszym dokumentem wewnętrznym jest umowa spółki, sporządzona w formie aktu notarialnego, która w szczególności określa cele, strukturę, liczbę i wysokość udziałów oraz zasady podziału zysków.
- Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma osobowość prawną i odpowiada za swoje zobowiązania całym swoim majątkiem.

Spółka non-profit

- Strukturę spółki tworzy zgromadzenie wspólników i zarząd. Umowa spółki może wprowadzić również radę nadzorczą lub komisję rewizyjną. Najważniejszym organem spółki (jej najwyższą władzą) jest zgromadzenie wspólników.
- Spółki bez ograniczeń mogą prowadzić działalność gospodarczą.
- Spółki mogą tworzyć: fundacje, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, spółdzielnie osób prawnych oraz przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych (jeśli spółka ma cele zarobkowe, może tworzyć i przystępować do związków organizacji pozarządowych wyłącznie jako członek wspierający).
- Prawo nie wprowadza ograniczeń w sposobie dystrybucji zysku. Tzw. spółki non-profit „dobrowolnie” mogą wprowadzić zapisy o nakazie przeznaczania całości dochodu na realizację celów statutowych oraz zakazie przeznaczania zysku do podziału między swoich członków, udziałowców, akcjonariuszy i pracowników, do swoich aktów założycielskich.

Spółka non-profit

- Zysk spółki, której założycielem i jedynym udziałowcem jest stowarzyszenie, nie będzie opodatkowany pod warunkiem, że celem statutowym stowarzyszenia jest działalność omówiona wyżej jako uprawniająca stowarzyszenie do zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych - w części przeznaczonej na te cele i przekazanej organizacji.
- Zysk spółki, której jedynym udziałowcem jest fundacja będzie opodatkowany.
- Zgodnie z Ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie spółka z o.o. nie działająca w celu osiągnięcia zysku oraz przeznaczająca całość dochodu na realizację celów statutowych oraz nieprzeznaczająca zysku do podziału między swoich członków, udziałowców, akcjonariuszy i pracowników, może prowadzić działalność pożytku publicznego, co w praktyce oznacza m.in. korzystanie ze środków publicznych (uczestnicząc w otwartych konkursach ofert).

Spółka non-profit

- Spółka może ubiegać się (po spełnieniu szeregu innych warunków wynikających z Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie) o status organizacji pożytku publicznego (może dzięki temu otrzymywać 1% podatku przekazywanego przez podatników). Przy czym posiadanie statusu pożytku publicznego, oznacza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie jako dodatkowej w stosunku do działalności pożytku publicznego.
- Jeśli spółka ma status organizacji pożytku publicznego, to w odniesieniu do prowadzonej przez nią działalności pożytku publicznego przysługuje jej zwolnienie z podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty skarbowej, opłat sądowych.
- Spółka posiadająca status organizacji pożytku publicznego może na zasadach określonych w odrębnych przepisach, nabywać na szczególnych warunkach prawo użytkowania nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Spółka non-profit – przykład dobrej praktyki

"Galeria Smaku" - Przedsiębiorstwo społeczne Spółka z o.o.



Spółka non-profit – przykład dobrej praktyki

- Galeria Smaku to pierwsze w województwie podlaskim przedsiębiorstwo społeczne, które w 2008 roku zostało powołane do życia przez Stowarzyszenie Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych im Króla Zygmunta Augusta.
- Głównym celem przedsięwzięcia było zaangażowanie osób niepełnosprawnych do życia społeczno-zawodowego.
- Szybko okazało się, że pomysł sprawdził się nie tylko w aspekcie pomocy, ale również ekonomicznie. Pracujący tu ludzie na nowo odnaleźli cel w swoim życiu.
- Zatrudniała 11 osób, z czego 8 to osoby z orzeczoną niepełnosprawnością.

Spółdzielnia socjalna

- Spółdzielnia socjalna ma osobowość prawną. Jest to specyficzna forma spółdzielni pracy.
- Przedmiotem działalności spółdzielni socjalnej jest przede wszystkim prowadzenie wspólnego przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę członków w celach społecznej i zawodowej reintegracji jej członków. Oznacza to, że spółdzielnia socjalna musi prowadzić działalność gospodarczą, ale zysk osiągany z tej działalności nie jest celem samym w sobie, a środkiem do realizacji celów statutowych.
- Spółdzielnia może też prowadzić działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków oraz ich środowiska lokalnego, a także działalność społecznie użyteczną w sferze zadań publicznych, określonych w Ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.
- Spółdzielnia socjalna może być założona przez osoby należące do ściśle określonych w ustawie grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz przez osoby prawne – organizacje pozarządowe, jednostki samorządu terytorialnego, kościelne osoby prawne (sp. soc. osób prawnych)
- Przepisy wymagają, aby spółdzielnia została założona przez co najmniej 5 osób, a nie więcej niż 50 osób (z wyjątkiem spółdzielni powstałych z przekształceń spółdzielni inwalidzkich).

Spółdzielnia socjalna

- Członkami spółdzielni mogą być również osoby spoza grup określonych w ustawie, których ustawa nazywa specjalistami, ale ich liczba nie może być większa niż 50% liczby wszystkich członków spółdzielni.
- Każdy członek spółdzielni musi być zatrudniony w oparciu o umowę o pracę.
- Gdy założycielami spółdzielni są osoby prawne, musi być ich co najmniej dwóch. W tym wypadku są one zobowiązane do zatrudnienia w spółdzielni co najmniej pięciu osób z grup osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, w terminie sześciu miesięcy od dnia wpisu spółdzielni socjalnej do Krajowego Rejestru Sądowego.
- Osoby zatrudnione na tych zasadach po 12 miesiącach nieprzerwanego zatrudnienia w spółdzielni socjalnej, mają prawo do uzyskania członkostwa w spółdzielni socjalnej.
- Ponieważ przedmiotem działalności spółdzielni socjalnej jest przede wszystkim prowadzenie wspólnego przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę członków, spółdzielnia socjalna może prowadzić nieograniczoną działalność gospodarczą.
- Spółdzielnia może tworzyć fundacje, spółki, tworzyć i przystępować do spółdzielni osób prawnych i spółdzielni pracy oraz związków spółdzielczych. Może również jako członek wspierający przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych.

Spółdzielnia socjalna

- Majątek spółdzielni pozostaje własnością członków spółdzielni.
- Spółdzielnie socjalne charakteryzuje demokratyczne zarządzanie i zakaz dystrybucji zysku między członków. Ustawa wskazuje wprost, na jakie cele może być przeznaczona nadwyżka bilansowa (zwiększenie funduszu zasobowego – co najmniej 40%, cele społecznej i zawodowej reintegracji członków spółdzielni, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną oraz działalność społecznie użyteczną – co najmniej 40 %, a pozostałe środki – na fundusz inwestycyjny).
- Nadwyżka bilansowa nie może podlegać podziałowi pomiędzy członków spółdzielni socjalnej, w szczególności nie może być przeznaczona na zwiększenie funduszu udziałowego, jak również nie może być przeznaczona na opłacenie udziałów.

Spółdzielnia socjalna – przykład dobrej praktyki

Hostel La Granda i Klubokawiarnia Granda – Łódź



Spółdzielnia socjalna – przykład dobrej praktyki

Hostel La Granda i Klubokawiarnia Granda – Łódź

- Centrum miasta
- Okolice dworca Łódź-Fabryczna
- Produkty i zachowania odpowiedzialne społecznie (unikanie produktów wytwarzanych przez firmy łamiące prawa człowieka czy szkodliwych dla środowiska)
- Współpraca z NGO, wspieranie lokalnych inicjatyw (m.in. Kooperatywa Spożywcza)
- Przychód za rok 2012 to 63 480 złotych, z czego dotacje to 43200 złotych, a działalność gospodarcza to 20280 złotych.

Hostel La Granda

- 25 miejsc noclegowych
- Sala szkoleniowa

Klubokawiarnia Granda

- Pokazy filmów
- Koncerty
- Catering

Spółdzielnia pracy

- Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
- Fundusz udziałowy to łączna kwota wpłaconych przez członków spółdzielni udziałów. Spółdzielnia pracy ma osobowość prawną.
- Cechami charakterystycznymi spółdzielni jest prowadzenie przedsiębiorstwa w oparciu o osobistą pracę jej członków oraz obowiązek nawiązania stosunku pracy z wszystkimi członkami spółdzielni (podpisania określonej w przepisach spółdzielczej umowy o pracę).
- Spółdzielnię pracy może założyć co najmniej 10 osób fizycznych (nie muszą być to osoby zagrożone wykluczeniem społecznym). Wyjątkiem są spółdzielnie produkcji rolnej, do których założenia wystarczy 5 osób.
- Oprócz działalności gospodarczej spółdzielnia może prowadzi działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków i ich środowiska.

Spółdzielnia pracy

- Spółdzielnie pracy mają rozbudowaną strukturę, którą tworzą: walne zgromadzenie, rada nadzorcza i zarząd oraz – w przypadku zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli – zebranie grup członkowskich. Najważniejszym organem spółdzielni (jej najwyższą władzą) jest walne zgromadzenie.
- Spółdzielnie pracy prowadzą, w interesie swoich członków, nieograniczoną działalność gospodarczą.
- Spółdzielnia pracy może tworzyć fundacje, spółki, tworzyć i przystępować do spółdzielni osób prawnych i innych spółdzielni pracy oraz związków spółdzielczych. Może również jako członek wspierający przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych.
- Spółdzielnie mogą zakładać związki rewizyjne lub związki gospodarcze oraz przystępować do takich związków.
- Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków, a zysk podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. Przy czym co najmniej 5% nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.

Spółdzielnia osób prawnych

- Spółdzielnia osób prawnych to forma spółdzielni zrzeszająca osoby prawne np. organizacje pozarządowe lub inne spółdzielnie.
- Spółdzielnia osób prawnych ma osobowość prawną. Do jej założenia wymagane jest współdziałanie co najmniej trzech osób prawnych.
- **Pamiętajmy o odróżnianiu spółdzielni osób prawnych od spółdzielni socjalnej założonej przez osoby prawne. Do utworzenia tego drugiego podmiotu wystarczą dwie osoby prawne.**
- Strukturę spółdzielni osób prawnych tworzą: walne zgromadzenie, rada nadzorcza i zarząd. Najważniejszym organem spółdzielni (jej najwyższą władzą) jest walne zgromadzenie.
- Spółdzielnie osób prawnych mogą prowadzić nieograniczoną działalność gospodarczą. Mogą także tworzyć fundacje, spółki, tworzyć i przystępować do spółdzielni osób prawnych oraz związków spółdzielczych. Spółdzielnie mogą zakładać związki rewizyjne lub związki gospodarcze oraz przystępować do takich związków. Mogą również jako członek wspierający przystępować do związków (federacji) organizacji pozarządowych

Spółdzielnia osób prawnych

- Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków, a zysk może być podzielony między członków na zasadach określonych w statucie. Spółdzielnie osób prawnych nie mogą brać udziału w otwartych konkursach ofert ani korzystać z pracy wolontariuszy.
- Spółdzielnie osób prawnych nie mogą prowadzić działalności pożytku publicznego.
- Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji. Lustrację przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają odpłatne przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej.

Zakład Aktywności Zawodowej

- ZAZ to rozwiązanie dostępne tylko dla organizacji pracujących z osobami niepełnosprawnymi, w szczególności osobami z orzeczoną znaczną stopniem niepełnosprawności.
- ZAZ działa w celach rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych. ZAZ nie jest samodzielną formą prawną. Nie ma osobowości prawnej i funkcjonuje jako jednostka wyodrębniona w instytucji lub organizacji, która ZAZ utworzyła.
- ZAZ utworzyć mogą: gmina, powiat, fundacja, stowarzyszenie lub inna organizacja społeczna, której celem jest rehabilitacja społeczna i zawodowa osób niepełnosprawnych.
- Instytucja, która ZAZ utworzyła podpisuje umowy w sprawach ZAZ i odpowiada za jego długi. Do prowadzenia spraw ZAZ zarząd organizacji prowadzącej może wyznaczyć osobę, której przekaze odpowiednie pełnomocnictwa.
- ZAZ prowadzi dwojaką działalność – rehabilitację społeczną i zawodową osób niepełnosprawnych określaną w przepisach jako obsługowo-rehabilitacyjną oraz działalność gospodarczą.

Zakład Aktywności Zawodowej

Podmioty ubiegające się o status ZAZ dla utworzonej przez siebie wyodrębnionej organizacyjnie i finansowo jednostki powinny:

- zapewnić, aby co najmniej 70% ogółu zatrudnionych w tej jednostce stanowiły osoby niepełnosprawne (w szczególności skierowane do pracy przez powiatowe urzędy pracy):
 - z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności;
 - z orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, u których stwierdzono autyzm, upośledzenie umysłowe lub chorobę psychiczną, w tym osoby, w stosunku do których rada programowa działająca w WTZ zajęła stanowisko uzasadniające podjęcie zatrudnienia i kontynuowanie rehabilitacji zawodowej w warunkach pracy chronionej, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ich zatrudnienia nie przekracza 35% ogółu zatrudnionych;
- posiadać obiekty i pomieszczenia, które odpowiadają przepisom i zasadom BHP oraz uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie przystosowania stanowisk pracy, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i ciągów komunikacyjnych, a także spełniają wymagania dostępności do nich;
- zapewnić doraźną i specjalistyczną opiekę medyczną, poradnictwo i usługi rehabilitacyjne;
- przeznaczać uzyskane dochody na zakładowy fundusz aktywności;
- uzyskać pozytywną opinię starosty o potrzebie utworzenia ZAZ.

Zakład Aktywności Zawodowej

- Procedura rejestracyjna jest trudna i trwa około dwóch lat.
- Status ZAZ nadaje wojewoda.
- ZAZ może korzystać z korzystnego systemu dofinansowania ze środków PFRON oraz środków samorządu terytorialnego.
- PFRON może sfinansować nie tylko koszty utworzenia ZAZ, ale także jego prowadzenia (z wyłączeniem kosztów działalności gospodarczej), w szczególności działalność rehabilitacyjną, jak również wynagrodzenia dla pracowników (do wysokości 130% wynagrodzenia minimalnego).
- Przepisy nakładają na organizatora ZAZ obowiązek podpisania z pracownikami umów o pracę.
- Należy jednak zwrócić uwagę, że koszty poniesione przed podpisaniem umowy o utworzenie ZAZ (często już na tym etapie konieczne jest poniesienie znaczących wydatków, np. na adaptację pomieszczeń i obiektów) nie zostaną zwrócone ani uwzględnione jako wkład własny.
- Dochody z działalności gospodarczej oraz zwolnień podatkowych ZAZ muszą być przeznaczone w całości na zakładowy fundusz aktywności.
- Ograniczenia celów, na jakie może być przeznaczony fundusz aktywności zawodowej oznaczają, że dochodów ZAZ organizacja prowadząca nie może przeznaczyć na bieżące koszty prowadzenia ZAZ i na realizację swojej działalności statutowej.

Zakład Aktywności Zawodowej – przykład dobrej praktyki

Ośrodek rehabilitacyjno-szkoleniowo-wypoczynkowy Laliki

- powołany przez Stowarzyszenie Artystyczne „Teatr Grodzki” w Bielsku-Białej.
- Organizacja uzyskała zgodę Urzędu Marszałkowskiego na utworzenie ZAZ-u, a następnie podpisała umowę z PERON, który przyznał dotację na rozbudowę i przystosowanie obiektu do nowych warunków.
- Ośrodek zatrudnia 22 osoby niepełnosprawne o znacznym i umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.



Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ)

- Niepubliczny zakład opieki zdrowotnej (NZOZ) to organizacyjnie wyodrębniony zespół osób i środków majątkowych utworzony w celu zapewniania świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia. Świadczeniem zdrowotnym są działania służące zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia oraz inne działania medyczne, wynikające z procesu leczenia lub przepisów odrębnych.
- NZOZ nie jest samodzielną formą prawną. Nie ma osobowości prawnej i funkcjonuje jako jednostka wyodrębniona w instytucji lub organizacji, która go utworzyła. Zatem to instytucja lub organizacja prowadząca NZOZ odpowiada za jego zobowiązania.
- NZOZ może być utworzony m.in. przez fundację, stowarzyszenie, kościół, związek wyznaniowy lub spółkę. Strukturę i zasady działania zakładu opieki zdrowotnej, jego cele i działania oraz zakres udzielanych świadczeń medycznych określa statut.
- NZOZ musi spełniać szczegółowe wymagania dotyczące wykorzystywanego na ten cel obiektu i pomieszczeń, a świadczenia medyczne mogą być udzielane wyłącznie przez osoby z uprawnieniami medycznymi (wyjaśnienia na stronie internetowej Ministerstwa Zdrowia).

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ)

- Zakład może rozpocząć działalność po wpisaniu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez wojewodę.
- Jeśli NZOZ jest prowadzony przez organizację pozarządową, a udzielane świadczenia medyczne są bezpłatne, będzie to stanowiło część działalności statutowej nieodpłatnej. Natomiast, jeśli pacjenci będą ponosić opłaty za usługi, to będzie to odpłatna działalność pożytku publicznego lub działalność gospodarcza.
- W przypadku prowadzenia NZOZ jako działalności gospodarczej, wypracowany zysk i możliwość rozporządzania nim będzie uregulowana przepisami właściwymi dla organizacji prowadzącej (np. fundacji, stowarzyszenia lub spółki).
- Gdy podmiotem prowadzącym NZOZ jest organizacja pozarządowa, jest ona zobowiązana do prowadzenia pełnej księgowości i rachunkowego wyodrębnienia działalności NZOZ w stopniu pozwalającym na określenie przychodów i kosztów z nią związanych.

Klub Integracji Społecznej (KIS)

- KIS to jednostka, której celem jest udzielenie pomocy osobom indywidualnym oraz ich rodzinom w odbudowywaniu i podtrzymywaniu umiejętności uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej, w powrocie do pełnienia ról społecznych oraz w podniesieniu kwalifikacji zawodowych jako wartości na rynku pracy.
- KIS działa na rzecz integrowania się osób o podobnych trudnościach i problemach życiowych. To jednostka pomagająca samoorganizować się ludziom w grupy, podejmować wspólne inicjatywy i przedsięwzięcia w zakresie aktywizacji zawodowej, w tym zmierzające do tworzenia własnych miejsc pracy.
- KIS zostaje powołany przez jednostkę samorządu terytorialnego lub organizację pozarządową.
- KIS udziela wsparcia dla integrowania się grup osób o podobnych trudnościach i problemach życiowych, to jednostka pomagająca samoorganizować się jego członkom, podejmować przez nich wspólne inicjatywy i przedsięwzięcia w zakresie aktywizacji zawodowej, w tym zmierzające do tworzenia własnych miejsc pracy.
- KIS jest jednostką organizacyjną otwartą na potrzeby lokalnego środowiska, która stara się dopasować swoim zakresem świadczonych usług i działaniem do potrzeb wszystkich grup ryzyka, nie tylko określonych przepisami ustawy o zatrudnieniu socjalnym.

Warsztaty Terapii Zajęciowej (WTZ)

- WTZ to placówka wykonująca rehabilitację społeczną i zawodową niepełnosprawnych podopiecznych. Terapia realizowana jest poprzez terapię zajęciową. Podstawą prawną działania WTZ są art. 10-10f Ustawy o rehabilitacji oraz rozporządzenie o WTZ-ach.
- WTZ jest finansowany w 90% ze środków PFRON i w 10% ze środków samorządowych. Możliwe jest też pozyskiwanie środków z innych źródeł. Wśród nich wymienia się: dotacje samorządowe, darowizny z organizacji pozarządowych i osób prywatnych oraz darowizny sponsorów.
- Działalność warsztatu jest działalnością o charakterze niezarobkowym. Ewentualny dochód ze sprzedaży produktów i usług wykonanych przez uczestników warsztatu w ramach realizowanego przez nich programu rehabilitacji i terapii przeznacza się w porozumieniu z uczestnikami na pokrycie wydatków związanych z integracją społeczną uczestników.

Centrum Integracji Społecznej (CIS)

- jednostka organizacyjna utworzona przez jednostkę samorządu terytorialnego lub organizację pozarządową, realizująca reintegrację zawodową i społeczną poprzez prowadzenie dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym programów edukacyjnych, obejmujących m.in. nabywanie umiejętności zawodowych, przekwalifikowanie lub podwyższanie kwalifikacji zawodowych oraz nabywanie innych umiejętności niezbędnych do codziennego życia. CIS nie jest samodzielny podmiotem prawnym lecz formą prawną adresowaną do instytucji oraz organizacji pozarządowych pracujących z osobami zagrożonymi wykluczeniem społecznym. W grupie beneficjentów CIS są te same grupy osób, które mogą założyć spółdzielnię socjalną.

Czym jest klaster (definicja PARP)?

Klaster to geograficzne skupisko wzajemnie powiązanych firm, wyspecjalizowanych dostawców, jednostek świadczących usługi, firm działających w pokrewnych sektorach i związanych z nimi instytucji (na przykład uniwersytetów, jednostek normalizujących, stowarzyszeń branżowych, instytucji wspierających) w poszczególnych dziedzinach, konkurujących między sobą, ale również współpracujących. Klaster jest ściśle związany z terytorium, na którym działa, jest zakorzeniony regionalnie. Klastry stanowią specyficzną formę organizacji produkcji, polegającą na koncentracji w bliskiej przestrzeni elastycznych przedsiębiorstw prowadzących komplementarną działalność gospodarczą. Podmioty te równocześnie współpracują i konkurują między sobą, posiadają także relacje z innymi instytucjami działającymi w danej sferze. Podstawą powstania klastra są kooperacyjne powiązania występujące pomiędzy podmiotami, generujące procesy powstawania specyficznej wiedzy oraz zwiększające zdolności adaptacyjne.

Czym jest powiązanie kooperacyjne (definicja PARP)?

Powiązanie kooperacyjne - zgrupowanie działających w określonym sektorze niezależnych przedsiębiorców, w tym nowopowstałych przedsiębiorców, prowadzących działalność innowacyjną, organizacji badawczych, instytucji otoczenia biznesu, które ma na celu:

- stymulowanie działalności innowacyjnej poprzez promowanie intensywnych kontaktów
- korzystanie ze wspólnego zaplecza technologicznego
- wymianę wiedzy i doświadczeń
- przyczynianie się do transferu technologii
- tworzenia sieci powiązań
- rozpowszechniania informacji wśród przedsiębiorców wchodzących w skład tego zgrupowania

(źródło: R.Krzywicki)

Otoczenie prawne:

Spółdzielczość:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Dz.U. 1982 Nr 30 poz. 210, z późn. zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych, Dz.U. 2006.94.651, z późn. zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie przyznawania środków na podjęcie działalności na zasadach określonych dla spółdzielni socjalnych, Dz.U. 2012 nr 0 poz. 456.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 października 2009 r. w sprawie wzoru wniosku spółdzielni socjalnej o zwrot opłaconych składek oraz trybu dokonywania ich zwrotu, Dz.U. 2009 nr 176 poz. 1367.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 3 sierpnia 2007 r. w sprawie określenia wzorów zaświadczeń dołączanych do wniosku o wpis spółdzielni socjalnej do Krajowego Rejestru Sądowego, Dz.U. 2007 nr 149 poz. 1051.

Zatrudnienie:

- Ustawa z dnia 13 czerwca 2003 r. o zatrudnieniu socjalnym, Dz.U. 2003.122.1143, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy z dnia 20 kwietnia 2004 r., Dz.U. 2004.99.1001, z późniejszymi zmianami.

Otoczenie prawne:

Zatrudnienie osób niepełnosprawnych i chorujących psychicznie:

- Ustawa z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego, Dz.U. 1994, Nr 111, poz. 535, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, Dz.U. 1997, Nr 123, poz. 776, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 lipca 2012 r. w sprawie zakładów aktywności zawodowej, Dz.U. 2012 nr 0 poz. 850

Działalność pożytku publicznego:

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, Dz.U.03.96.873, z późn. zmianami

Pomoc społeczna:

- Ustawa o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r., Dz.U. 2004, nr 64, poz. 593, z późn. zmianami

Uregulowania europejskie:

- Rezolucja Parlamentu Europejskiego z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie gospodarki społecznej (2008/2250(INI))

Polityka mieszkaniowa w służbie rewitalizacji

POLITYKA MIESZKANIOWA W REWITALIZACJI

Rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa powinny gwarantować mieszkańcom obszarów rewitalizacji poczucie stabilności i możliwości stopniowego przezwyciężania problemów, które narosły przez lata w związku z powolną degradacją techniczną oraz trudną sytuacją materialną mieszkańców.

JASNE ZASADY POLITYKI NAJMU

- jedna lista osób oczekujących na przydział mieszkania,
- obowiązek aktualizacji wniosku o przydział mieszkania przez oczekujących na liście raz na rok,
- zasada publicznego ogłoszania list wolnych lokali mieszkalnych,
- możliwość przekwalifikowania lokali mieszkalnych na lokale socjalne z urzędu w przypadku osób zamieszkujących w lokalach o niskim standardzie, którym wypowiedziana została umowa najmu lub przyznano prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego.

POLITYKA WSPÓŁPRACY ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

- Pozyskanie środków finansowych na potrzebne inwestycje (np. termomodernizację, usuwanie azbestu) i remonty,
- Tworzenie dobrych warunków zamieszkiwania,
- Współpraca przy optymalizacji struktury własnościowej wspólnot.

POMOC W DOSTOSOWANIU WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH DO SYTUACJI RODZINNEJ (1)

- Zamiana urzędowa lokalu mieszkalnego na tańszy w utrzymaniu,
- Pomoc w skojarzeniu dobrowolnej zamiany mieszkania,
- Przyznanie na wniosek najemcy dodatku mieszkaniowego.

POMOC W DOSTOSOWANIU WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH DO SYTUACJI RODZINNEJ (2)

- Udzielenie ulgi w spłacie należności,
- Możliwość odpracowania zadłużenia,
- Programy społeczne wymienione w *Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych*.

POLITYKA W ZAKRESIE REALIZACJI OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z WYROKÓW SĄDOWYCH

- Czytelne reguły przeznaczania lokali na lokale socjalne.
- Zasady przyznawania lokali socjalnych i kryteria stosowane wobec najemców.
- Możliwość przekwalifikowania lokalu na lokal socjalny z pozostawieniem w nim dotychczasowego lokatora.
- Wynajem lokali o niskim standardzie z innych zasobów.

POLITYKA SPRZEDAŻY LOKALI

- Czytelne zasady sprzedaży lokali.
- Określenie warunków do spełnienia po stronie najemcy.
- Wyłączenie pożądaných typów lokali mieszkalnych ze sprzedaży.
- Określenie kryteriów przyznawania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

POLITYKA MIESZKANIOWA W REWITALIZACJI

Omówione wcześniej rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa mogą wspierać działania rewitalizacyjne:

- zanim rozpoczną się remonty lub nowe projekty mieszkaniowe,
- równoległe prowadzone projekty, w tym inicjatywy oddolne lub rozwój społecznego budownictwa czynszowego na obszarach rewitalizacji.

Ich celem jest równoważenie struktury mieszkańców (social mix) w obszarach rewitalizacji.

Wybrane modele z udziałem interesariuszy i partnerów

- Modele odpowiadają na **specyficzne potrzeby i problemy**, które trudno rozwiązać z pomocą wyłącznie jednego instrumentu
- Uwzględniają **specyfikę lokalną** (rola diagnozy i konsultacji)
- Często wymagają **interdyscyplinarnej współpracy** wewnątrz organów administracji publicznej
- Zakładają **udział interesariuszy/partnerów** z i bez udziału gminy
- Są oparte o współpracę **finansową i/lub pozafinansową**
- Łączą aspekty: **społeczny, gospodarczy i inwestycyjny**

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

- **Dobre praktyki:**
 - Fundacja BARKA (Chudobczyce, Posadówek)
 - Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta (Nowy Port)
- Oparty o już istniejące narzędzia (klauzule społeczne, CISy, KISy, ZAZy, DPSy, instrumenty ekonomii społecznej itp.)
- Odpowiadający kompleksowo na splot problemów
- W zakresie inwestycyjnym wykorzystuje istniejącą infrastrukturę i pracę beneficjentów
- Finansowany z wielu źródeł

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS) i centrum społecznościowe

Finansowanie ze środków publicznych:

- dotacje na pierwsze wyposażenie placówki ze środków własnych budżetu Miasta i ze środków własnych budżetu Województwa przeznaczonych na realizację gminnego i wojewódzkiego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych;
- inne dotacje z dochodów własnych miasta lub województwa (w tym dla CIS na podstawie ustawy o zatrudnieniu socjalnym);
- dotacje ze środków własnych jednostek organizacyjnych Miasta (MOPS, PUP) przeznaczone na finansowanie określonych zadań w programie działań przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu i zawodowemu;
- dotacje z Funduszu Pracy na realizację programów specjalnych zmierzających do reintegracji społecznej i zawodowej (w tym dla CIS na podstawie ustawy o zatrudnieniu socjalnym);
- środki Funduszu Pracy na refundację świadczeń integracyjnych dla osób objętych wsparciem oraz kosztów pomocy prawnej i doradztwa dla podmiotu ekonomii społecznej, w przypadku jego utworzenia dla prowadzenia działalności gospodarczej;
- środki z Funduszu Pracy na refundację wynagrodzeń pracowników zatrudnionych na podstawie umowy Starosty z pracodawcą;

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS) i centrum społecznościowe

Finansowanie ze środków publicznych (cd):

- dotacje z Funduszu Pracy dla podmiotu ekonomii społecznej oraz osób rozpoczynających własną działalność gospodarczą;
- dotacje z PFRON na dofinansowanie działalności osób niepełnosprawnych.

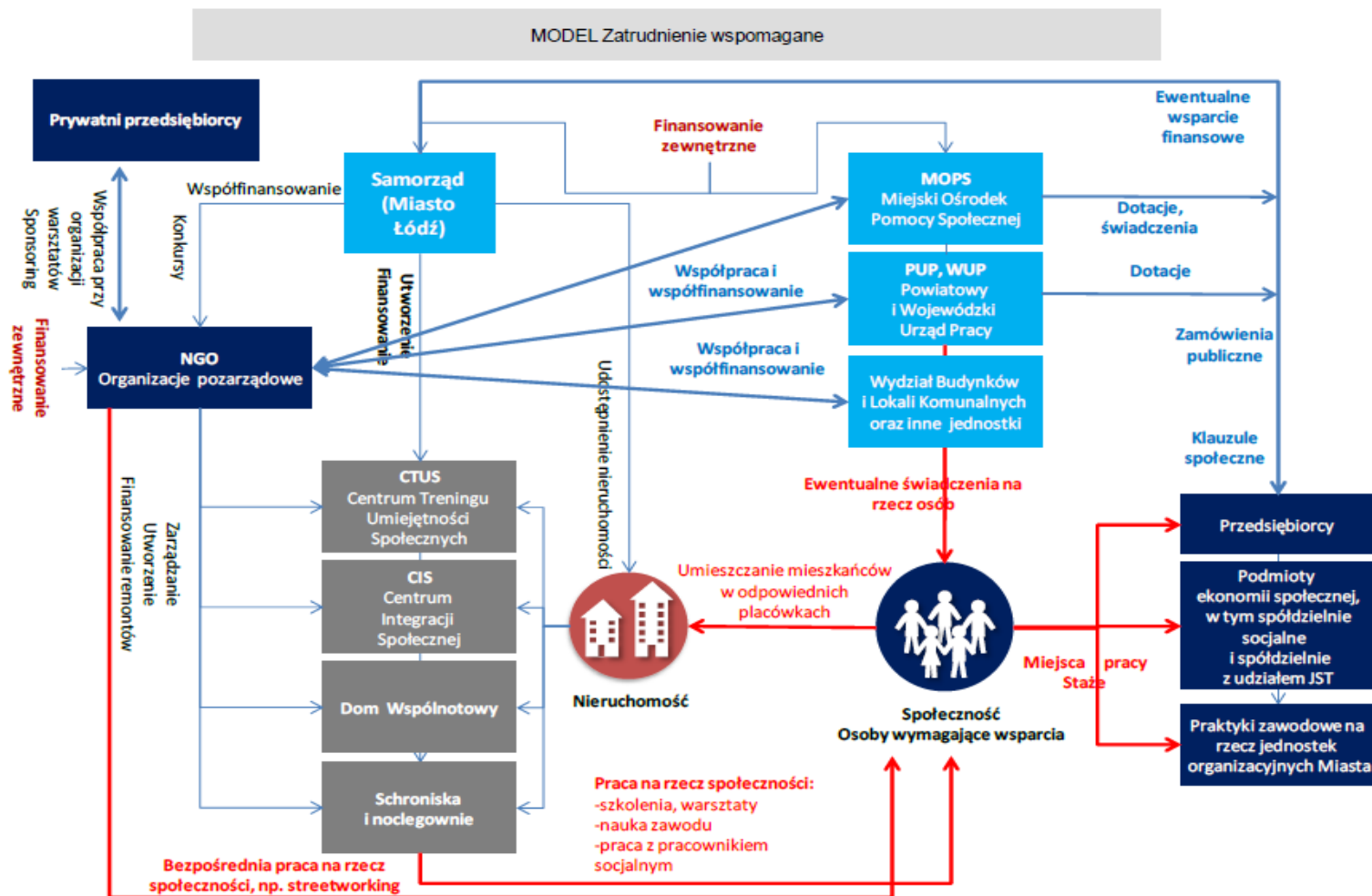
Finansowanie z pozostałych źródeł:

- środki pochodzące z funduszy Unii Europejskiej;
- dochody z działalności usługowej prowadzonej przez organizację pozarządową, której przekazano realizację zadań w utworzonej placówce;
- środki pozyskane przez organizację pozarządową, realizującą zadania w utworzonej placówce z prywatnych fundacji i ze sponsoringu, czy od różnego rodzaju darczyńców.

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

Lp.	Adresat modelu	Model nr 6
1.	Prywatni właściciele nieruchomości	
2.	Wspólnoty mieszkaniowe	
3.	Podmioty ekonomii społecznej (działające, jako podmioty ekonomii społecznej fundacje i stowarzyszenia oraz spółdzielnie - w tym niewielkie spółdzielnie mieszkaniowe)	X
4.	Fundacje	X
5.	Stowarzyszenia (w tym reprezentujące lokalną przedsiębiorczość, np. stowarzyszenia kupców)	X
6.	Organizacje pożytku publicznego	X
7.	Samorządowe instytucje kultury	
8.	Samorządowe placówki edukacyjne	
9.	Samorządowe placówki realizujące zadania pomocy społecznej	X
10.	Samorządowe instytucje realizujące zadania z zakresu rynku pracy (PUP i WUP)	X
11.	Samorządowe jednostki wykonujące zadania z zakresu kultury fizycznej i sportu	
12.	Spółki ze 100% udziałem miasta	
13.	Partnerzy Prywatni jst działający w oparciu o mechanizm PPP	
14.	Indywidualni przedsiębiorcy	X
15.	Deweloperzy	
16.	Nieformalne grupy inicjatywne obywateli (w tym grupy artystów, działaczy, liderów, animatorów, itp.)	X
17.	Osoby fizyczne aktywne (np. liderzy społeczni, animatorzy społeczno-kulturalni, artyści)	X
18.	Osoby fizyczne wymagające wsparcia (np. bezrobotni, niepełnosprawni, wykluczeni)	X

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)



Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

KLAUZULE SPOŁECZNE:

- to narzędzia z zakresu Prawa Zamówień Publicznych wspomagające budowanie spójności społecznej. W zapisach przetargu można ustanowić wymóg np. zatrudnienia osób z grup defaworyzowanych lub zagrożonych wykluczeniem, preferować podmioty ekonomii społecznej itp.
- Ustawa o rewitalizacji wprowadza tzw. terytorializację klauzul społecznych: wspomaga zatrudnienie osób z obszaru SSE.
- Klauzule mogą być też „zielone” czy „zrównoważone” - dotyczą wtedy aspektów środowiskowych.

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

KLAUZULE SPOŁECZNE

(użyte w modelu instrumenty ustawy rewitalizacyjnej)

Art. 36 pkt. 3

*Stosując zasadę równego traktowania podmiotów, o której mowa w ust. 2, podmiot udzielający zamówienia bierze pod uwagę cel udzielenia zamówienia, którym jest **aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy.***

Art. 45

W ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.19)) w art. 4 wprowadza się następujące zmiany:

1) po pkt 8c dodaje się pkt 8d w brzmieniu:

*„8d) zamówień, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, wykonywane na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji, o których mowa odpowiednio w rozdziałach 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), jeżeli ich wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 oraz jeżeli zamówienia te udzielane są **w celu aktywizacji osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;**”;*

Model: Centrum reintegracji (CIS/CTUS)

KLAUZULE SPOŁECZNE

(użyte w modelu instrumenty ustawy rewitalizacyjnej)

Art. 45

2) w pkt 14 w lit. d kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) zamówień udzielanych przez urząd gminy lub gminne jednostki organizacyjne **organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym**, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) zamówienia wykonywane są na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz realizują przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji, o których mowa odpowiednio w rozdziałach 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

b) wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8,

c) zasadnicza część działalności wykonawcy wykonywana jest na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

d) przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy.”

Model: Centrum obywatelskie

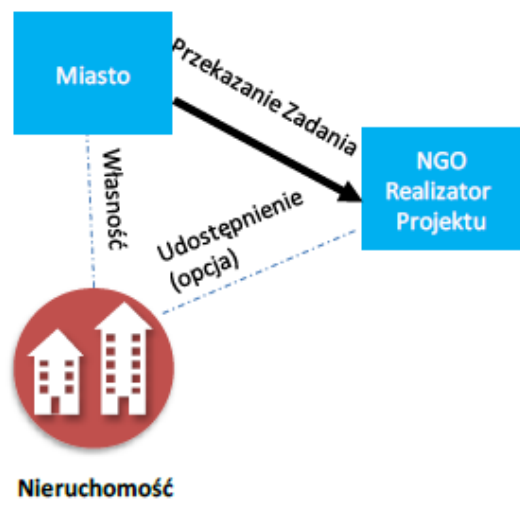
Model: Centrum Obywatelskie

- Dobre praktyki: FISE, OPUS, Ferso
- Odpowiada na brak aktywności obywatelskiej i społecznej
- Jest miejscem spotkań mieszkańców, inkubatorem ngo i punktem animacji społecznej i edukacji
- Dopełnia się działaniami z innymi podmiotami jak np.:
 - Jednostkami JST
 - Instytucjami kultury
 - Inkubatorami przedsiębiorczości
 - Centrami aktywności zawodowej kobiet
 - ...

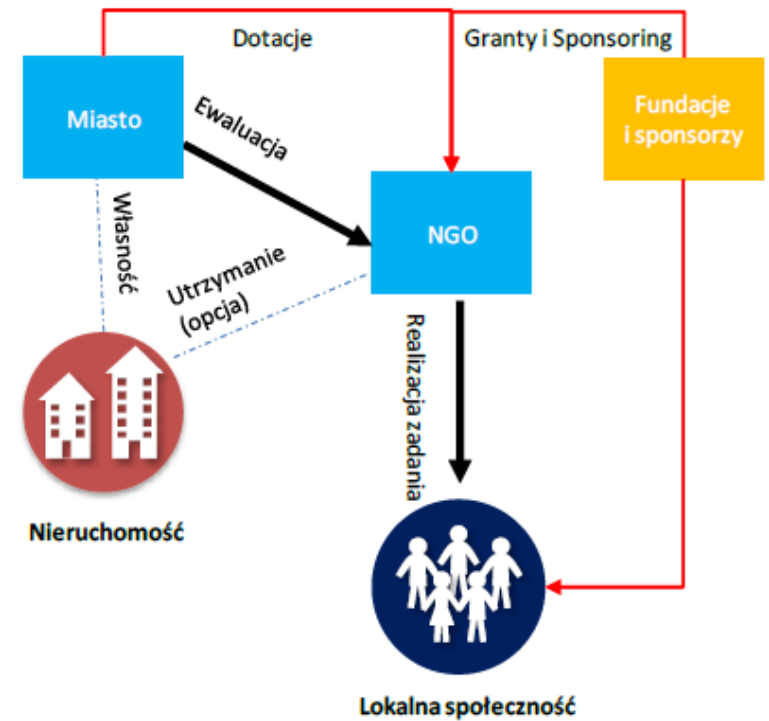
Model: Centrum Obywatelskie

Założenia w fazie przygotowania i realizacji oraz operacyjnej -Wariant 1) - schematy

MODEL 8 – faza przygotowania i realizacji



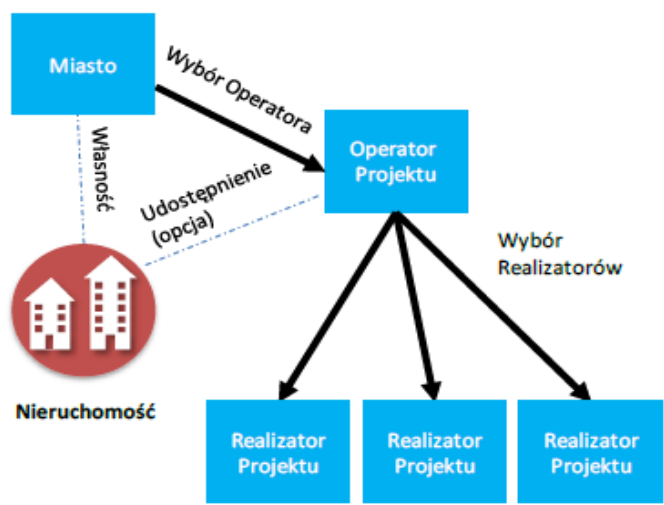
MODEL 8 – faza operacyjna



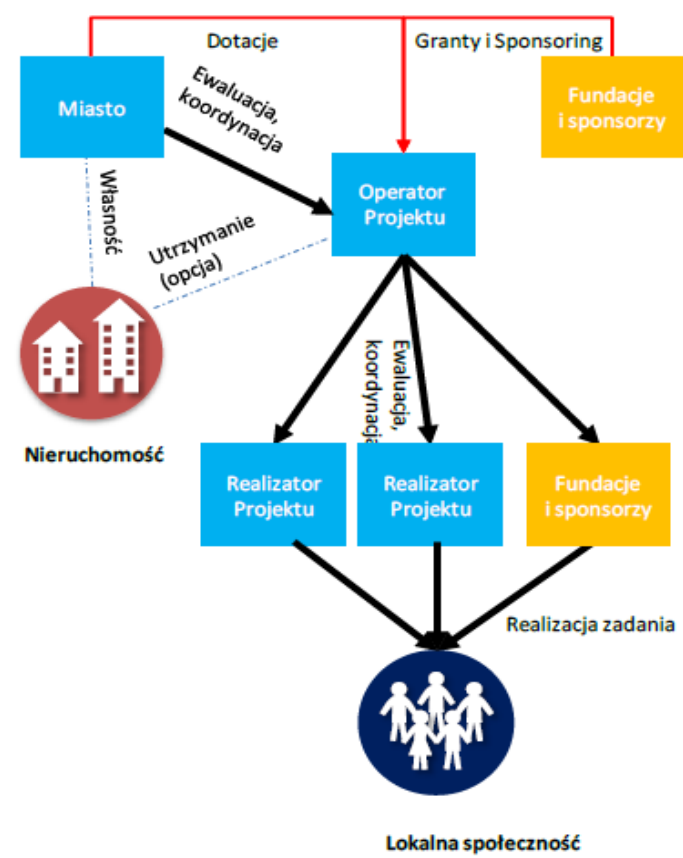
Model: Centrum Obywatelskie

Założenia w fazie przygotowania i realizacji oraz operacyjnej - Wariant 2) - schematy:

MODEL 8 – faza przygotowania i realizacji



MODEL 8 – faza operacyjna



Centrum Społeczne Paca 40 - Warszawa

- **Klub sąsiedzki:**
 - Miejsce spotkań – biblioteka, kawiarnia
 - Miejsce inspiracji – np. warsztaty rękodzieła, językowe
 - Inicjatywy sąsiedzkie – Kooperatywa Sąsiedzka
- **Inicjatywy obywatelskie**
Działania międzypokoleniowe:
 - poranki międzypokoleniowe
 - spotkania kawiarniane
 - warsztaty kreatywne dla Seniorów
 - kursy komputerowe
 - tworzenie bloga
- **Innowacje społeczne**
Kooperatywa Rodzinna i Sąsiedzka:
 - Wyprzedaże garażowe
 - Klub Mam
 - Bank Czasu
 - Bank Usług Sąsiedzkich
 - Co-Working
- **Użyczenie przestrzeni**



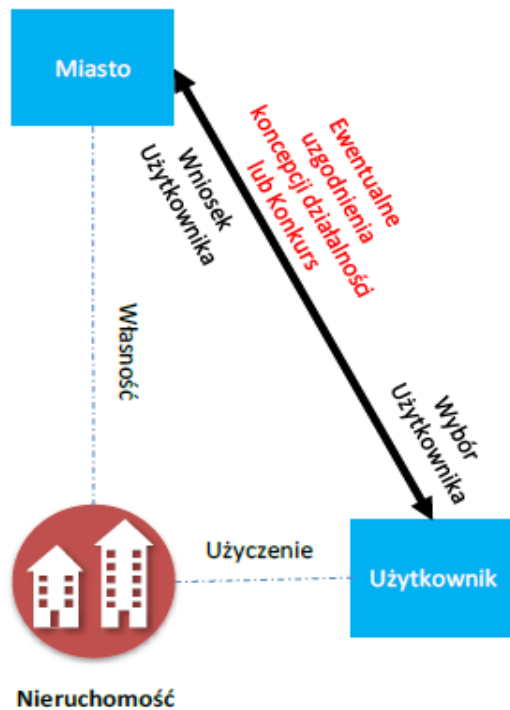
Model: Laboratorium innowacji miejskiej

Model: Laboratorium innowacji miejskiej

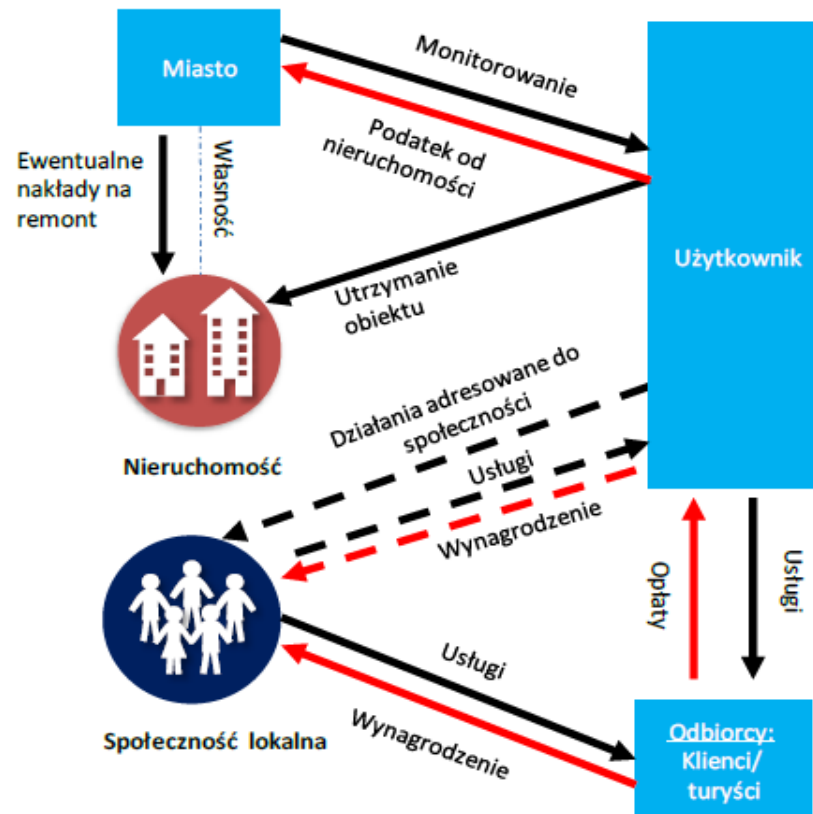
- Dobre praktyki: lipski program *Wächterhäuser*, squaty artystyczne
- Odpowiada na problem zaniedbanej nieruchomości publicznej, na którą trudno znaleźć dofinansowanie (np. stara szkoła czy przychodnia)
- Angażuje nieformalną grupę aktywistów i pośrednio lokalną społeczność
- Wykorzystuje instrumenty działań kulturalnych w rewitalizacji
- Podwyższa atrakcyjność otoczenia bez angażowania dużych środków, podnosi poczucie bezpieczeństwa
- Tworzy bazę dla lokalnych działań

Model: Laboratorium innowacji miejskiej

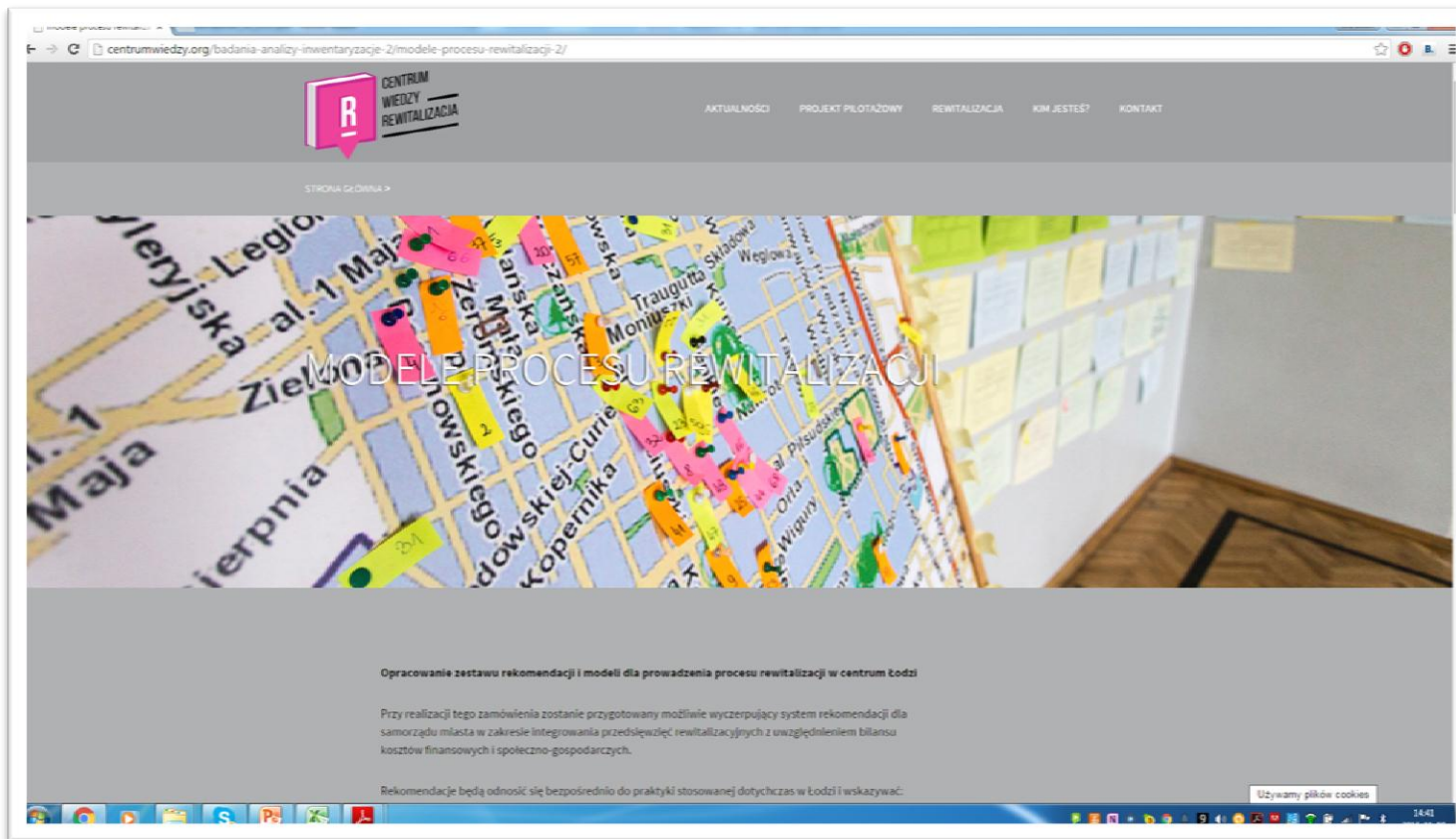
MODEL 3 – faza przygotowania i realizacji



MODEL 3 – faza operacyjna



<http://centrumwiedzy.org/badania-analzy-inwentaryzacje-2/modele-procesu-rewitalizacji-2/>



Mali przedsiębiorcy: duże wyzwanie

Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji

Lokalni przedsiębiorcy pełnią ważną rolę w obszarach rewitalizowanych:

- Wspierają funkcję mieszkaniową poprzez dostarczenie pożądaných produktów i usług
- Wspierają obszar gospodarczo tworząc lokalne miejsca pracy
- Zwiększają potencjał turystyczny przez ofertę tradycyjnych starych rzemiosł lub przemysły kreatywne
- Tworzą koloryt i atmosferę miejsca
- Uaktywniają lokale w parterach

Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji



Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji

Lokalni przedsiębiorcy – główne problemy

- Estetyka siedzib i szyldów i siedzib
- Długie remonty > utrata klientów
- Konieczność zmiany siedziby (kaucja, wzrost czynszu)
- „Wymywanie” potrzebnych funkcji
- Gentryfikacja
- Spadek ilości aktywnych frontów
- Nacisk na ruch samochodowy

Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji

Lokalni przedsiębiorcy – dobre praktyki:

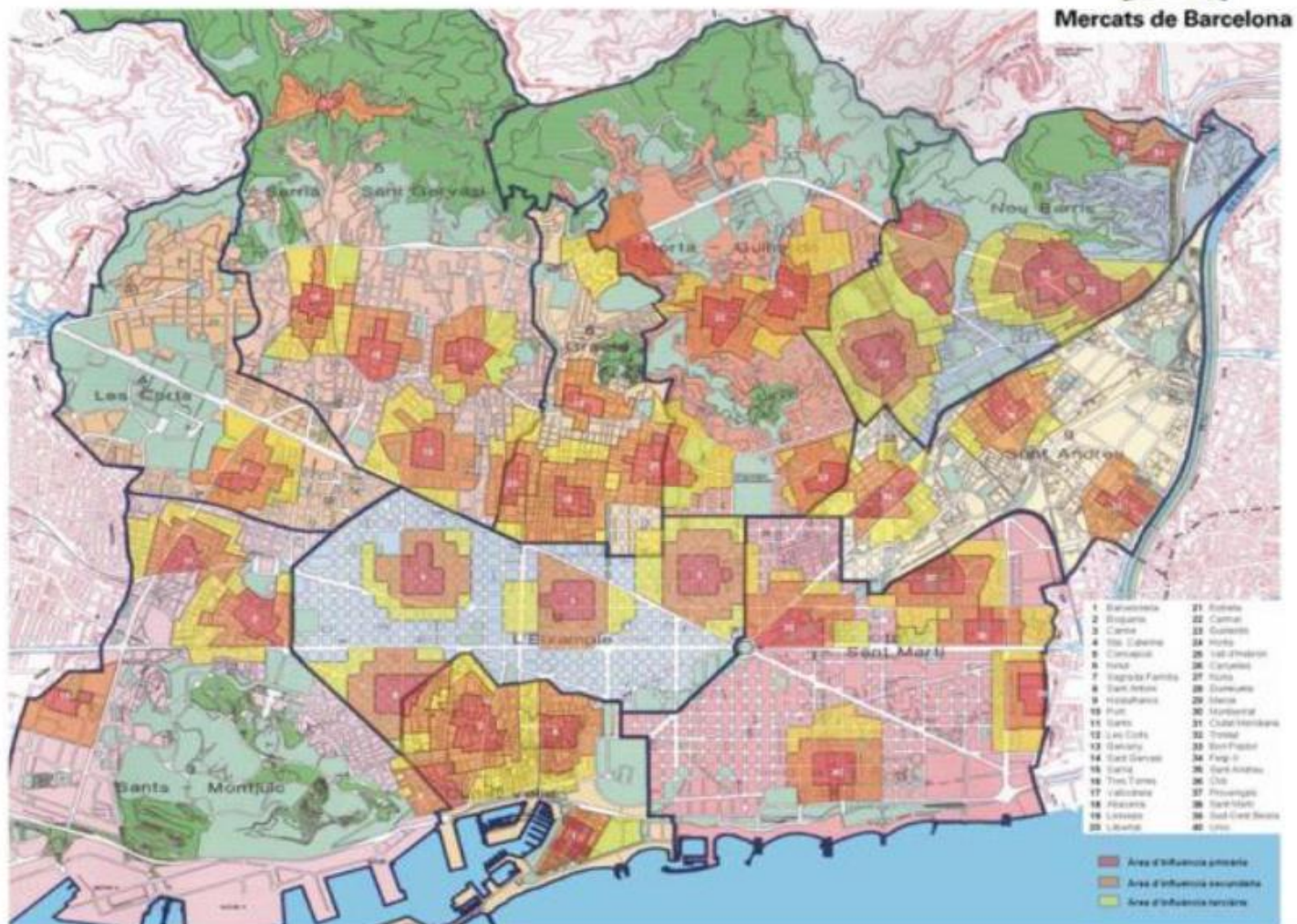
- Spotkania z przedsiębiorcami**
- Inwentaryzacja przed procesem**
- Rzetelna informacja o planowanych pracach**
- Obniżki czynszów/kaucji/podatków od nieruchomości**
- W przypadku właścicieli budynków mieszkalnych rozwiązania takie jak Społeczne Agencje Najmu (zaspokajające potrzeby gminy w zakresie lokali zamiennych, zapośredniczone przez ngo)**

Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji

Lokalni przedsiębiorcy – dobre praktyki:

- **Konkursy celowe (zasób gminny)**
- **Programy typu „lokale dla kreatywnych” (Łódź) czy ochrony starych rzemiosł (Nadodrze)**
- **Przestrzenie tematyczne:**
 - **Giełdy czy bazarki w ustalony dzień tygodnia/miesiąca**
 - **Brak lub minimalna opłata targowa**
 - **Uzupełnienie komplementarną działalnością w okolicy**

Wspieranie drobnej przedsiębiorczości w rewitalizacji



Źródło: <http://www.pps.org/reference/market-cities-barcelona-offers-a-hopeful-glimpse-of-the-future>

MODELOWA REWITALIZACJA MIAST: Instrumenty ekonomiczno-społeczne - integracja działań w programach rewitalizacji



Polityka czynszowa wobec najemców lokali użytkowych

Problemy związane z gospodarowaniem lokalami użytkowymi

- Konkurencja ze strony CH,
- Niewielki zasób lokali użytkowych w posiadaniu miast,
- Spadające czynsze w centrach miast,
- Spadający prestiż ulic handlowych w centrum miasta
- Niskie lub brak zainteresowania ze strony sieci handlowych
- Zły stan techniczny lokali
- Bierne podejście do zarządzania zasobem lokali użytkowych
- Nierynkowe zasady kalkulacji czynszu
- Funkcjonalne niedopasowanie podaży do popytu
- Niechęć do współdziałania pomiędzy UM i lokalnymi przedsiębiorcami
- Brak lub ograniczony charakter wiedzy na temat własnych zasobów oraz sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości,

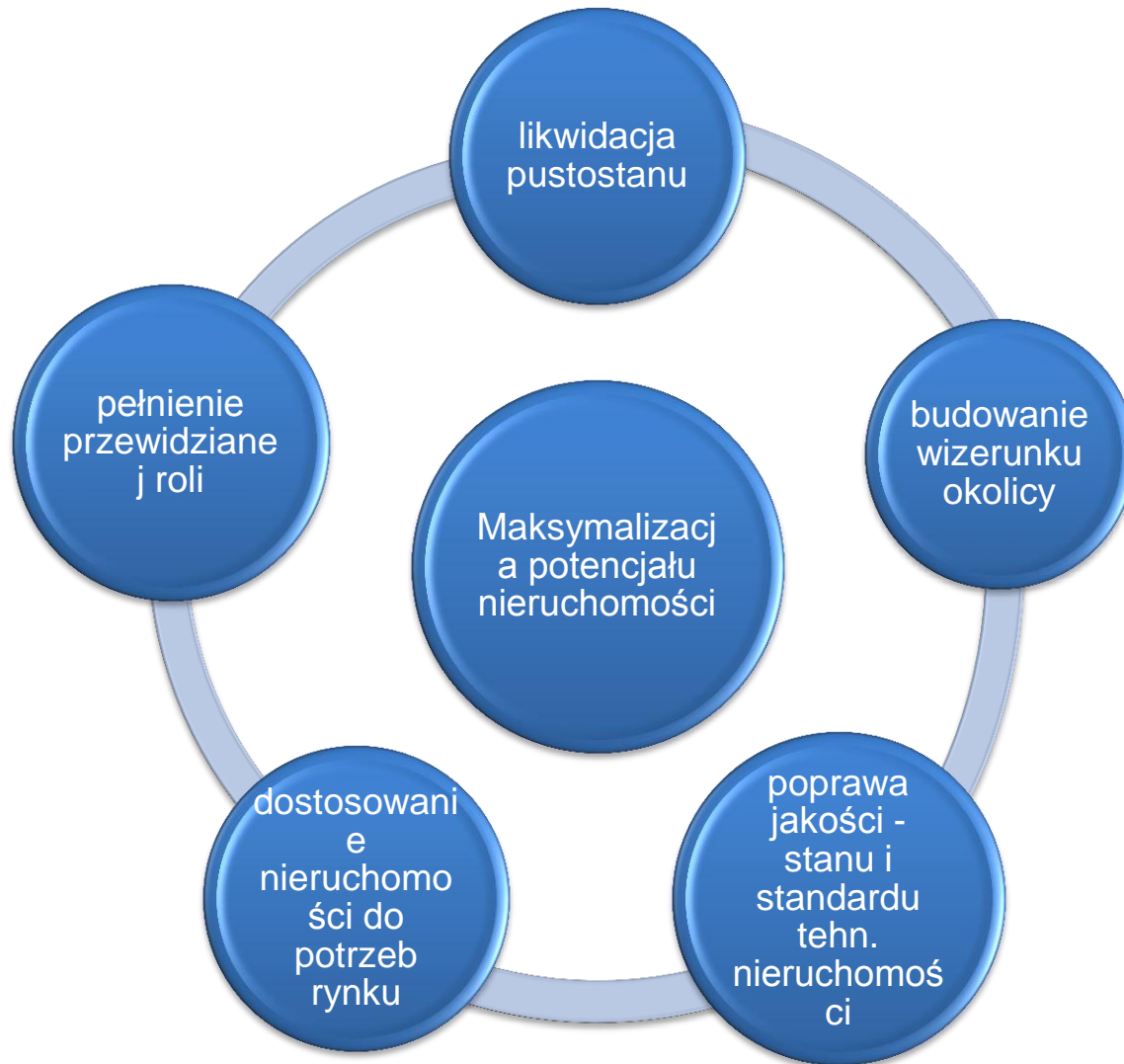
Powszechnie stosowane podejście do zarządzania zasobem lokali użytkowych

- Ograniczenie działań do zapisów przewidzianych w Ustawie o Gospodarce Nieruchomościami,
- Zarządzanie „tym co jest” i „jakie jest”,
- Preferencyjne warunki kierowane do lokalnego rzemiosła (ginących zawodów) oraz podmiotów społecznych
 - bez uwzględnienia ich wpływu na otoczenie
- Stawka za 1 m² jako jedyne kryterium wyboru ofert,
- Brak odpowiedniej bazy danych dla zasobu nieruchomości,
- Brak ciągłego monitoringu sytuacji rynkowej,

Bariery wejścia z punktu widzenia potencjalnych najemców

- Konieczność zainwestowania wysokiego kapitału na początek działalności
 - wysokie koszty adaptacji lokali,
 - kaucja,
- Spadający potencjał centrum miasta, ale nie tylko
 - spadająca liczba osób odwiedzających dany obszar
 - przenoszenie się najemców i klientów do CH
 - brak zależności pomiędzy wysokością płaconego czynszu a liczbą potencjalnych klientów,
 - **potencjału handlowy – zależy od - liczby i zamożności potencjalnych klientów**
- Niedostosowanie podaży do potrzeb najemcy
 - brak lokali o odpowiedniej wielkości,
 - brak lokali o odpowiedniej ekspozycji,
 - brak lokali o odpowiednim standardzie,
 - brak możliwości zarezerwowania lokalu na odpowiednio długi czas,
- Skomplikowana procedura wynajmu

Maksymalizacja potencjału nieruchomości



Tematyzacja i profilowanie obszarów miasta

- Koncentracja określonych funkcji na wydzielonym obszarze
- Wykorzystanie dotychczasowych przyzwyczajeń mieszkańców
- Unikanie konfliktów funkcji – np. funkcja mieszkalna i rozrywkowa
- Tworzenie „masy krytycznej” charakterystycznych dóbr lub usług
- Wykorzystanie idei marketing-mix – profilowanie zestawów najemców w danej lokalizacji
- Potencjalne obszary tematyzacji:
 - Gastronomia, puby i restauracje
 - Sklepy specjalistyczne np. ślubne, elektronika, zdrowa żywność
 - Opieka zdrowotna itp.
 - Środowiska twórcze

Off-Piotrkowska w Łodzi



Warszawska Giełda Elektroniczna



Dyscyplina prowadzenia działalności gospodarczej

- Ujednolicenie i wydłużenie godzin otwarcia sklepów
 - Określone w umowach najmu,
 - Zwiększające atrakcyjność dla kupujących,
 - Przewidywalne, analogiczne do CH,
 - **Zwiększające koszty prowadzenia działalności**
- Godziny otwarcia CH
 - Pn – Pt 10:00 – 22:00
 - Sb – Nd 10:00 – 20:00
- Godziny otwarcia:
 - Żabka,
 - Biedronka
 - Lidl
- Typowe godziny otwarcia małych sklepów w centrum:
 - Pn-Pt – 10:00 – 18:00
 - Sb -10:00-15:00
 - Nd - nieczynne

Dyscyplina prowadzenia działalności gospodarczej

- Ujednolicenie wybranych elementów identyfikacji wizualnej
 - Dyscyplina w zakresie reklamy
 - Kolorystyka
 - Charakterystyczne dodatki – elementy identyfikujące przestrzeń



Dyscyplina prowadzenia działalności gospodarczej



Dostosowanie oferty lokali do potrzeb najemców

- Rozliczenie poniesionych przez najemców nakładów podnoszących wartość nieruchomości
 - Transfer kosztów na najemcę,
 - Umożliwienie przystosowania lokalu do indywidualnych potrzeb,
- Łączenie lub dzielenie lokali wg potrzeb najemców,
 - Unikanie lokali bardzo dużych lub bardzo małych
 - Złota proporcja: 100-150 m², 8m szerokości witryny, ok. 2 m. głębokości
- Zwiększanie ekspozycji i dostępności
 - Tworzenie nowych przejść przez kwartały,
- Poprawa efektywności energetycznej
 - Wyposażenie lokali w media – C.O.
- Poprawa wizerunku całej nieruchomości
 - Odnowienie elewacji,
 - Odnowienie powierzchni wspólnych

Spójna promocja i wykorzystanie technik marketingowych

- Marketing miejsca ≠ marketing terytorialny
 - Komunikacja planów UM do całej społeczności
 - Komunikacja planów UM do potencjalnych najemców
 - Spójna komunikacja z użyciem wielu kanałów
 - Kanały dopasowane do docelowego odbiorcy
 - Media społecznościowe – ludzie młodszy
 - Tradycyjne kanały – starsi mieszkańcy
 - Atrakcje – eventy
 - Dopasowane do oferty najemców lokali
 - Zorganizowane o odpowiedniej porze
 - Zachęty i egzekwowanie udziału najemców

Eliminowanie z obszaru najemców i funkcji niepożądanych

- Eliminowanie konfliktów wizerunkowych
 - Sklepy z odzieżą używana przy głównej ulicy miasta,
 - Sex-shopy,
 - Lombardy,
 - Lokale z automatami do gier,
- Wykorzystanie możliwości, które dają umowy na czas nieokreślony,
- Relokacja najemców

Wprowadzenie zachęt czynszowych (1)

- Wprowadzenie tzw. „break option”
 - możliwość jednostronnego rozwiązania umowy przez najemcę
 - tylko w umowach na czas określony
 - zmniejsza ryzyko prowadzenia działalności
 - zachęta do ponoszenia nakładów na nieruchomość
 - zwiększenie poczucia bezpieczeństwa finansowego najemcy
- Wakacje czynszowe
 - Obecnie występują w okrojonej formie (na czas remontu, na 1-3 miesiące)
 - Umożliwienie „zakorzenienia” najemcy,
 - W umowach na czas określony,
 - Średni czynsz = const.

Wprowadzenie zachęt czynszowych (2)

- Powiązanie poziomu czynszu z obrotami
 - „X” % od wygenerowanego obrotu
 - „X” PLN/m² + „y”% od obrotu powyżej kwoty „Z” tys. PLN
 - ograniczenie ryzyka najemcy,
 - niwelowanie wpływu robót budowlanych w sąsiedztwie nieruchomości
 - możliwość gromadzenia dodatkowych informacji o sytuacji rynkowej
 - umożliwienie wypracowania pozycji, „zakorzenienia” najemcy,
- Czynsz kroczący (step rent)
 - X PLN/m² – okres 1, X+Y PLN PLN/m² – okres 2, X+Y+Z PLN/m² – okres 3
 - średni (wynegocjowany czynsz) = const.
 - transfer ryzyka z najemcy na wynajmującego
 - umożliwienie wypracowania pozycji, „zakorzenienia” najemcy,
 - umowy na czas określony

Tworzenie spójnego marketing-mix

- Elastyczne podejście do stawek czynszu z uwagi na siłę oddziaływania najemców
 - wg obrotów,
 - wg liczby klientów
 - wg wydanych paragonów
 - wg liczby zatrudnionych (lokale biurowe) etc.
- **Podział potencjalnych najemców:**
 - generatory ruchu zewnętrznego – urzędy, szpitale, sklepy dyskontowe,
 - generatory ruchu wewnętrznego – duże zakłady pracy
 - konsumenci ruchu – sklepy, punkty usługowe (xero), street-food,

Zapraszam na część warsztatową!

Dziękuję za uwagę!