

# Dopłaty do czynszów (Cash for Rent): Rekomendacje programowe

*Sektor ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania, Polska 2024 r.*

## 1. Wprowadzenie i cel

Z uwagi na fakt, że konflikt na Ukrainie trwa już trzeci rok, istnieje rosnąca potrzeba kontynuacji długoterminowego i trwałego wsparcia dla uchodźców w Polsce przy wykorzystaniu takich programów, jak wsparcie finansowe przy wynajmie mieszkania. Programy dopłat do czynszów (Cash for Rent) koncentrują się na wsparciu gospodarstw domowych znajdujących się na drodze do uzyskania niezależności finansowej i życiowej, mając na celu umożliwienie ułatwionego dostępu do odpowiedniego zakwaterowania. Programy te zawierają również elementy zabezpieczające, takie jak gwarancja praw najemcy, zgodność z minimalnymi standardami mieszkaniowymi, dostęp do dodatkowych usług, wsparcie asystenta (caseworking) oraz pomoc w pozyskiwaniu źródeł utrzymania.

Poniższe zalecenia zostały opracowane przez członków grupy roboczej ds. dopłat do czynszów, w ramach Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania (Shelter, Housing & Accommodation Sector). Zalecenia te mają na celu wspieranie zharmonizowanego podejścia podmiotów do udzielania wsparcia finansowego przy wynajmie oraz dodatkowego wsparcia usługowego.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności dotkniętej konfliktem jest głównym celem Sektora ds. Mieszkalnictwa i Zakwaterowania. Wdrażanie programów dotacji na wsparcie przy wynajmie wpływa na autonomię jednostek w dokonywaniu wyboru zakwaterowania spośród różnych opcji dostępnych na rynku prywatnym. Ogólnym celem działań, określonych w strategii Sektora, jest zapewnienie, że najbardziej podatne na zagrożenia osoby dotknięte konfliktem mają dostęp do odpowiedniego wsparcia mieszkaniowego (w formie materialnej i gotówkowej), która przyczynia się do długoterminowej poprawy ich sytuacji życiowej.

Partnerzy technicznej grupy roboczej ds. dopłat do czynszów: Diakonia Polska, Habitat for Humanity, Polskie Centrum Pomocy Międzynarodowej (PCPM), Polska Akcja Humanitarna, Polski Czerwony Krzyż/IFRC, Save the Children.

## 2. Kryteria spełniania wymogów

Program dopłat do czynszów (Cash for Rent) jest skierowany głównie do gospodarstw domowych uchodźców w trudnej sytuacji, którzy zarejestrowali swój pobyt w Polsce. Gospodarstwa domowe, które obecnie nie są w stanie samodzielnie zapewnić sobie odpowiedniego zakwaterowania spełniającego poniższe kryteria, powinny być uprawnione do wsparcia finansowego przy wynajmie. Poniższa lista szczegółowo określa kryteria priorytetowe, które mogą być brane pod uwagę.

## 2.1 Kryteria podatności na zagrożenia – przynajmniej jedno kryterium musi być spełnione:

- Osoby zagrożone bezpośrednim ryzykiem eksmisji
- Osoby nowo przybyte, przekraczające przejścia graniczne
- Uchodźcy przebywający w ośrodkach zbiorowego zakwaterowania
- Osoby należące do grup szczególnie wrażliwych
- Uchodźcy romscy
- Członkowie społeczności LGBTQIA+
- Osoby znajdujące się w trudnej lub wymagającej sytuacji mieszkaniowej, w tym zamieszkanie w warunkach niespełniających standardów mieszkaniowych, wspólne zamieszkiwanie z rodzinami przyjmującymi lub osobami niespokrewnionymi oraz brak umowy najmu
- Osoby ze specjalnymi potrzebami, takimi jak choroby przewlekłe, niepełnosprawność, choroby psychiczne lub osoby starsze wymagające opieki
- Osoby przesiedlone z obszarów bezpośrednio dotkniętych konfliktem
- Samotni opiekunowie dzieci
- Gospodarstwa domowe z trójką i większą liczbą dzieci
- Osoby znajdujące się w niestabilnej sytuacji ekonomicznej
- Uchodźcy przesiedleni w wyniku innych konfliktów i zamieszkujący w obiektach zakwaterowania innych niż prywatne
- Osoby doświadczające wielokrotnych przesiedleń

## 2.2 Kryteria potencjału

- Osoby w wieku produkcyjnym, chcące znaleźć zatrudnienie lub posiadające potwierdzone źródło dochodu
- Skład gospodarstwa domowego – Wskaźnik obciążenia określający możliwość samodzielnego utrzymania się po zakończeniu programu wsparcia
- Dochód minimalny – może być pominięty, jeśli programowi towarzyszą dodatkowe usługi dedykowane wspieraniu rodzin w rozpoczęciu generowania dochodu (wartość może się różnić w zależności od projektu i dostępności dodatkowych możliwości pozyskania źródła utrzymania, a także województwa zamieszkania i średnich cen wynajmu)

2.3. Przyjazd po lutym 2022 r. lub osoby ubiegające się o azyl/uchodźcy przesiedleni w wyniku innych konfliktów i zamieszkujący w obiektach zakwaterowania innych niż prywatne.

## 3. Kryteria wyłączenia

3.1. Gospodarstwo domowe nie kwalifikuje się, jeśli uczestniczyło już w innych programach wsparcia finansowego typu gotówka na wynajem (deduplikacja danych np. w systemie RAIS)

3.2. Maksymalny próg dochodowy. Metoda obliczania może opierać się na minimalnych potrzebach rzeczowych IPiSS<sup>1</sup> i średnich potrzebach czynszowych według różnych lokalizacji w następujący sposób:

---

<sup>1</sup> <https://www.ipiss.com.pl/pion-badawczy-polityki-spolesczonej/wysokosc-minimum-socialnego/>

*„Minimum socjalne” według IPiSS + średnie potrzeby czynszowe (obliczenia na podstawie np. analiz Otodom<sup>2</sup> itp.)*

*Przykład: Kraków, 3 osoby (2x dorośli, 1x dziecko): 4302 + 2437 = 6739 PLN ; 2246 PLN na osobę*

#### **4. Zalecane warunki mieszkaniowe**

Mieszkanie przeznaczone dla beneficjentów programu musi spełniać minimalne standardy, aby zapewnić godne i bezpieczne warunki do życia.

4.1. Nieruchomość o jasnej sytuacji własnościowej, która może być oceniona w procesie należytej staranności, używając jednej z następujących metod:

- Wywiad z wynajmującym / właścicielem nieruchomości / przedstawicielem prawnym (w przypadku nieobecności właściciela lub dokumentów potwierdzających własność, należy uzyskać informacje dotyczące osoby uznawanej za właściciela lub stałego lokatora nieruchomości)
- Konsultacje z najemcą / lokatorem / użytkownikiem mieszkania lub domu
- Pozyskanie informacji w celu weryfikacji prawa własności lub posiadania nieruchomości, w tym powiązania z innymi osobami lub urzędnikami, potwierdzenie numeru księgi wieczystej i prawa do najmu lokalu.
- Zapewnienie, że nie ma sporów ani konfliktów dotyczących nieruchomości, które mogłyby rodzić problemy w zakresie odpowiedzialności. W miarę możliwości organizacje wdrażające powinny dążyć do uzyskania pisemnego potwierdzenia prawa własności lub prawa najmu. Potwierdzeniem może być odpowiednia dokumentacja lub alternatywne dowody, gdy uzyskanie pisemnych dokumentów nie jest możliwe.

4.2. Techniczne standardy budowlane/konstrukcyjne

- Lokal do wynajęcia nie jest ani nieformalną konstrukcją, ani budynkiem o niskim standardzie.
- Lokale do wynajęcia mają solidną konstrukcję i nie grozi im zawalenie się.
- Lokal do wynajęcia spełnia minimalne standardy zgodne z polskim prawem budowlanym – każdy lokal powinien mieć powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 25 m<sup>2</sup>. Ponadto przy ocenie odpowiedniej wielkości i liczby pomieszczeń dostępnych w nieruchomości należy wziąć pod uwagę wielkość i skład gospodarstw domowych.
- Lokal do wynajęcia spełnia minimalne standardy w zakresie WASH (bieżąca woda, spłukiwanie toalet itp.)
- Zgodność z polskimi normami dot. izolacji, grzewczymi, chłodniczymi i wentylacyjnymi.
- Dostępność do placówek służby zdrowia, oświaty i opieki społecznej, sklepów i transportu publicznego. Preferowane powinny być lokalizacje, które mogą ułatwiać dostęp do źródeł utrzymania.
- Lokal do wynajęcia powinien być wyposażony w minimum urządzeń zapewniających rodzinie podstawowe usługi, takie jak lodówka, kuchenka gazowa/elektryczna, podgrzewacz wody, pralka, łóżko, szafa, stół i krzesła.

---

<sup>2</sup> <https://www.otodom.pl/wiadomosci/dane/otodom-analytics/dane-otodom-aktualne-ceny-ofertowe-mieszkan-i-domow>

- Szczególne potrzeby: domy, w których będą gościć osoby z ograniczeniami ruchowymi i innymi schorzeniami, muszą uwzględniać potrzebę zapewnienia każdemu dostępu do domu i samodzielnego poruszania się w jego wnętrzu, a także korzystania z najbardziej podstawowych elementów wyposażenia, takich jak toalety, prysznice, umywalki itp. W przypadku budynków wielopiętrowych preferuje się wybór mieszkań na niższych piętrach lub dodatkowe sprawdzenie dostępności i funkcjonowania wind.

## 5. Pakiet wsparcia przy wynajmie

5.1. Obliczenie odpowiedniego pakietu pomocowego w ramach programu dopłat do czynszu (Cash for Rent) wymaga uwzględnienia kilku czynników:

- Miesięczna opłata zgodna ze średnimi cenami rynkowymi, różniąca się w zależności od wielkości lokalu i jego lokalizacji.
- Kwota wsparcia finansowego przy wynajmie obejmuje wkład na rachunki za media
- Potrzeba dodatkowej pomocy finansowej dla gospodarstwa domowego przy wprowadzaniu się (kaucja za wynajem, opłata agencyjna, zakup mebli i urządzeń AGD lub pokrycie potrzeb transportowych)

Uwaga: Wsparcie finansowe przy wynajmie nie stanowi wymogu pokrycia wszystkich kosztów najmu i mediów w 100%.

5.2. Czas trwania wsparcia:

- Zalecany okres przyznania wsparcia finansowego przy wynajmie to od 6 do 8 miesięcy (6 miesięcy pokrycia co najmniej 30% kosztów); wsparcie powinno stopniowo maleć z czasem.
- Partnerom zaleca się rozłożenie wsparcia na miesięczne raty.
- W przypadku osób najbardziej podatnych na zagrożenia i objętych szczególną ochroną należy rozważyć przedłużenie pomocy, maksymalnie do 12 miesięcy.

Uwaga: Należy rozważyć zapewnienie różnych poziomów wsparcia w zależności od potrzeb, z możliwością jego przedłużenia, jeśli zajdzie taka potrzeba.

5.3. Wartość transferu pakietu pomocy finansowej przy wynajmie

- Wsparcie finansowe jest ustalane na podstawie wielkości rodziny i dostosowywane do cen na rynku najmu ustalonych w danej lokalizacji. Standardowy pakiet wsparcia powinien trwać 6-8 miesięcy. Powinien składać się z dopłaty na kaucję i comiesięcznych opłat za wynajem, w tym wkładu na opłaty za media oraz usługi dodatkowe.
- Wsparcie powinno zostać przekazane bezpośrednio beneficjentowi.
- Płatność za kaucję (1-miesięczna kwota wynajmu) powinna być przekazana po podpisaniu umowy (dotyczy tylko beneficjentów, którzy obecnie nie wynajmują lokalu).
- Dodatkowe wsparcie: Jednorazowa płatność za artykuły gospodarstwa domowego i tekstylia
- Miesięczny czynsz – kwota rozdzielana w transzach na pokrycie całości lub części kosztów wynajmu (uchodźcy nie powinni musieć płacić z góry, a następnie ubiegać się

o zwrotów kosztów). Beneficjenci powinni płacić miesięcznie, korzystając ze środków otrzymanych w przedpłaconych ratach.

- Koszty mediów – dopłata do kosztów mediów ma na celu zapewnienie minimalnych warunków godnego życia. Nie ma ona na celu pokrycia całkowitych opłat za media we wszystkich przypadkach.

#### **Wartość transferu – całkowity budżet na gospodarstwo domowe na cały czas trwania wsparcia\***

<b>Rozmiar gospodarstwa domowego</b>	<b>całkowity budżet na gospodarstwo domowe (zakres)</b>
mały	11 000 PLN – 15 000 PLN
średni	14 000 PLN – 18 000 PLN
duży	17 000 PLN – 21 000 PLN
<b>Jeśli nie ma różnicowania wielkości gospodarstw domowych:</b>	<b>12 000 PLN – 16 000 PLN</b>

*\*Należy zauważyć, że powyższe wartości są zalecane przez techniczną grupę roboczą, jednakże różne czynniki mogą mieć wpływ na różne szacunki wartości (lokalizacja, podatność gospodarstwa domowego na zagrożenia, potencjał zdolności itp.).*

#### 5.4. Warunki transferu środków pieniężnych

- Właściciela nieruchomości musi być gotów zaakceptować pisemną umowę najmu. Partnerzy weryfikują gwarancję praw najemcy przed przekazaniem grantu startowego.
  - Warunkiem dokonywania kolejnych transz wpłat jest zamieszkiwanie wynajmowanego lokalu przez członków danego gospodarstwa domowego, płacenie wynajmującemu czynszu oraz właściwe użytkowanie i utrzymanie lokalu.
  - Umowa najmu jest obowiązkowa. Istnieją dwa najczęściej stosowane rodzaje umów:
    - Umowa zwykła: umowa podstawowa oparta na Kodeksie Cywilnym i ustawie o ochronie lokatorów.
    - Najem okazjonalny: podobny do zwykłej umowy, ale umożliwia szybsze eksmisje, bez konieczności wydania wyroku sądowego, musi być zawarta na piśmie, właściciel musi przestać informację o zawarciu umowy właściwym organom podatkowym, ale z dodatkowymi załącznikami:
      - Potwierdzony notarialnie adres, pod który najemca może się przeprowadzić w przypadku eksmisji
      - Zezwolenie właściciela drugiego adresu na przeprowadzkę najemcy pod taki inny adres w przypadku eksmisji
- (\*Nie ma wymogu notarialnego poświadczenia adresu od ukraińskich uchodźców w oparciu o przepisy obowiązującej Specustawy, jednak w praktyce właściciele nieruchomości często tego wymagają)
- Minimalny okres umowy najmu powinien obejmować okres wsparcia finansowego przy wynajmie.

#### 5.5. Umowa najmu powinna zawierać:

- Strony umowy: imię, nazwisko, numer i seria dowodu osobistego, data urodzenia lub

nazwa osoby prawnej, PESEL, adres.

- Numer księgi wieczystej
- Opis nieruchomości: adres, wielkość, stan. Wskazane jest podpisanie odrębnego protokołu przekazania lokalu, wykazującego wszelkie wady, zużycie sprzętu AGD, RTV itp. oraz wykonanie zdjęć przedmiotów wykazujących już pewne wady.
- Określenie rodzaju umowy najmu: zwykła lub najem okazjonalny.
- Cena najmu i inne opłaty: na koszt utrzymania lokalu mieszkalnego składają się różne elementy, z których najważniejszymi są cena najmu, opłata eksploatacyjna oraz media.
- Informacje o płatnościach: kiedy, gdzie i jak przelać pieniądze za czynsz.
- Dane konta bankowego
- Data zakończenia umowy lub jej brak.
- Sposoby rozwiązania umowy.
- Każdą istniejącą umowę można uzupełnić o aneks, np. zawierający zgodę na zmianę jakichkolwiek jej warunków.

## 6. Realizacja

### 6.1. Metody rejestracji

- Formularze online dostępne za pośrednictwem strony internetowej
- Osobiście za pośrednictwem centrów informacyjnych i punktów obsługi
- Dedykowana infolinia
- Mechanizm przekierowywania od innych partnerów

### 6.2. Gromadzenie i weryfikacja danych

- Dane należy zgromadzić od wszystkich członków gospodarstwa domowego
- PESEL jest obowiązkowy (w przypadku braku numeru PESEL można rozważyć podanie numeru paszportu, szczególnie w przypadku obywateli państw trzecich)
- Weryfikacja dokumentów – z uwzględnieniem mechanizmu deduplikacji tj. platforma RAIS lub dwustronne umowy o udostępnianiu danych.

### 6.3. Należyta staranność i gwarancja praw najemcy – zgodnie z wytycznymi opisanymi w punktach 4.1, 5.4, 5.5.

### 6.4. Procedura i mechanizm wypłaty zgodnie z wewnętrznymi procedurami i politykami dotyczącymi transferów gotówkowych

- Po procesie weryfikacji beneficjenta i zidentyfikowaniu preferowanego lokalu mieszkalnego, zarówno najemca, jak i wynajmujący są zobowiązani do podpisania umowy najmu i zgody na przestrzeganie warunków; gospodarstwo domowe ma prawo otrzymać transfer gotówkowy w wysokości równowartości kaucji i pierwszej raty
- Wsparcie finansowe należy wypłacać w złotych polskich (PLN)
- Płatność powinna zostać przelana przed rozpoczęciem okresu najmu, po dostarczeniu podpisanej umowy do agencji przekazującej

### 6.5. Kryteria rozszerzenia

- Wsparcie przy wynajmie może zostać rozszerzone na to samo gospodarstwo domowe, jeżeli zostanie potwierdzone, że gospodarstwo domowe nie było w stanie poprawić swojej sytuacji społeczno-ekonomicznej.
- W przypadku osób najbardziej podatnych na zagrożenia i objętych szczególną ochroną należy rozważyć przedłużenie pomocy, maksymalnie do 12 miesięcy.



- Organizacje udzielające wsparcia powinny zdawać sobie sprawę z potencjalnego ryzyka uzależnienia od pomocy związanego z wielokrotnym rozszerzaniem i przedłużaniem okresu pomocy.

#### 6.6. Kryteria rozwiązania umowy – wsparcia nie należy rozszerzać na tę samą rodzinę, gdy:

- Potwierdzono, że gospodarstwo domowe poprawiło swoją sytuację społeczno-ekonomiczną i jej członków stać na wynajęcie mieszkania bez konieczności korzystania ze wsparcia.
- Stwierdzono, że gospodarstwo domowe nie wykorzystywało środków pieniężnych przeznaczonych na wynajem lokalu mieszkalnego.
- Rodzina wykorzystywała lokal do celów innych niż przeznaczone lub prowadziła jakąkolwiek działalność sprzeczną z obowiązującym polskim prawem.

## 7. Monitorowanie i raportowanie

Zaleca się, aby Organizacje udzielające wsparcia podejmowały działania monitorujące w celu:

- Upewnienia się, że odbiorcy programu dopłat do czynszu (Cash for Rent) wykorzystują wkład w czynsz zgodnie z przeznaczeniem.
- Zbierania danych i opinii
- Upewnienia się, że pakiet wsparcia przy wynajmie w dalszym ciągu zapewnia odpowiedni wkład w wynajem.
- Monitorowania niezamierzonych konsekwencji i potencjalnych problemów związanych z ochroną, w tym groźby eksmisji, które mogą się pojawić.

### 7.1. Minimalne kryteria gromadzenia danych

- Imiona i nazwiska wszystkich członków gospodarstwa domowego
- Wielkość rodziny w podziale na płeć i przedziały wiekowe
- Miejsce pochodzenia
- Miejsce nowego zakwaterowania
- Numery telefonu do kontaktu i adresy e-mail
- Kryteria oceniające podatność na zagrożenia
- Daty wypłat rat
- Monitoring podystrybucyjny (PDM) po zakończeniu okresu wynajmu 6/8 miesięcy
- Oświadczenie o dochodach
- Dowód sytuacji społeczno-ekonomicznej (umowa o pracę/dokument urzędu pracy)

### 7.2. W przypadku osobistej wizyty monitorującej – pisemne potwierdzenie obecności

### 7.3. Wskaźniki standardowe zgodnie z raportowaniem w ramach RRP (*Refugee Response Plan*)

# *Liczba osób, którym zapewniono środki pieniężne na wynajem w ramach zakwaterowania indywidualnego*

### 7.4. Choć wiadomo, że monitorowanie wszystkich uczestników programu może nie być możliwe, należy rozważyć następujące podejścia:

- Potwierdzenia płatności miesięcznych (potwierdzenie przelewu bankowego; w przypadku gotówki – podpisany dokument)
- Comiesięczne ankiety/wywiady
- Rozmowy osobiste w wynajętym mieszkaniu

- Badanie średnioterminowe dotyczące monitoringu poddystybucyjnego (PDM).
- Ankieta końcowa

#### 7.5. Mechanizm reagowania na skargi

- Powinien być dostępny zarówno dla najemców, jak i dla wynajmujących.

#### 7.6. Zarządzanie sprawami dotyczącymi bezpieczeństwa – Monitorowanie

- W przypadku gospodarstw domowych wymagających szczególnej ochrony należy ustanowić dokładniejsze monitorowanie i działania następcze, zwłaszcza z udziałem wyspecjalizowanych zespołów wsparcia dodatkowego.

### 8. Strategia zakończenia wsparcia

8.1. Rozwój programu dopłat do czynszów powinien opierać się na podejściu nieszkodzącym (*do no harm*) poprzez przewidywanie, definiowanie i planowanie tego, co się stanie po zakończeniu okresu wsparcia przy wynajmie. Strategię zakończenia wsparcia należy przygotować przed rozpoczęciem wdrażania programu, aby zapewnić, że wybrane gospodarstwa domowe będą w stanie utrzymać wynajmowane mieszkanie na koniec okresu wsparcia, poprzez opracowanie jednej lub kilku opcji, takich jak:

- Powiązanie wsparcia przy wynajmie z programami uzupełniającymi (np. źródłami utrzymania, generowaniem dochodów i interwencjami w zakresie tworzenia miejsc pracy)
- Należy ustanowić mechanizmy przekierowywania osób do dalszej pomocy w zakresie schronienia ze strony władz lokalnych/krajowych lub systemów opieki społecznej, w oparciu o indywidualną sytuację poszczególnych gospodarstw domowych.
- Beneficjenci powinni być dobrze poinformowani o przewidywanym terminie zakończenia wsparcia przy wynajmie.

### 9. Ocena ryzyka

9.1. Należy unikać narażania ludzi na jakiegokolwiek szkody w związku z programami dopłat do czynszów.

- Należy zapewnić ludziom dostęp do bezstronnej pomocy – proporcjonalnie do potrzeb i bez dyskryminacji.
- Należy chronić ludzi przed krzywdami fizycznymi i psychicznymi wynikającymi z przemocy i przymusu.
- Należy pomagać ludziom w dochodzeniu swoich praw, uzyskiwaniu dostępu do możliwych środków prawnych i radzeniu sobie ze skutkami przemocy.

**Ocena ryzyka powinna uwzględniać co najmniej następujące aspekty:**

<b>Ryzyko</b>	<b>Potencjalne działania zapobiegające</b>
Ryzyko, że beneficjenci nie będą mogli usamodzielnić się po zakończeniu programu	Należy upewnić się, że kryteria potencjału usamodzielnienia istnieją, są aktualizowane i stosowane. Należy zapewnić możliwości pozyskania źródeł utrzymania Należy ustanowić mechanizmy przekierowywania do instytucji



Bezpieczeństwo dostarczenia: łapówki, kradzieże, grabieże i wymuszenia. Nie jest to cecha charakterystyczna dla wsparcia przy wynajmie, ale przekazywanie znacznych kwot pieniędzy może narazić beneficjenta na niebezpieczeństwo.	Odpowiedni mechanizm dostarczenia. Dobry projekt programu.
Ryzyko eksmisji z wybranego lokalu do wynajęcia.	Stosowanie się do zaleceń dotyczących należytej staranności i gwarancji praw najemcy Informacje przekazywane wynajmującemu – dobra znajomość przepisów projektu
DOSTĘP: FSP (dostawca usług finansowych) lub technologia	Zwłaszcza w przypadku obywateli państw trzecich, do których dostęp może być ograniczony – zapewnić, że mechanizm dostarczenia będzie odpowiedni i dostępny dla wszystkich
Ochrona danych	Umowy z usługodawcami obejmują przepisy zgodne z Polityką dotyczącą ochrony danych. Formularz zgody RODO dla osób/organizacji trzecich na dostęp do niektórych wynajmujących
AAP -	Kryteria kwalifikowalności i ukierunkowanie w oparciu o potrzeby i podatność na zagrożenia oraz zharmonizowane podejście wszystkich partnerów
Inflacja, wahania kursów wymiany walut	Prognoza oparta na historycznych stawkach inflacji i kursach wymiany walut. Oszacowanie zakresu inflacji, który spowoduje rewizję dotacji. Monitoring rynku najmu
Rodzaj oszustwa	Prawidłowy proces należytej staranności – kontakt z wynajmującym Fizyczna weryfikacja nieruchomości, jeśli to możliwe

**ZAŁĄCZNIK 1** Wzór umowy najmu

**ZAŁĄCZNIK 2** Zalecane warunki mieszkaniowe

**ZAŁĄCZNIK 3** Kryteria wrażliwości i szczególnej ochrony – kryteria rozszerzenia

## Annex 1 – lease agreement template

<b>UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI</b>		<b>ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ</b>
<b>§ 1: Lokalizacja wynajmowanej Nieruchomości</b>		<b>§ 1: Місцезнаходження Нерухомості, що надається в оренду</b>
1. Niniejsza Umowa dotyczy najmu Nieruchomości („Nieruchomość” lub „Lokal”) zlokalizowanej pod następującym adresem:		1. Це Договір оренди Нерухомості («Нерухомість» або «Орендоване приміщення») за адресою:
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Księga wieczysta nr.: [...]		Номер у земельному і іпотечному реєстрі: [...]
<b>§ 2: Imiona, nazwiska i adresy osób, które zawarły Umowę</b>		<b>§ 2: Імена та адреси осіб, які уклали цей Договір</b>
1. Wszystkie wymienione niżej osoby łącznie zwane są „Stronami” Umowy.		1. Разом усі нижчезазначені особи, що іменуються «Сторонами» цього Договору.
2. Osoby najmujące Nieruchomość lub „Najemcy”:		2. Особи, які орендують Нерухомість, або «Орендарі»:
Imię i nazwisko Najemcy: [...]		ПІБ Орендаря: [...]
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Numer telefonu: [...]		Номер телефону: [...]

Adres e-mail: [...]		Адреса електронної пошти: [...]
3. Osobą uprawnioną do wynajęcia Nieruchomości pod adresem wskazanym w § 1 jest „Wynajmujący”:		3. Особою, яка має право надавати в оренду Нерухомість за адресою, зазначеною в §1, є «Орендодавець»:
Imię i nazwisko Wynajmującego: [...]		ПІБ Орендодавця: [...]
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Numer telefonu: [...]		Номер телефону: [...]
Adres e-mail: [...]		Адреса електронної пошти: [...]
4. Jeżeli jedna ze Stron musi zmienić swoje dane kontaktowe w trakcie trwania Umowy, jest ona zobowiązana poinformować o tym drugą Stronę.		4. Якщо одній зі Сторін потрібно буде змінити свої контактні дані протягом терміну дії цього Договору, вона повинна повідомити про це іншу Сторону.
5. Podpisując niniejszą umowę, Wynajmujący potwierdza, że posiada tytuł prawny do wynajmu Nieruchomości.		5. Підписуючи цей договір, Орендодавець підтверджує, що має юридичне право на здачу в оренду об'єкту нерухомості.
6. Wszystkie Strony są odpowiedzialne za przestrzeganie Umowy.		6. Усі Сторони несуть відповідальність за дотримання умов Договору

<b>§ 3: Niniejsza Umowa obowiązuje do dnia: [...]</b>		<b>§ 3: Цей Договір закінчується [...]</b>
1. Okres obowiązywania Umowy rozpocznie się w dniu: [...]		1. Договір набере чинності [...]
2. Niniejsza Umowa obowiązuje do dnia: [...]		2. Цей Договір закінчується [...]

<p>3. Jeśli Najemca i Wynajmujący zechcą kontynuować stosunek Najmu po tej dacie, wówczas podejmą rozmowy w celu przedłużenia Umowy co najmniej na jeden miesiąc przed wygaśnięciem obecnej Umowy.</p>	<p>3. Якщо Орендар і Орендодавець захочуть продовжити орендні відносини після цієї дати, вони повинні разом подовжити цей Договір щонайменше за місяць до завершення терміну дії поточного Договору.</p>
<p>4. Strony postanawiają, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Najemcy zobowiązani są udostępnić Nieruchomość Wynajmującemu co najmniej dwa tygodnie przed ich wyprowadzką. Pozwoli to Wynajmującemu pokazać Nieruchomość następnym najemcom.</li> <li>• Najemcy i Wynajmujący będą wspólnie uzgadniać terminy wizyt.</li> </ul>	<p>4. Сторони погоджуються, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Орендарі повинні надати Орендодавцю доступ до Нерухомості принаймні за два тижні до виселення. Це дозволить Орендодавцю показувати Нерухомість потенційним орендарям.</li> <li>• Орендарі та Орендодавець мають спільно узгоджувати ймовірні дати відвідувань.</li> </ul>

<p><b>§ 4: Opis wynajmowanej Nieruchomości</b></p>		<p><b>§ 4 : Опис Нерухомості, що надається в оренду</b></p>	
<p>1. Wynajmujący potwierdza, że Wynajmowana Nieruchomość jest obecnie niezamieszкана i nie jest obciążona żadnymi obciążeniami prawnymi ani przeszkodami, które uniemożliwiłyby Najemcy korzystanie z niej zgodnie z Umową.</p>		<p>1. Орендодавець підтверджує, що Нерухомість, яка надається в оренду, зараз незаселена і не має юридичних проблем чи перешкод, які б завадили Орендарю використовувати її, як узгоджено в цьому Договорі.</p>	
<p>2. Wynajmowany Lokal ma powierzchnię mieszkalną [...] m2.</p>			<p>2. Орендоване приміщення має житлову площу [...] м2</p>
<p>3. Wynajmowany Lokal posiada łącznie [...] pokoi.</p>			<p>3. Орендоване приміщення має загалом стільки кімнат: [...]</p>
<p>[...] sypialnię</p>			<p>[...] спальня</p>
<p>[...] kuchnię Dzielona z innymi ?</p>			<p>[...] кухня Спільна ?</p>
<p>[...] łazienkę Dzielona z innymi ?</p>			<p>[...] ванна кімната Спільна ?</p>

Pozostałe funkcjonalności obejmują: [...]	Інші функціональні зони: [...]
4. Dodatkowy opis wynajmowanego Lokalu, jego zawartości i stanu zawarto w Załączniku 1.	4. Детальніший опис Нерухомості, що надається в оренду, її вмісту й стану міститься в Додатку 1.
5. Wynajmowany lokal może pomieścić maksymalnie [...] osób	5. В орендованому помешканні зможуть розміститися максимум [...] мешканців

<b>§ 5: Sposób korzystania z wynajmowanej Nieruchomości</b>	<b>§ 5: Як можна використовувати орендовану Нерухомість</b>
1. Najemcy zobowiązują się do korzystania z Nieruchomości wyłącznie w celu zamieszkania swojego, swojej rodziny oraz członków swojego gospodarstwa domowego.	1. Орендарі погоджуються використовувати Нерухомість тільки для проживання власного, своєї родини, а також членів домогосподарства.
1.1 Oznacza to, że Najemcy nie mogą wykorzystywać Nieruchomości do prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej i w jakimkolwiek celu innym niż mieszkaniowy.	1.1 Це означає, що Орендарі не можуть використовувати Нерухомість для ведення будь-якого бізнесу або з іншою метою, відмінною від проживання.
2. Najemcy nie wolno podnajmować Nieruchomości ani udostępniać jej nieodpłatnie innej osobie bez zgody Wynajmującego.	2. Орендарю заборонено здавати Нерухомість в суборенду або дозволяти іншим особам користуватися нею безкоштовно без дозволу Орендодавця.

<b>§ 6: Płatność czynszu</b>	<b>§ 6: Внесення орендної плати</b>
1. Najemcy będą płacić Wynajmującemu kwotę w wysokości [...] tytułem czynszu miesięcznego („Czynsz”).	1. Орендарі будуть сплачувати Орендодавцю суму [...] («Орендна плата») як місячну орендну плату.

<p>2. Czynsz za pierwszy miesiąc będzie płatny w terminie pięciu dni od daty podpisania umowy.</p>	<p>2. Орендна плата за перший місяць має бути сплачена в дату набуття чинності цього Договору.</p>
<p>3. Przez resztę umowy płatności są wymagalne w tym samym dniu każdego miesiąca, co data rozpoczęcia umowy.</p>	<p>3. За решту терміну угоди платежі сплачуються в той самий день кожного місяця, що й дата початку дії угоди.</p>
<p>4. Gdy czynsz jest należny za niepełny miesiąc, Najemca zapłaci proporcjonalnie do faktycznych dni najmu.</p>	<p>4. У разі сплати орендної плати за неповний місяць, Орендар сплачує пропорційно до фактичних днів оренди.</p>
<p>5. Wynajmujący nie może podwyższyć czynszu w okresie obowiązywania Umowy.</p>	<p>5. Орендодавець не може підвищувати Орендну плату протягом терміну дії Договору.</p>
<p>6. Najemcom nie wolno obniżyć kwoty czynszu, wstrzymać ani zmieniać terminu płatności bez pisemnej zgody Wynajmującego.</p>	<p>6. Орендарям заборонено зменшувати Орендну плату, затримувати або змінювати дату оплати без письмового дозволу Орендодавця.</p>
<p>7. Wszystkie płatności będą dokonywane w formie: [...]</p>	<p>7. Усі платежі повинні здійснюватись у такій формі: [...]</p>
<p>7.1 Wynajmujący przekaze Najemcy wszelkie niezbędne dane dotyczące płatności.</p>	<p>7.1 Орендодавець зобов'язується надати Орендарю всю необхідну платіжну інформацію .</p>



<b>§ 7: Płatność za media i inne usługi</b>	<b>§ 7 : Оплата комунальних та інших послуг</b>
1. Następujące koszty będą rozdzielane na Strony w następujący sposób:	1. Наведені нижче витрати розподіляються між Сторонами таким чином:
2. Istnieją pewne niezależne od Wynajmującego koszty mediów i usług, które mogą się zmieniać w zależności od otrzymanego wyliczenia.	2. Існують певні витрати на комунальні та інші послуги, що не залежать від Орендодавця, які можуть змінюватися в залежності від отриманої розрахункової квитанції.
2.1 W przypadku ich zmiany, Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemców o zmianie wysokości kosztów co najmniej 15 dni przed terminem płatności.	2.1 Якщо вони змінюються, Орендодавець повинен повідомити Орендарів про зміну вартості щонайменше за 15 днів до терміну внесення платежу.
2.2 Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom zaktualizowaną listę opłat i powody podwyżek. Jego fizyczna kopia musi zostać przesłana pocztą do Najemców na wskazany przez nich adres.	2.2 Орендодавець повинен надати Орендарям оновлений перелік платежів і причини будь-якого підвищення. Його фізична копія повинна бути відправлена поштою Наймачам за вказаною ними адресою.
2.3 Wynajmujący ma również obowiązek zastosować wobec Najemców wszelkie obniżki kosztów, a nie tylko podwyżki.	2.3 Орендодавець зобов'язаний повідомляти Орендарів про будь-які зменшення витрат, а не лише про збільшення.
3. W przypadku wszelkich niezależnych od Wynajmującego opłat za usługi lub media, za których płatność Najemca jest	3. У випадку оплати комунальних та інших послуг, які не залежать від Орендодавця і за оплату яких відповідає Орендар,

<p>odpowiedzialny, termin płatności będzie taki sam jak termin płatności Czynnzu, zgodnie z określoną częstotliwością.</p>	<p>термін їх оплати збігається з терміном внесення Орендної плати відповідно до встановленої періодичності.</p>
<p>4. Płatności wynikają z faktycznego zużycia przez Najemcę oraz faktur wystawionych Wynajmującemu przez dostawców mediów.</p>	<p>4. Платежі ґрунтуються на фактичному споживанні Орендаря та рахунках, виставлених Орендодавцю постачальниками комунальних послуг.</p>
<p>5. Jeżeli zużycie przez Najemcę nie jest mierzone odrębnym licznikiem, to należy je obliczyć na podstawie odpowiedniej formuły odzwierciedlającej wielkość Lokalu i rodzaj posiadanych przez niego urządzeń gospodarstwa domowego w porównaniu z innymi lokalami objętymi tym samym licznikiem.</p>	<p>5. Якщо споживання Орендарем не вимірюється окремим лічильником, тоді його потрібно обчислювати на основі справедливої формули, що враховує розмір приміщення та типи встановлених приладів прямо пропорційно іншим приміщенням, які використовують той самий лічильник.</p>

<p><b>§ 8: Obowiązki opieki nad Nieruchomością i jej zawartością.</b></p>	<p><b>§ 8: Обов'язки щодо догляду за Нерухомістю і її майном.</b></p>
<p>1. Najemcy i Wynajmujący będą współpracować, żeby Nieruchomość była w dobrym stanie i pozostawała bezpieczna oraz odpowiednia do zamieszkania.</p>	<p>1. Орендарі та Орендодавець співпрацюватимуть, щоб Нерухомість була в належному стані, і залишалась безпечною та придатною для проживання.</p>
<p><b>2. Obowiązki Wynajmującego:</b></p>	<p><b>2. Обов'язки Орендодавця:</b></p>
<p>2.1 Wynajmujący wyda Najemcy Nieruchomość w stanie przydatnym do używania i będzie ją utrzymywać w takim stanie przez czas trwania najmu.</p>	<p>2.1 Орендодавець передає Орендарю Нерухомість у стані, придатному для використання, і зобов'язується підтримувати її в такому стані протягом усього строку дії Договору оренди.</p>
<p>2.2 Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić, że Nieruchomość oraz wszelkie meble i urządzenia udostępniane Najemcom są bezpieczne, czyste i sprawne.</p>	<p>2.2 Орендодавець має переконатися, що Нерухомість і будь-які меблі та прилади, що надаються Орендарям, є безпечними, чистими й в хорошому робочому стані.</p>
<p>2.3 Wynajmujący zobowiązany jest wyjaśnić Najemcom, jak używać i regularnie dbać o wszelkie urządzenia i wyposażenie, aby uniknąć niezamierzonych uszkodzeń z powodu braku konserwacji lub niewłaściwego użytkowania.</p>	<p>2.3 Орендодавець повинен пояснити Орендарям, як користуватися та забезпечувати регулярний догляд за приладами й меблями, щоб уникнути будь-яких ненавмисних пошкоджень або псування</p>

	через відсутність належного обслуговування або неналежне використання.
2.4 W przypadku zmiany stanu Nieruchomości lub mebli i wyposażenia udostępnionych w ramach niniejszej Umowy, która czyni je niezdatnymi do użytku lub niebezpiecznymi, Wynajmujący naprawi je lub wymieni w rozsądnym terminie, nie dłuższym niż 30 dni.	2.4 Якщо є зміни в стані Нерухомості, меблів або приладів, які надаються за цим Договором, що робить їх непридатними для використання або небезпечними, Орендодавець повинен здійснити ремонт чи заміну протягом розумного строку, не довшого ніж 30 днів.
2.5 Wynajmujący jest w szczególności odpowiedzialny za następujące naprawy, wymiany i działania: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Każde urządzenie lub meble, które były od początku objęte najmem.</li> <li>• Instalacje wewnętrzne: wodne, gazowe, kanalizacyjne, centralne ogrzewanie z grzejnikami, czy instalacje elektryczne.</li> <li>• Piece grzewcze, stolarka okienna i drzwiowa oraz podłogi, trwałe okładziny podłogowe i ścienne.</li> <li>• Zamki, czujniki dymu i tlenu węgla, gaśnice i inne zabezpieczenia Nieruchomości.</li> <li>• Zwalczanie lub usuwanie szkodników, w tym gryzoni i insektów.</li> </ul>	2.5 Орендодавець зокрема несе відповідальність за такі ремонтні роботи, заміни та дії: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Будь-який прилад або меблі, які спочатку були частиною Договору оренди.</li> <li>• Внутрішнє облаштування: вода, газ, каналізація, центральне опалення з радіаторами або електрична проводка й обладнання.</li> <li>• Опалювальні печі, вікна, двері і фурнітура, а також підлоги, постійне покриття підлоги та стін.</li> <li>• Замки, датчики диму й чадного газу, вогнегасники та інші елементи безпеки Нерухомості.</li> <li>• Дезінсекція або знищення шкідників, зокрема щурів, мишей, клопів і тарганів.</li> </ul>
2.6 Wynajmujący ponosi koszty tych napraw, o ile szkody nie powstają z winy Najemcy.	2.6 Орендодавець несе витрати за такі ремонтні роботи, якщо пошкодження сталося не з вини Орендаря.
2.7 Naprawy powinny być realizowane w sposób minimalizujący niedogodności lub uciążliwości dla Najemców.	2.7 Ремонт слід проводити таким чином, щоб звести до мінімуму незручності або тягар витрат, покладений на Орендарів.
<b>3. Obowiązki Najemców</b>	<b>3. Обов'язки Орендарів</b>
3.1 Najemcy zobowiązani są szanować prawa swoich sąsiadów do korzystania z własnego mieszkania w spokoju. Najemcy zobowiązani są komunikować się z sąsiadami z szacunkiem i nie powodować nadmiernego hałasu.	3.1 Орендарі зобов'язані поважати права своїх сусідів жити в тиші. Орендарі мають шанобливо спілкуватися зі своїми сусідами й не створювати зайвого шуму.

<p>3.2 Najemcy zobowiązani są również do przestrzegania wszelkich regulaminów Nieruchomości określonych w Załączniku nr 2, o ile regulaminy te nie naruszają prawa polskiego.</p>	<p>3.2 Орендарі також зобов'язуються поважати будь-які правила щодо Нерухомості, викладені в Додатку 2, якщо ці правила не порушують польського законодавства.</p>
<p>3.3 Najemcy mogą korzystać z Nieruchomości, mebli i urządzeń wyłącznie w sposób uzasadniony, racjonalny i bezpieczny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie Nieruchomości w stanie czystym i higienicznym.</li> <li>• Najemca nie ponosi odpowiedzialności za naprawy elementów zużytych w trakcie ich prawidłowego użytkowania.</li> </ul>	<p>3.3 Орендарі зобов'язуються використовувати Нерухомість, меблі та прилади виключно розумно, відповідно та безпечно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Орендар відповідає за утримання Нерухомості в чистоті та належному санітарному стані.</li> <li>• Орендар не несе відповідальності за ремонт речей, зношених внаслідок правильного використання.</li> </ul>
<p>3.4 Najemcy są zobowiązani w szczególności do przeprowadzenia następujących drobnych konserwacji, napraw i wymiany na koszt własny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Osprzętu elektrycznego i grzewczego – w tym: wymiany żarówek, baterii urządzeń, pokręteł i innych drobnych elementów wymiennych.</li> <li>• Nieszczelnych kranów i drobnych zatkań zlewu lub odpływów łazienkowych lub toalety.</li> <li>• Żarówek, pokręteł lub filtrów do urządzeń takich jak lodówka, pralka, zmywarka, kuchenka mikrofalowa itp.</li> </ul>	<p>3.4 Орендарі несуть відповідальність зокрема за незначне технічне обслуговування, ремонт і заміну, які вони здійснюють за власний кошт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Електричні та опалювальні прилади — заміна ламп, батарей приладів, ручок чи будь-яких інших дрібних змінних частин.</li> <li>• Крани, що протікають, і незначні засмічення раковин, зливів у ванній кімнаті чи туалеті.</li> <li>• Лампи, ручки або фільтри для таких приладів, як холодильник, пральна машина, посудомийна машина, мікрохвильова піч тощо.</li> </ul>
<p>3.5 Najemcy mają obowiązek uzyskać od Wynajmującego wyjaśnienia dotyczące bezpiecznego użytkowania, czyszczenia i konserwacji Nieruchomości lub udostępnionych mebli i urządzeń. Może to pomóc Najemcom uniknąć szkód, których koszty naprawy ponosiliby Najemcy.</p>	<p>3.5 Орендарі зобов'язані звертатися до Орендодавця за роз'ясненнями щодо безпечного використання, прибирання та догляду за Нерухомістю або будь-якими наданими меблями й приладами. Це може допомогти Орендарям уникнути витрат, якщо вартість ремонту буде покриватись за їх рахунок.</p>
<p>3.6 Najemcy nie mogą bez zgody Wynajmującego zmieniać zamków ani dorabiać żadnych dodatkowych kopii kluczy. Najemcy</p>	<p>3.6 Орендарі не повинні змінювати замки або робити додаткові копії ключів без дозволу</p>

<p>zobowiązani są zgłosić Wynajmującemu zgubione klucze.</p>	<p>Орендодавця. Орендарі повинні повідомити Орендодавця про втрату ключів.</p>
<p>3.7 Najemcom nie wolno dokonywać żadnych istotnych zmian w Nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Obejmuje to wszelkie przemalowania, przebudowę, zmiany konstrukcyjne lub instalację wszelkich dużych urządzeń podłączonych do wody lub gazu w Nieruchomości.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wszelkie istotne zmiany wymagają pisemnego Porozumienia, w którym szczegółowo zostaną określone sposób pokrycia kosztów oraz zakres odpowiedzialności Stron.</li> <li>• Takie Porozumienie musi zostać wydrukowane i podpisane przez obie strony.</li> </ul>	<p>3.7 Орендарі не повинні вносити жодних значних змін у Нерухомість без попереднього письмового дозволу Орендодавця. Це стосується перефарбування, реконструкції, конструкційні зміни або встановлення великих приладів, що підключаються до води чи газу у Нерухомості.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Будь-які значні зміни вимагають укладення письмової угоди, яка детально визначає відповідальність сторін і те, яким чином будуть покриватися витрати.</li> <li>• Ця Угода має бути роздрукована й підписана обома сторонами.</li> </ul>
<p>3.8 W przypadku uszkodzenia Nieruchomości, mebli lub urządzeń, Najemcy zobowiązani są poinformować Wynajmującego niezwłocznie po wystąpieniu szkód.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Najemcy ponoszą jedynie koszty spowodowane niewłaściwym użytkowaniem.</li> <li>• Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody wynikające z normalnego zużycia.</li> </ul>	<p>3.8 У разі пошкодження Нерухомості, меблів чи приладів Орендарі зобов'язуються негайно повідомити про це Орендодавця.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Орендарі несуть відповідальність лише за витрати, пов'язані з неправильним використанням.</li> <li>• Орендодавець несе відповідальність за збитки, спричинені нормальним зносом.</li> </ul>
<p>3.9 Jeżeli to Najemcy są odpowiedzialni za szkody, wówczas zobowiązani są do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaplanowania naprawy tych szkód na koszt własny.</li> <li>• Przekazać ten plan Wynajmującemu, zanim zostanie on wdrożony. Wynajmujący musi wyrazić pisemną zgodę na te naprawy.</li> <li>• Jeżeli Najemcy nie sporządzą takiego planu i nie przekażą go Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo dokonać napraw na koszt Najemcy.</li> </ul>	<p>3.9 У випадку коли Орендарі несуть відповідальність за збитки, вони зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Скласти план ремонту пошкоджень власним коштом.</li> <li>• Передати цей план Орендодавцю до того, як вони його втілять. Орендодавець має письмово надати дозвіл на проведення ремонту.</li> <li>• Якщо Орендарі не складуть цей план і не передадуть його Орендодавцю, останній має право виконати ремонт за рахунок Орендарів.</li> </ul>

<p>3.10 Najemcy zobowiązani są umożliwić Wynajmującemu dostęp do Nieruchomości w celu dokonania niezbędnych napraw.</p>	<p>3.10 Орендарі зобов'язані надати Орендодавцю доступ до Нерухомості для проведення необхідного ремонту.</p>
---	---

<p><b>§ 9: Prywatność Najemców i Dostęp Wynajmującego do Nieruchomości</b></p>	<p><b>§ 9: Право Орендарів на приватність і доступ Орендодавця до Нерухомості</b></p>
<p>1. Najemcy mają prawo do prywatności.</p>	<p>1. Орендарі мають право на приватність.</p>
<p>2. Wynajmujący zobowiązany jest uzyskać zgodę Najemców na wizytę w Lokalu w celu przeprowadzenia inspekcji lub w innym celu, takim jak konserwacja lub naprawa. Inspekcje muszą posiadać uzasadnione przyczyny i nie powinny być nadmierne. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić z wyprzedzeniem o potencjalnych wizytach.</p>	<p>2. Орендодавець повинен отримати від Орендарів дозвіл на відвідування Нерухомості для перевірок або будь-яких інших цілей, таких як технічне обслуговування чи ремонт. Перевірки мають ґрунтуватися на розумних причинах і не повинні бути надмірними. Орендодавець повинен повідомити про можливі візити заздалегідь.</p>
<p>3. Najemcy zobowiązani są uwzględniać uzasadnione żądania dotyczące możliwości przeprowadzenia wizyty, w celu inspekcji lub naprawy oraz współpracować z Wynajmującym, w celu ustalenia terminu dogodnego dla obu stron.</p>	<p>3. Орендарі повинні враховувати обґрунтовані запити щодо відвідування для перевірки чи ремонту й разом з Орендодавцем призначити час, зручний для обох сторін.</p>
<p>4. Wynajmujący może wejść do Nieruchomości bez zgody Najemców wyłącznie w nagłych wypadkach (pożar, powódź lub inna uzasadniona sytuacja kryzysowa, w której bezpieczeństwo budynku i mieszkańców jest bezpośrednio zagrożone).</p>	<p>4. Орендодавець може входити до Нерухомості без дозволу Орендаря лише в разі надзвичайної ситуації (пожежа, затоплення або інша кризова ситуація, коли безпека будівлі та мешканців перебуває під загрозою).</p>
<p>5. Jeśli Wynajmujący wejdzie do Nieruchomości w takich sytuacjach, wówczas ma on obowiązek zapewnić, że Nieruchomość i jej zawartość będą zabezpieczone do czasu przybycia Najemcy. Następnie Wynajmujący zobowiązany jest wysłać Najemcy pismo wyjaśniające przyczyny wejścia do Nieruchomości oraz czynności, które podjął.</p>	<p>6. Якщо Орендодавець увійде до Нерухомості під час такої ситуації, він несе відповідальність за безпеку Нерухомості і майна, до прибуття Орендаря. Далі Орендодавець має надіслати Орендарю лист із поясненням причин входу до Нерухомості і вжитих дій.</p>



<p><b>§ 10: Komunikacja i rozstrzyganie sporów</b></p>	<p><b>§ 10 : Комунікація та врегулювання спорів</b></p>
<p>1. Jest to istotna relacja zarówno dla Najemców, jak i Wynajmującego. Strony będą komunikować się ze sobą z szacunkiem przez cały czas trwania Umowy.</p>	<p>1. Це важливі відносини як для Орендарів, так і для Орендодавців. Усі сторони зобов'язуються з повагою спілкуватися між собою протягом дії Договору.</p>
<p>2. Strony są zobowiązane do wysyłania sobie nawzajem wiadomości na piśmie na adresy wskazane do komunikacji pisemnej w następujących okolicznościach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zmiana adresu do korespondencji.</li> <li>• Wykonywanie większych napraw w Lokalu.</li> <li>• Zawiadomienie o podwyżkach opłat (za media lub czynsz administracyjny) zawierające zestawienie opłat wraz z powodem ich podwyższenia.</li> <li>• Formalne ostrzeżenie dla Najemców informujące o naruszeniu przez nich warunków Umowy.</li> <li>• Powiadomienie o wypowiedzeniu Umowy.</li> </ul>	<p>2. Сторони зобов'язуються письмово поінформувати одна одну, надсилаючи листи, на вказані поштові адреси, у випадку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зміна адреси для кореспонденції.</li> <li>• Виконання капітального ремонту Нерухомості.</li> <li>• Повідомлення про підвищення плати (комунальної або адміністративної орендної плати) із зазначенням переліку, разом із причиною її підвищення.</li> <li>• Офіційне попередження Орендарів про порушення ними умов Договору.</li> <li>• Офіційне повідомлення про розірвання Договору.</li> </ul>
<p>3. Jeśli Wynajmujący i Najemcy nie są w stanie samodzielnie rozwiązać sporu, przed podjęciem kroków prawnych, zwrócą się do Diakonia Polska.</p>	<p>3. Якщо Орендодавець і Орендарі мають розбіжності, які вони не можуть вирішити самостійно, сторони звернуться до Фондації Diakonia Polska, перш ніж звертатися до суду.</p>
<p>4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy, w przypadku nierozwiązania ich mimo wsparcia Fundacji, będą rozstrzygane przez polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia Nieruchomości.</p>	<p>4. Будь-які спори, що впливають з цього Договору, у разі їх не вирішення попри підтримку Фондації, будуть вирішуватися в польському суді загальної юрисдикції, за місцем знаходження Нерухомості.</p>

<b>§ 11: Kaucja</b>		<b>§ 11: Гарантійний депозит</b>	
1. Wynajmujący może zażądać od Najemców wniesienia Kaucji na wypadek ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemców oraz na pokrycie wszelkich zaległych kosztów, w tym: czynszu, opłat za media lub czynszu administracyjnego.		1. Орендодавець може попросити Орендарів про внесення гарантійного депозиту з метою гарантії відшкодування будь-яких збитків, завданих Орендарями, і для покриття будь-яких непогашених витрат, зокрема орендної плати, комунальних платежів або адміністративної орендної плати.	
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Najemców najpóźniej w dniu wprowadzenia się do Lokalu.		2. Орендарі повинні внести гарантійний депозит не пізніше дня їх заселення до Нерухомості.	
3. Kaucja dla tej Nieruchomości stanowi kwotę w wysokości [...].		3. Гарантійний депозит за цю Нерухомість становить [...]	
4. W przypadku szkód spowodowanych przez Najemców w wyniku niewłaściwego użytkowania i/lub zaległych płatności, Wynajmujący potrąci z Kaucji jedynie koszt usunięcia szkód i/lub zaległych płatności. Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom paragon lub fakturę wykazujące te potrącone koszty.		4. У разі завданих Орендарями збитків унаслідок неправильного користування або заборгованості за орендною платою, Орендодавець покриє вартість лише завданих збитків та/або заборгованостей за орендною платою, але не більше, з гарантійного депозиту. Орендодавець повинен надати орендарям квитанцію або рахунок-фактуру на ці відраховані виплати.	
5. Jeżeli Nieruchomość jest w stanie niepokorzonym, a Najemcy nie posiadają wobec Wynajmującego jakichkolwiek zobowiązań z tytułu czynszu lub opłat za media, Wynajmujący zwróci Kaucję Najemcy.		5. Якщо Нерухомість у непошкодженому стані, а Орендарі не мають заборгованості за орендну плату чи комунальні послуги, Орендодавець поверне Орендарям гарантійний депозит.	
5.1 Zapłata powinna nastąpić nie później niż w ciągu dwóch tygodni po opuszczeniu Nieruchomości przez Najemców.		5.1 Повернення має відбутися не пізніше ніж через два тижні після того, як Орендарі звільнять Нерухомість.	

<b>§ 12: Rozwiązanie Umowy Najmu</b>	<b>§ 12: Розірвання Договору оренди</b>
<p>1. Rozwiązanie Umowy Najmu przed terminem końcowym może mieć poważne konsekwencje dla wszystkich Stron i nie jest decyzją, Strony powinny podjąć pochopnie.</p>	<p>1. Розірвання Договору оренди до дати його закінчення може мати серйозні наслідки для всіх Сторін і не є рішенням, яке будь-яка зі Сторін має приймати легковажно.</p>
<p>2. Dla Wynajmującego warunki, na jakich może wypowiedzieć Umowę, są szczegółowo określone w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dziennik Ustaw 2001.71.733 z późn. zm.).</p>	<p>2. Умови, за яких Орендодавець може розірвати Договір, чітко визначені в статті 11 Закону від 21 червня 2001 р. про захист прав орендарів, житлові ресурси громади та внесення змін до Цивільного кодексу (Вісник законів 2001.71.733 зі змінами).</p>
<p>3. W celu rozwiązania Umowy, Wynajmujący zobowiązany jest przekazać Najemcom fizyczne, pisemne powiadomienie, które zawierać powinno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zrozumiałe wyjaśnienie powodów wypowiedzenia Umowy.</li> <li>• Dzień, w którym następuje wypowiedzenie, a Najemcy muszą opuścić Nieruchomość.</li> </ul>	<p>3. метою розірвання договору Орендодавець повинен надати Орендарям фізичне письмове повідомлення, яке має містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чітке пояснення причин розірвання Договору.</li> <li>• Дату, розірвання Договору, а також дату, коли Орендарі повинні залишити Нерухомість.</li> </ul>
<p>4. Jeśli Najemcy zechcą wypowiedzieć Umowę, zobowiązani są złożyć Wynajmującemu wypowiedzenie z co najmniej 3-miesięcznym wyprzedzeniem.</p>	<p>4. Якщо Орендарі бажають розірвати Договір, вони зобов'язані повідомити про це Орендодавця щонайменше за 3 місяці.</p>
<p>5. Najemcy mogą wypowiedzieć Umowę w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeśli są cudzoziemcami i znaleźli możliwość lub nastąpiła konieczność powrotu do swojego kraju (jeśli zmieni się sytuacja w ich kraju lub ich sytuacja osobista/rodzinna).</li> <li>• Jeśli Najemca otrzymał ofertę pracy, która wymaga opuszczenia obecnego miasta zamieszkania.</li> </ul>	<p>5. Орендарі можуть розірвати Договір у таких випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Якщо вони є іноземцями і знайшли можливість або мають необхідність повернутися в свою країну (якщо ситуація в їхній країні або їхня особиста/сімейна ситуація зміниться).</li> <li>• Якщо Орендар отримав пропозицію про роботу, яка вимагає від нього переїзду до іншого міста.</li> </ul>
<p>6. Jeżeli obie Strony wyrażą na to zgodę, Umowa może zostać rozwiązana w dowolnym czasie.</p>	<p>6. У разі згоди обох Сторін Договір можна розірвати в будь-який час.</p>

<b>§ 13: Wyprowadzka z Lokalu</b>	<b>§ 13: Виїзд із Приміщення</b>
1. Po wygaśnięciu Umowy obie Strony zobowiązane są do umożliwienia sprawnej zmiany najemcy..	1. Після закінчення терміну дії Договору обидві Сторони несуть відповідальність одна перед одною за забезпечення безпроблемної зміни орендаря.
<b>2. Obowiązki Najemców</b>	<b>2. Обов'язки Орендарів</b>
2.1 Najemcy zobowiązani są opróżnić Nieruchomość ze wszystkich swoich rzeczy. Jeśli Najemcy posiadają jakiegokolwiek zbędne lub uszkodzone przedmioty, mają obowiązek je usunąć z Nieruchomości.	2.1 Орендарі повинні звільнити Нерухомість від усіх своїх речей. Якщо Орендарі мають непотрібні або зламані речі, вони все одно повинні вивезти їх із Нерухомості.
2.2 Najemcy zobowiązani są posprzątać Nieruchomość oraz oczyścić wszystkie meble i urządzenia udostępnione przez Wynajmującego.	2.2 Орендарі повинні провести прибирання у Нерухомості та очистити меблі і техніку, надані Орендодавцем.
<p>2.3 W przypadku uszkodzeń Nieruchomości, mebli lub urządzeń, które nie zostały jeszcze naprawione, Najemcy i Wynajmujący wspólnie opracują plan pokrycia kosztów naprawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Najemcy ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za szkody wynikające z niewłaściwego użytkowania.</li> <li>• Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody związane z normalnym zużyciem.</li> </ul>	<p>2.3 Якщо є пошкодження Нерухомості, меблів або приладів, які ще не були відремontовані, Орендарі та Орендодавець мають разом скласти план покриття витрат на ремонт.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Орендарі несуть відповідальність лише за збитки, спричинені неналежним використанням.</li> <li>• Орендодавець несе відповідальність за збитки, спричинені нормальним зносом.</li> </ul>
2.4 Najemcy zobowiązani są zwrócić Wynajmującemu wszystkie klucze w dniu wyprowadzki z Nieruchomości.	2.4 Орендарі повинні повернути Орендодавцю всі ключі в день, коли вони залишатимуть Нерухомість.
<b>3. Obowiązki Wynajmującego</b>	<b>3. Обов'язки Орендодавців</b>
3.1 Wynajmujący ma obowiązek odebrania Nieruchomości oraz kluczy od Najemców.	3.1 Орендодавець зобов'язаний прийняти Нерухомість та отримати ключі від Орендарів.
3.2 Wynajmujący ma obowiązek sprawdzić Nieruchomość pod kątem uszkodzeń natychmiast po opuszczeniu jej przez Najemców i przed wprowadzeniem się następnych lokatorów.	3.2 Орендодавець зобов'язаний перевірити Нерухомість на наявність пошкоджень одразу після того, як Орендарі виїдуть, і до заселення наступних орендарів.

<p>3.3 Jeżeli Nieruchomość jest nieuszkodzona, a Najemcy nie posiadają wobec Wynajmującego jakichkolwiek zobowiązań z tytułu czynszu lub opłat za media, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w całości.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwrot kaucji powinien nastąpić nie później niż w ciągu dwóch tygodni po opuszczeniu Nieruchomości przez Najemców. Najemcy powinni potwierdzić, że Kaucję otrzymali.</li> </ul>	<p>3.3 Якщо Нерухомість непошкоджена, а Орендарі не мають заборгованості за оренду чи комунальні послуги, Орендодавець зобов'язується повернути Орендарям гарантійний депозит у повному обсязі.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Повернення депозиту повинно відбутися не пізніше ніж через два тижні після того, як Орендарі звільнять Нерухомість. Орендарі повинні підтвердити, що отримали гарантійний депозит.</li> </ul>
<p>3.4 W przypadku szkód spowodowanych przez Najemców w wyniku niewłaściwego użytkowania i/lub zaległych płatności, Wynajmujący potrąci z Kaucji jedynie koszt usunięcia szkód i/lub zaległych płatności. Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom paragon lub fakturę wykazujące te potrącone koszty.</p>	<p>3.4 У разі завданих Орендарями збитків унаслідок неправильного користування або заборгованості за орендною платою, Орендодавець покриє вартість лише завданих збитків та/або заборгованостей за орендною платою, але не більше, з гарантійного депозиту. Орендодавець повинен надати орендарям квитанцію або рахунок-фактуру на ці відраховані виплати.</p>

<p><b>§ 14: Pozostałe istotne postanowienia</b></p>	<p><b>§ 14 Інша важлива інформація</b></p>
<p>1. Jeśli strony muszą zmienić jakikolwiek zapis Umowy, zmiany te muszą zostać sporządzone i podpisane w formie papierowej z podpisem.</p>	<p>1. Якщо Сторонам необхідно змінити будь-який аспект Договору, ці зміни повинні бути внесені в письмовому вигляді з підписом.</p>
<p>2. Niniejsza Umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej.</p>	<p>2. Цей Договір регулюється законодавством Республіки Польща.</p>
<p>3. Niniejsza Umowa została przetłumaczona na język Najemcy. Podpisując niniejszą umowę, Najemcy potwierdzają, że zrozumieli jej treść.</p>	<p>3. Цей Договір перекладено на мову Орендаря . Підписуючи цей Договір, Орендарі підтверджують, що вони розуміють його зміст.</p>
<p>4. Tę Umowę sporządzono w języku polskim oraz przetłumaczono ją na języki: angielski, ukraiński i rosyjski. W przypadku rozbieżności pomiędzy różnymi wersjami językowymi, nadrzędne znaczenie ma wersja polska.</p>	<p>4. Ця Угода складена польською мовою та перекладена на англійську, українську та російську мови. У разі будь-яких розбіжностей між різними мовними версіями, польська версія має переважну силу.</p>

<p>5. Niniejsza Umowa oraz wszelkie jej załączniki stanowią całość porozumienia pomiędzy Wynajmującym a Najemcami. Zastępuje ona wszelkie umowy, które strony zawarły wcześniej w odniesieniu do tej Nieruchomości.</p>	<p>5. Цей Договір і будь-які додатки є повною угодою між Орендодавцем та Орендарями. Він замінює будь-які Угоди, раніше укладені сторонами щодо цієї Нерухомості.</p>
---	---

<b>Podpisy</b>		<b>Підписи</b>	
<b>Wynajmujący :</b>		<b>Орендодавець:</b>	
Data		Дата:	
<b>Najemca:</b>		<b>Орендарі:</b>	
Data		Дата:	
Niniejsza Umowa została zawarta w [...]		Цей Договір укладено в населеному пункті [...]	

<b>Załączniki:</b>	<b>Додатки:</b>
<b>Załącznik 1: Opis stanu Nieruchomości i jej zawartości</b>	<b>Додаток 1. Опис стану Нерухомості і його майна</b>
<p>Poniższy opis jest dostarczany przez Wynajmującego przed jego weryfikacją przez Najemcę.</p> <p>W dniu wprowadzenia się, Wynajmujący i Najemcy wspólnie dokonają przeglądu stanu Nieruchomości oraz wszelkich mebli/urządzeń.</p> <p>Najemca w trakcie procesu przekazania/przeprowadzenia się zweryfikuje stan techniczny oraz stopień</p>	<p>Наведений нижче опис надається Орендодавцем до перевірки з боку Орендаря.</p> <p>У день заселення Орендодавець і Орендарі разом проведуть перевірку стану Нерухомості, а також будь-яких меблів/приладів.</p> <p>Під час передачі/заселення Орендар має перевірити технічний стан і ступінь зношеності обладнання та приладів.</p>



<p>zużycia znajdujących się w niej instalacji i urządzeń.</p> <p>Informacja ta będzie podstawą rozliczeń przy zwrocie Nieruchomości po zakończeniu Umowy.</p>	<p>Ця інформація буде основою для розрахунків при поверненні Об'єкта нерухомості після закінчення терміну дії Договору.</p>
---	---

<p><b>Załącznik 2: Regulamin korzystania z lokalu</b></p>	<p><b>Додаток 2. Правила користування Нерухомістю</b></p>
<p>Jakiegolwiek zapisy regulaminu korzystania z lokalu, które są sprzeczne z prawem krajowym i lokalnym, nie mają mocy wiążącej.</p>	<p>Будь-які правила користування квартирою, що суперечать встановленим державним та місцевим нормативно- правовим актами, не мають юридичної сили.</p>
<p><b>Opis nieruchomości:</b></p>	<p><b>Опис нерухомості:</b></p>
<p><b>Opis defektów:</b></p>	<p><b>Опис наявних дефектів:</b></p>

<p><b>Załącznik 3: Klauzula informacyjna dla osób wynajmujących lokale mieszkalne uczestnikom programu cash for rent</b></p>	<p><b>Додаток 3. Інформаційне положення для осіб, які здають житло в оренду учасникам програми «Оренда готівкою».</b></p>
--	---

## Annex 2 – Standardy mieszkaniowe

### Standardy mieszkaniowe

Minimalne standardy mieszkaniowe zawierają wskazówki dotyczące podstawowych wymagań dotyczących nieruchomości, które można rozważyć w ramach wsparcia w wynajmie. Dzięki temu gospodarstwa domowe uchodźców znajdujące się w trudnej sytuacji będą miały dostęp do bezpiecznych i odpowiednich przestrzeni życiowych, umożliwiających godne podejmowanie podstawowych czynności domowych i uwzględniających różnorodne potrzeby członków gospodarstwa domowego.

#### 1. Umowa

Wynajmujący i najemca muszą podpisać umowę najmu na okres przynajmniej 6 miesięcy. Do umowy należy dołączyć klauzulę informacyjną dla osób wynajmujących lokale mieszkalne uczestnikom programu cash for rent.

**2. Lokalizacja:** Wskazane jest, aby nieruchomość nie była trudno dostępna i zapewniała skuteczny dostęp do odpowiednich usług publicznych, takich jak transport, szkoła, opieka zdrowotna i rynki. Budynek powinien znajdować się w okolicy uważanej za bezpieczną i dobrze oświetloną w nocy, jeśli to możliwe.

**3. Bezpieczeństwo:** Nieruchomość musi gwarantować bezpieczeństwo swoim mieszkańcom, w szczególności mieszkającym samotnym kobietom z dziećmi. W przypadku domu jednorodzinnego wskazane jest ogrodzenie. Wszystkie drzwi i okna muszą być bezpieczne i zamykane. W przypadku wyższych kondygnacji balkony muszą posiadać barierkę o minimalnej wysokości 1,1m.

**4. Struktura:** Budynek musi być solidny konstrukcyjnie, bez śladów potencjalnych problemów konstrukcyjnych, takich jak poważne pęknięcia.

#### 5. Adekwatność i możliwość zamieszkania:

Lokal powinien znajdować się w akceptowalnych warunkach, które umożliwiają mieszkańcom godne i bezpieczne życie. Musi być wystarczająco dużo powierzchni mieszkalnej zgodnie z polskimi przepisami: nie mniej niż 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Wszystkie ściany powinny być otynkowane i pomalowane, nie powinno być widocznych śladów zawilgocenia. Pomieszczenia mieszkalne, takie jak sypialnie i pokój dzienny, powinny mieć odpowiednie źródło wentylacji i naturalnego światła.

#### 6. Ochrona przed deszczem i wiatrem:

Przestrzeń wewnętrzna musi być chroniona przed wodą deszczową i dobrze uszczelniona. W przypadku napotkania przecieków dachu, szczelin powietrznych między oknami a ścianami lub niesprawnych okien lub drzwi należy je naprawić.

#### 7. Ogrzewanie.

Nieruchomość musi być ogrzewana, aby zapewnić komfortową temperaturę w miesiącach zimowych, za pomocą centralnego lub niezależnego ogrzewania.

#### 8. Energia elektryczna:

Mieszkanie musi być podłączone do sieci elektrycznej, a obwód elektryczny powinien być zabezpieczony co najmniej jednym bezpiecznikiem. Każde pomieszczenie powinno mieć co najmniej jeden punkt świetlny i jedno gniazdko.

#### **9. Woda:**

Jednostka mieszkalna musi mieć dostęp do odpowiedniej ilości do wody potrzebnej do wykonywania codziennych czynności, takich jak gotowanie, picie, sprzątanie, pranie i kąpiel. Jeśli dom nie jest podłączony do sieci, powinien zapewniać minimalną pojemność magazynową 30 l/osobę/dzień.

#### **10. Warunki sanitarne:**

Lokal musi być wyposażony w co najmniej jedną działającą spłukiwaną toaletę / latrynę, prysznic i umywalkę. Musi być podgrzewacz wody i pralka. Dom musi mieć sprawny i bezpieczny system odprowadzania ścieków do sieci miejskiej lub do szamba. Należy wprowadzić system zarządzania odpadami.

#### **11. Strefa kuchenna:**

Przestrzeń, w której można przygotowywać, gotować i przechowywać posiłki. Przestrzeń ta może znajdować się w oddzielnym pokoju lub w przestrzeni wspólnej (np. kącik kuchenny w salonie). Przestrzeń kuchenna powinna być wyposażona w miejsce do przygotowywania posiłków, zlewozmywak, kuchenkę i lodówkę oraz powinna być odpowiednio wentylowana przez okno lub wentylację mechaniczną.

#### **12. Sypialnia:**

Każda sypialnia powinna być odpowiedniej wielkości, aby pomieścić liczbę osób, które muszą w niej spać. Nie więcej niż 3 członków rodziny powinno dzielić tę samą sypialnię. Każdy dorosły domownik powinien mieć własne łóżko, z wyjątkiem dorosłych par i niemowląt. W przypadku dwóch gospodarstw domowych dzielących jedno mieszkanie, każde gospodarstwo domowe musi posiadać co najmniej jedną oddzielną sypialnię. Należy zapewnić co najmniej garderobę, wewnątrz lub na zewnątrz sypialni. Materace muszą być w higienicznych warunkach, a każde łóżko musi być wyposażone w co najmniej jedną parę kompletnych prześcieradeł i jeden koc i jedną poduszkę na osobę. Sypialnie muszą być odpowiednio wentylowane i zamykane na klucz, aby zapewnić prywatność. Dom musi być wyposażony przynajmniej w jedną szafę do wspólnego korzystania z innymi członkami rodziny

#### **13. Salon/przestrzeń wspólna:**

Zalecana jest wygospodarowanie wspólnej przestrzeni ze stołem i odpowiednią liczbą krzeseł, aby pomieścić kilku członków rodziny.

#### **14. Dostępność:**

W przypadku beneficjenta o ograniczonej sprawności ruchowej i specjalnych potrzebach, trzeba zapewnić każdemu możliwość samodzielnego wejścia do lokalu mieszkalnego z przestrzeni publicznej, wejścia do domu i poruszania się po wszystkich pomieszczeniach. Może to obejmować windę, rampy, obniżone progi, poręcze, twarde powierzchnie, wystarczająco szerokie wejścia i przejścia. Aby można je było uznać za dostępne, muszą posiadać przystosowane urządzenia sanitarne, na przykład kabiny prysznicowe, umywalki i toalety na odpowiednich wysokościach oraz poręcze. Wyższe piętra (2+) w budynkach bez windy nie powinny być brane pod uwagę dla osób starszych i niepełnosprawnych.

## **ZAŁĄCZNIK 3 – Osoby szczególnie wrażliwe oraz wymagające specjalnej ochrony - kryteria objęcia przedłużonym wsparciem**

### **Osoby szczególnie wrażliwe i wymagające ochrony**

W sytuacji przesiedlenia, migranci i uchodźcy są bardziej podatni na przemoc, wykorzystywanie i nadużycia. Wśród nich istnieje kilka czynników które sprawiają, że niektóre grupy są bardziej podatne na te zagrożenia niż inne. Program „Gotówka na wynajem” (Cash for Rent) może być przedłużony w potwierdzonych przypadkach, kiedy gospodarstwo domowe nie było w stanie poprawić swojej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Zalecany maksymalny okres wsparcia, wliczając okres przedłużenia, powinien wynosić 12 miesięcy. Poniżej znajduje się lista kryteriów pomagająca zidentyfikować osoby szczególnie wrażliwe i wymagające dodatkowej ochrony, które należy uwzględnić podczas rozważania możliwych rozszerzeń. Szczególnie ważne jest aby kierować się zasadą nie czynienia obecnej sytuacji gorszej poprzez przewidywanie, definiowanie i planowanie tego co powinno się wydarzyć kiedy wsparcie wynajmu się zakończy. Strategia wyjścia powinna być przygotowana na samym początku realizacji działań, tak aby w umożliwić gospodarstwu domowemu utrzymanie ich wynajmowanego lokum po zakończeniu wsparcia, poprzez stworzenie jednej lub więcej możliwości.

### **Kryteria**

- Gospodarstwa domowe, w których są kobiety ciężarne lub karmiące, oraz/lub noworodki, kobiety które straciły lub zmniejszyły swoje źródło dochodu z powodu narodzin dziecka
- Gospodarstwa domowe, w których są starsi członkowie rodziny
- Gospodarstwa domowe, w których są osoby potrzebujące pomocy medycznej, cierpiące na choroby przewlekłe lub z niepełnosprawnością
- Osoby które doświadczyły przemocy seksualnej
- Ofiary handlu ludźmi
- Osoby o różnej orientacji seksualnej, tożsamości płciowej i ekspresji płciowej, oraz cechach płciowych (SOGIESC)
- Mniejszości etniczne