

NIC CO ŁÓDZKIE NIE JEST NAM OBCE



4 KĄTY DLA 3 SEKTORA

Przewodnik, który ułatwi Wam poruszanie się
po polityce lokalowej Miasta Łodzi

Tytuł: 4 Kąty dla 3 Sektora

Przewodnik, który ułatwi Wam poruszanie się po polityce lokalowej Miasta Łodzi

Łódź 2016

Wydawca: Łódzka Federacja Organizacji Pozarządowych

Aleja Kościuszki 48, 90-427 Łódź

Autor: Jacek Jędrzejczak

Współpraca: Łukasz Prykowski, Łukasz Waszak, Beata Bohatkiewicz- Chęcińska, Piotr Kowalski, Barbara Czerkawska, Marcin Urbaniak, Beata Tomecka-Nabiątczyk
Wydział Budynków i Lokali – obecnie Biuro Gospodarki Mieszkaniowej UMŁ,
Wydział Majątku Miasta - obecnie Wydział Dysponowania Mieniem UMŁ,
Biuro ds. Partycypacji Społecznej UMŁ,
Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta UMŁ.

Opracowanie graficzne, skład, druk: Katarzyna Matuszewska, Robert Lisiecki,
Studio Wpół Do Dziewiętej.

Projekt okładki: Virginia Garcia Moreno

Publikacja wydana w ramach projektu „4 kąty dla 3 sektora” realizowanego w ramach programu Obywatele dla Demokracji, finansowanego z Funduszy EOG.

Publikacja nieodpłatna, nie może być sprzedawana

O PUBLIKACJI

Szanowni łódzcy aktywiści, działacze organizacji pozarządowych i spółdzielni socjalnych! Oddajemy w Wasze ręce publikację, która – mamy nadzieję! – ułatwi Wam poruszanie się po polityce lokalowej naszego miasta oraz uczyni ją bardziej przyjazną.

Łódź, w porównaniu z innymi miastami Polski, posiada w swoich zasobach bardzo dużą ilość lokali do wykorzystania przez organizacje. Co więcej, możliwość korzystania z nich jest od niedawna łatwiejsza, tańsza i dostępna w bardziej przejrzysty sposób. Wynika to m.in. z faktu, iż łódzcy Urzędnicy zauważyli już, że aby pełniej realizować polityki miejskie, niezbędne jest partnerstwo miasta, organizacji pozarządowych i spółdzielni socjalnych.

Mając więc na uwadze rozwój Łodzi ku wspólnej radości wszystkich mieszkańców, korzystajcie z możliwości, jakie daje dostęp do lokali miejskich! Bądźcie dla miasta partnerem w wykonywaniu różnych funkcji pomocowych, socjalnych, animacyjnych, kulturalnych i innych tak, aby budować wspólnotę w sposób pełniejszy i trwalszy.

Lokal dla organizacji to nie miejsce do spotykania się raz w miesiącu i wzajemnego opowiadania sobie, jak fajnie mieć „cztery kąty”, w których nic się nie dzieje.

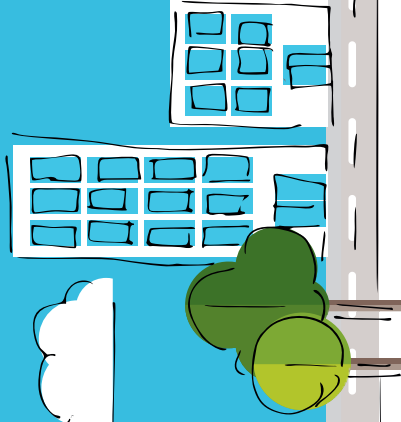
Lokal, którym dysponuje organizacja (zwłaszcza użyczony czy też z obniżoną stawką czynszu), to nie miejsce, które Wam się należy tylko dlatego, że jesteście organizacją pozarządową.

Lokal dla organizacji – to aktywne życie społeczności lokalnej, szeroko prowadzona działalność na rzecz mieszkańców Łodzi, przestrzeń wpisana w lokalną mapę zasobów społeczności.

**Korzystajcie zatem z tego zasobu mądrze, na pożytek
Wasz i mieszkańców naszego miasta!**

CHCESZ UŻYCZYĆ LOKAL UŻYTKOWY?

ZOBACZ JAK TO ZROBIĆ!



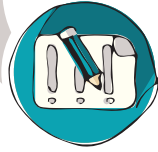
CZAS WYNAJMOWANIA LOKALU

Sprawdź, czy wynajmujesz lokal użytkowy od Miasta przez minimum 1 rok.



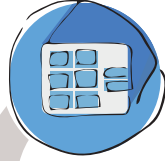
PROGRAM I POLITYKA PUBLICZNA

Sprawdź, czy prowadzisz działalność, która realizuje zadania Miasta Łodzi zapisane w programach i politykach publicznych.



ZADANIA PRIORYTETOWE

Sprawdź, jakie zadania są uznane na dany rok jako priorytetowe w procedurze uzyczenia lokali.



KONKURS

Sprawdź kiedy Miasto Łódź organizuje konkurs na uzyczenia dla organizacji, które:

- już wynajmują lokal minimum 1 rok i chcą w nim realizować działania;

WNIOSEK KONKURSOWY

Wniosek musi wskazywać, że:

- Twoje działania służą mieszkańcom;
- są zgodne z priorytetowymi zadaniami wskazanymi przez Miasto;
- wiesz na co chcesz wykorzystać środki z zaoszczędzonego czynszu.

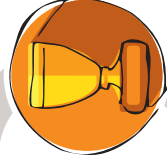


- realizują zadania priorytetowe wskazane na dany rok przez Miasto;
- chcą realizować zadanie publiczne w lokalu wskazanym przez Miasto.

ZWYCIEŚTWO

Wygraj konkurs!

Decyzje o wyborze organizacji, które otrzymają użyczenie dokonywać będzie komisja konkursowa, w skład której wchodzić będą przedstawiciele Miasta oraz przedstawiciele organizacji z Łódzkiej Rady Działalności Pożytku Publicznego.



PODPISANIE UMOWY

Podpisz umowę na użyczenie lokalu (do 3 lat lub na czas nieoznaczony).



Składaj co rok sprawozdania z realizowanych zadań w użyczonym lokalu;

- do 30 czerwca;
- przedstaw co robieś;
- pokaż plany na rok kolejny;

SPRAWOZDANIA



PODNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZ ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

JAK TO SIĘ ROBI?

**Czy wiesz, że jako organizacja pozarządowa
wynajmująca lokal użytkowy możesz:**

podnając
do 35 %
lokalu
użytkowego



prowadzić działalność gospodarczą w wynajętym lokalu pod warunkiem, że lokal wykorzystany na działalność gospodarczą nie przekracza 35% wynajmowanej powierzchni, a zyski w całości będą przeznaczone na działalność pożytku publicznego w zakresie realizacji zadań określonych w politykach Miasta Łodzi

JAK UBIEGAĆ SIĘ O ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI PODNAJMU?

SPRAWDZANIE UMOWY

sprawdź umowę
i jej zapisy dotyczące podnajmu



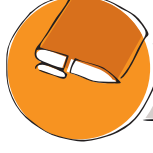
HISTORIA OPŁAT

sprawdź, czy w ciągu ostatniego
roku nie było zaległości czynszowych



PODPISANIE UMOWY

podpisz aneks do umowy
na najem lokalu użytkowego



ZŁOŻENIE WNIOSKU

wystąp z wnioskiem do Dyrektora
właściwej jednostki organizacyjnej



NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO

JAK UZYSKAĆ PREFERENCYJNĄ STAWKĘ CZYNSZU?

1 SPRAWDŹ

czy jesteś organizacją
pozarządową, która:



a) prowadzi od 12 miesięcy działalność
pożytku publicznego w zakresie realizacji
zadań określonych w Politykach
Miasta Łodzi;

Jeżeli tak to

2 DZIAŁAJ!



b) przeznacza cały zysk z prowadzonej
działalności gospodarczej na działalność
służącą realizacji zadań określonych
w Politykach Miasta Łodzi;

WNIOSEK

Przygotuj wniosek
o zmniejszenie stawki
czynszu **do 50 %**.



c) wykorzystuje lokal na działalność wskazaną
w punkcie a) lub wielkość lokalu
wykorzystywaną do działalności
gospodarczej nie będzie przekraczać 35%

PLAN NA ROK

We wniosku wskaż co robiesz i co planujesz realizować w lokalu w ciągu 12 miesięcy.



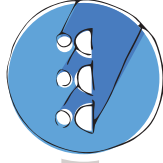
powierzchni wynajętego lokalu;

d) ma zdolność do utrzymania lokalu;



e) nie ma zaległości czynszowych;

f) ma pomysł na działania w lokalu skierowane do mieszkańców.



ZŁOŻENIE WNIOSKU

Złoż wniosek do Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich.

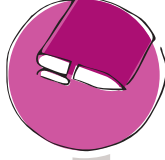


OCENA

Wniosek ocenia Zespół ds. preferencji najmu, złożony z przedstawicieli Urzędu Miasta Łodzi oraz Łódzkiej Rady Działalności Pożytku Publicznego.

PODPISANIE ANEKSU

Podpisz aneks na nową stawkę czynszu.



WYNAJEM W TRYBIE PRZETARGU DLA ORGANIZACJI

Przetarg: sprawdźcie w BIP Urzędu Miasta Łodzi (na stronie www.uml.lodz.pl → tablica informacyjna → zamówienia publiczne/przetargi → inne przetargi) ogłaszane przetargi. Sprawdźcie, co to za lokal (parametry, potrzeby remontowe, strefa, stawka wywoławcza) i umawiacie się na obejrzenie z zarządcą nieruchomości (właściwy administrator – podany w wykazie lokali).

Od 1 kwietnia 2016 r. organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich – miejska jednostka organizacyjna.

Jeśli jesteście zdecydowani, to w zależności od formy ogłoszonego przetargu:

1. Konkurs ofert – należy w kopercie z odpowiednim opisem złożyć właściwe dokumenty (wymienione w opisie przetargu z dowodem wpłaty wadium), w określonym terminie i miejscu. Ważne, by zwrócić uwagę na stawkę wywoławczą – dobrze jest dać trochę wyższą, dokonać wpłaty wadium i dowód wpłaty okazać przy złożeniu oferty. W dniu rozstrzygnięcia przetargu warto się pojawić w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu w celu sprawdzenia, co z Waszą ofertą – czy wygraliście!

Pod ofertą podpis osoby uprawnionej!

2. Przetarg ustny (licytacja wysokości stawki czynszu) – w wyznaczonym dniu i miejscu odbędzie się licytacja. W określonym terminie należy złożyć do Urzędu odpowiednie informacje dotyczące Waszej organizacji oraz dowód wpłaty wadium, aby mieć możliwość pobrania numeru licytacyjnego. Uprawnia on Was do podbijania stawki. Tutaj koniecznie trzeba pojawić się w dniu licytacji – aby dany lokal wywalczyć!

UWAGA: Organizacje pozarządowe są zwolnione z konieczności złożenia zabezpieczenia majątkowego przed zawarciem umowy najmu na podstawie § 7, ust. 3 Uchwały Rady Miejskiej Łodzi Nr XI/186/07 z dnia 16 maja 2007r.

**Wygraliście? Brawo! Pozostaje tylko podpisać umowę,
cieszyć się lokalem i działać!**

WYNAJEM LOKALU W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM DLA ORGANIZACJI

Wśród dostępnych w tej formie propozycji znajdują się lokale, które dwukrotnie bezskutecznie wystawiane były do przetargów, a niektóre z nich można wynająć przy zastosowaniu obniżki minimalnej stawki czynszu (30% lub 50% na okres do 3 lat w zależności jak długo od pierwszego przetargu lokal nie został wynajęty). Skorzystać z tego mogą wszystkie podmioty, również te prowadzące działalność gospodarczą.

Wykaz takich lokali znajduje się w UMŁ na ul. Piotrkowskiej 153, na I piętrze, na tablicach informacyjnych.

Sprawdźcie dokładnie stan techniczny lokalu, czytając uważnie opis, a najlepiej udając się z właściwym administratorem do konkretnego lokalu i zadając pytania. Dowiadujcie się wszystkiego, co tylko możliwe! Jeśli czujecie, że jest to lokal dla Waszej organizacji, pozostaje tylko złożyć wniosek do Zarządu Lokali Miejskich i monitorować, kiedy umowa najmu będzie gotowa do podpisania.

Do wniosku o wynajęcie konkretnego lokalu użytkowego dołączyć należy:

- statut organizacji,
- aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- w przypadku posiadania w najmie innych lokali użytkowych, stanowiących zasób Miasta Łódź, należy przedłożyć zaświadczenie o braku zaległości czynszowych.

Kolejna forma bezprzetargowa skierowana jest tylko do organizacji pozarządowych. Jeśli przeglądając listę z lokalami wystawionymi na przetarg, traficie na lokal, który spełnia Wasze warunki, należy zwrócić się pisemnie do Zarządu Lokali Miejskich na 2 tygodnie przed przetargiem z wnioskiem o wyłączenie z przetargu tego lokalu i przeznaczenie go na potrzeby Waszej organizacji (nie może być to działalność gospodarcza). Do wniosku dołączcie uzasadnienie – opis dokładnie, co tam chcesz robić i jak to przyczyni się dla dobra mieszkańców naszego miasta. Tak, aby osoby rozpatrujące Wasz wniosek miały podstawę do wyłączenia tego lokalu z przetargu. To, że Wasza organizacja robi „dobre rzeczy” nie świadczy o tym, że ma prawo do lokalu tylko, dlatego że jest organizacją – umotywuujcie, dlaczego Miasto ma nie udostępnić w przetargu tego lokalu innym podmiotom a dać właśnie Wam! Wniosek jest opiniowany przez Komisję Rozwoju Działalności Gospodarczej RM w Łodzi, a decyzję finalną podejmuje Prezydent Miasta. Jeśli się nie udało to został Wam jeszcze przetarg.

Wyłączone z tego trybu są lokale użytkowe położone w strefie "O" (lokale usytuowane przy Placu Wolności oraz ul. Piotrkowskiej na odcinku od Placu Wolności do Al. Mickiewicza / Al. Piłsudskiego, mające wejścia bezpośrednio na parterze, a także, gdy takie lokale posiadają piętro z witrynami wychodzącymi na Plac Wolności lub ul. Piotrkowską na wskazanym odcinku) oraz lokale parter-front z wejściem z ulicy w pozostałych strefach. Wyjątek stanowią fundacje i stowarzyszenia prowadzące działalność w zakresie kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, które mogą ubiegać się o siedzibę w strefie "O".

0 PROJEKCIE

Projekt 4 kąty dla 3 sektora – polityka lokalowa dla organizacji pozarządowych w Łodzi był działaniem realizowanym przez **Łódzką Federację Organizacji Pozarządowych (ŁFOP)** w okresie 01.03.2015 - 30.04.2016.

Pomysł na projekt narodził się w wyniku obserwacji i doświadczeń członków ŁFOP, próbujących skorzystać w różnych trybach i konfiguracjach z dostępnych zasobów lokalowych miasta. Podczas wymiany informacji okazało się, że wcale nie jest to takie łatwe w przypadku organizacji pozarządowych, a spółdzielnie socjalne to już zupełnie inna historia.

Koncepcją zmian w procedurach polityki lokalowej udało się zainteresować **Łódzką Radę Działalności Pożytku Publicznego (ŁRDPP)** drugiej kadencji i z jej poparciem, zwrócić uwagę przedstawicieli Urzędu Miasta Łodzi.

W otwartym naborze wybrano reprezentantów pięciu organizacji, tworzących grupę roboczą, którzy aktywnie włączyli się w proces dyskusji. Moderatorem grupy był **Łukasz Waszak z Centrum OPUS**. Prace były otwarte i brali w nich również udział, w sposób nieobligatoryjny, przedstawiciele wielu innych organizacji.

W samym projekcie, poza pracującymi w grupie roboczej przedstawicielami organizacji, udział brały aż cztery komórki miejskie: Wydział Budynków i Lokali – obecnie Biuro Gospodarki Mieszkaniowej, Wydział Majątku Miasta - obecnie Wydział Dysponowania Mieniem, Biuro ds. Partycypacji Społecznej, Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta.

W trakcie trwania projektu, miała miejsce reforma wydziałów UMŁ – stąd też podwójne nazewnictwo.

Grupa robocza odbyła dziesięć spotkań, w trakcie których dyskutowano o potrzebnych zmianach. W międzyczasie przeprowadziliśmy badania wśród łódzkich organizacji, które już posiadają wynajęte lokale, celem zweryfikowania ich doświadczeń, zasobów i problemów z tym związanych. Odbyły się również konsultacje wypracowanych rozwiązań, podczas których organizacje miały możliwość ich oceny. W marcu 2016 r. efekty projektu zostały zaakceptowane przez Panią Prezydent Hannę Zdanowską oraz Łódzką Radę Działalności Pożytku Publicznego.

Rezultatami naszych działań są nie tylko zmienione procedury dotyczące wynajmu, wynajmu z obniżoną stawką czynszu, użyczeń, lecz również dopuszczenie do bazy lokalowej spółdzielni socjalnych, jako odrębnej wartości, która sama w sobie wymaga wsparcia.

Przy realizacji projektu niezwykle cenna okazała się pomoc **Pełnomocnika ds. Organizacji Pozarządowych Łukasza Prykowskiego** – któremu pragniemy serdecznie podziękować za okazane wsparcie w doprowadzeniu działań do szczęśliwego zakończenia.

Historia zaczyna się w 2008 roku, kiedy to, jako oddolna inicjatywa społeczności lokalnych i organizacji pozarządowych naszego regionu, stworzyliśmy Łódzką Federację Organizacji Pozarządowych.

Jej kluczowym celem istnienia i wyznacznikiem kierunku działań na przyszłość była chęć utworzenia w Łodzi miejsca do realizacji inicjatyw kulturalnych, sportowych i twórczych przez młodych ludzi. Przestrzeń ta stałaby się również wizytówką Łodzi, ubiegającej się wtedy o miano Europejskiej Stolicy Kultury 2016.

W ten sposób zrodziła się idea **Parku Kultur Alternatywnych (PKA)**.

Wspólnie podjęliśmy działania prowadzące do wybudowania obiektu pod tą nazwą, będącego połączeniem czterech głównych obszarów działania Federacji: **sportu, edukacji, kultury i ekologii** oraz zapewniającego przestrzeń do aktywności na tych płaszczyznach.

Nasz pomysł zyskał poparcie mieszkańców Łodzi, a jego realizacja stała się tematem licznych rozmów naszych przedstawicieli z władzami miasta!

Ich rezultatem było otrzymanie w **2009** r. pierwszej dotacji z **Funduszu dla Organizacji Pozarządowych** na rozwój infrastruktury i rozwój merytoryczny oraz środków z Urzędu Miasta Łodzi na projekt architektoniczny, program funkcjonalno-użytkowy oraz studium wykonalności. Udało nam się także pozyskać dodatkowe źródło finansowania projektu. Była to **Street Gallery** – ściana budynku w centrum miasta, wynajmowana pod wielkoformatową reklamę, z której dochód w całości przeznaczony był na dofinansowanie Parku Kultur Alternatywnych. Federacji udało się również pozyskać halę na ul. Siewnej 15, a następnie w dawnej fabryce Wi-Ma, – które to przestrzenie do roku 2015, skutecznie pełniły funkcję substytutu ostatecznej wersji Parku Kultur Alternatywnych.

W toku wszystkich działań, szybko okazało się, że PKA nie jest jedyną płaszczyzną współpracy pomiędzy organizacjami członkowskimi! Zaczęliśmy odkrywać wspólne obszary zainteresowań, cele i postulaty, które łatwiej było spełnić wykorzystując efekt synergii organizacji pozarządowych, połączonych w Federacji. Moc wynikająca z zintegrowania potencjałów, doświadczeń i wiedzy poszczególnych członków Federacji zachęciła nas do realizacji również innych celów. Idąc dalej postanowiliśmy otworzyć pierwszy w Łodzi Fundusz Lokalny, czyli program grantowy dla organizacji pozarządowych i grup nieformalnych.

To oczywiście nie był koniec naszych pomysłów. Pojawiały i wciąż się pojawiają nowe obszary do wspólnych aktywności. Wszyscy działamy w imię hasła: **Jedność Nową Jakością**, ucząc się od siebie nawzajem różnych sposobów pracy, czerpiąc wzajemnie doświadczenie i wiedzę oraz starając się doprowadzić do trwałych zmian w strukturze miejskiej Łodzi.

Jesteśmy organizacją otwartą i chętną do współpracy na wielu płaszczyznach z przedstawicielami różnych sektorów i inicjatyw. Cały czas czekamy na nowych członków oraz współpracowników, którzy także mają chęci jednoczyć się w celu ulepszenia naszego miasta!

KOMISJA DIALOGU OBYWATELSKIEGO (KDO) DS. POLITYKI LOKALOWEJ W ŁODZI

Czy chcesz dostępu do informacji o lokalach?

Czy chcesz, aby procedury wynajmu lokalu od miasta były jasne i przejrzyste?

Czy chcesz wpływać na politykę lokalową Łodzi?

Jesteś zainteresowany polityką lokalową dotyczącą mieszkańców, lokali socjalnych i innych?

Szybko zmieniający się obraz miasta, remonty, planowana rewitalizacja, a także badania prowadzone w ramach projektu *4 kąty dla 3 sektora – polityka lokalowa dla organizacji pozarządowych w Łodzi* pokazują, że jest potrzeba, aby organizacje pozarządowe miały wpływ na politykę lokalową miasta.

Zmiany, które dzieją się wokół nas, postępują bardzo szybko. Przestrzeń Łodzi przeistacza się na naszych oczach. Ważne, aby w tym procesie uczestniczyły na szerszą skalę organizacje pozarządowe. Tak, aby nasz głos w dyskusji na temat polityki lokalowej miasta Łodzi był słyszany i uwzględniany!

Praca w ramach KDO jest pracą społeczną w dialogu partnerskim z UMŁ. Sprawy, które dotyczą sfery działań KDO są omawiane najpierw w KDO, a dopiero później procedowane wsamym Urzędzie.

Zakres spraw, którymi zajmuje się obecnie KDO:

- mieszkania chronione, wspierane i inne stanowiące pomoc w przezwyciężeniu kryzysu/zmiany niekorzystnej sytuacji życiowej,
- wspieranie NGO/PES/PS przez różne formy najmu,
- odrabianie zaległości czynszowych przez osoby prywatne i NGOsy,
- problemy lokalowe strefy rewitalizacji.
- standaryzacja lokali socjalnych – wprowadzenie humanitaryzujących warunki zmian,
- badanie i nadzór nad efektywnością wykorzystania lokali przez NGO.

Wspólnie możemy więcej i lepiej!

**Szczegółowych informacji chętnie udzieli Piotr Kowalski – Przewodniczący KDO,
e-mail piotr.kowalski@pzg.lodz.pl**

Zapraszamy do kontaktu!

POMOCNE AKTY PRAWNE

Użyczenia:

Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi Nr. 3744/VI/13 z dnia 7 lutego 2013r w sprawie określenia warunków użyczenia nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym oraz organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego.

Uchwała Nr 24/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie wydania rekomendacji wobec polityki użyczeń lokali dla organizacji pozarządowych.

Wynajem:

Uchwała Nr XI/0186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

Zarządzenie Nr 1283/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 08 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.

Zarządzenie Nr 1282/V/07 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych.

Zarządzenie Nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2012r. w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych.

Publikacja zrealizowana w ramach programu
Obywatele dla Demokracji, finansowanego z Funduszy EOG.



Łódzka
Federacja
Organizacji
Pozarządowych



Publikacja zrealizowana przy współpracy:

