

# **RAPORT**

**z I etapu konsultacji społecznych dotyczących Polityki  
mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+**

**Łódź, 20 lipca 2021 r.**

## Spis treści

<b>Opis przebiegu i form konsultacji.....</b>	<b>3</b>
<b>Przebieg i uwagi z publicznych spotkań konsultacyjnych.....</b>	<b>5</b>
I spotkanie konsultacyjne .....	5
II spotkanie konsultacyjne .....	9
Sposób rozpatrzenia uwag .....	9
Zestawienie uwag zgłoszonych podczas spotkań konsultacyjnych .....	10
<b>Zestawienie uwag zgłoszonych poprzez wypełnienie formularza konsultacyjnego .....</b>	<b>16</b>
Zasób mieszkaniowy Łodzi: Jakie działania powinno podjąć Miasto względem zasobu mieszkaniowego gminy, aby poprawić jakość zamieszkania w Łodzi? .....	19
Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym: Wskaż propozycje usprawnienia systemu zarządzania zasobem Miasta? Jakie działania powinny być traktowane priorytetowo? .....	34
Dostępność lokali komunalnych: Jakie grupy społeczne wymagają wsparcia Miasta w zakresie realizacji potrzeb mieszkaniowych w największym stopniu? Jakie programy powinno realizować Miasto w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych łodzian? .....	43
Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca: Jak mieszkańcy mogliby zaangażować się w działania związane z mieszkalnictwem w mieście? Jak zachęcić ich do dbania o przestrzeń wokół miejsca swojego zamieszkania, o części wspólne budynku? .....	53
Pozostałe uwagi .....	60
<b>Stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi do wyników konsultacji .....</b>	<b>65</b>

## OPIS PRZEBIEGU I FORM KONSULTACJI

Pierwszy etap konsultacji społecznych dotyczących Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+ przeprowadzony został na podstawie art. 30 ust. 1. i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), § 4 pkt 2, § 8, § 15 i § 17 ust. 1 Zasad i trybu prowadzenia konsultacji społecznych w mieście Łodzi, stanowiących załącznik do uchwały Nr XX/786/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie wprowadzenia Zasad i trybu prowadzenia konsultacji społecznych w mieście Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1636), zmienionej uchwałą Nr XXXI/1033/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5757).

Konsultacje przeprowadzone zostały w terminie **od 25 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r.**

**Przedmiotem konsultacji była Polityka mieszkaniowa Miasta Łodzi 2030+.**

Celem konsultacji było określenie celów polityki mieszkaniowej oraz wskazanie priorytetowych działań służących realizacji tych celów.

Jako grupę interesariuszy, których uczestnictwo w konsultacjach jest szczególnie pożądane z punktu widzenia tematyki konsultacji i interesu publicznego, określono mieszkańców Miasta Łodzi.

Konsultacje prowadzone były w formie:

1. protokołowanych publicznych spotkań konsultacyjnych z częścią warsztatową umożliwiającą wymianę propozycji i opinii, które przeprowadzone zostały za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku, które odbyły się w dniach:
  - 25 maja 2021 r. (wtorek) w godz. 17:00 – 19:00 – spotkanie dotyczące obszarów:  
– Zasób mieszkaniowy Łodzi oraz Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym,  
link do spotkania: <https://zoom.us/j/91623887026?pwd=RmlzalFoL25NdC9pTU9zOE5jQlp5dz09>
  - 27 maja 2021 r. (czwartek) w godz. 17.00 do godz. 19.00 – spotkanie dotyczące obszarów: Dostępność lokali komunalnych oraz Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca,  
link do spotkania: <https://zoom.us/j/93195507793?pwd=eWFXZUM5TVNyUFUwVjZ6eDdWOWt2QT09>
2. zbierania propozycji i opinii na piśmie w tym drogą elektroniczną z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi Nr 7238/VIII/21 z dnia 14 maja 2021 r. dostępnego:

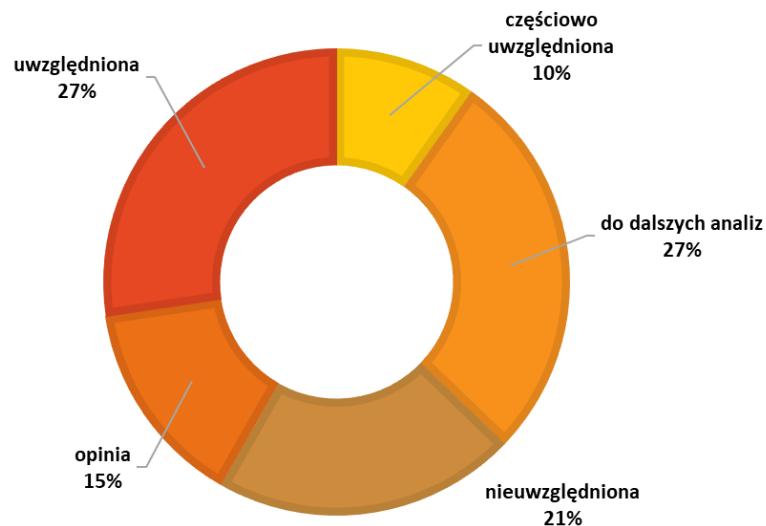
- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi pod adresem <https://bip.uml.lodz.pl/>;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi pod adresem <https://uml.lodz.pl/decydujemy/>;
- na portalu VOX POPULI pod adresem <https://vox.uml.lodz.pl/>;
- w sekretariacie Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 171, II piętro, w godzinach pracy Urzędu Miasta Łodzi.

Wypełnione formularze konsultacyjne należało przekazać:

- drogą elektroniczną na adres: [rewitalizacja@uml.lodz.pl](mailto:rewitalizacja@uml.lodz.pl);
- drogą korespondencyjną na adres: Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 171, 90-447 Łódź;
- do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w Departamencie Rewitalizacji i Sportu Urzędu Miasta Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 171, II piętro (sekretariat), w godzinach pracy Urzędu Miasta Łodzi.

Wykres 1 Podział uwag zgłoszonych w trakcie trwania konsultacji społecznych ze względu na kategorię rozpatrzenia przy pracy nad dokumentem Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+.

typ	liczba
uwzględniona	78
częściowo uwzględniona	28
do dalszych analiz	78
niewzględniona	60
opinia	41
<b>Łącznie</b>	<b>285</b>



Źródło: opracowanie własne

W sumie w trakcie trwania konsultacji społecznych złożono 285 uwag. 28 uwag złożono w trakcie trwania spotkań konsultacyjnych oraz 257 uwag poprzez formularz konsultacyjny. Uwzględnionych zostało 78, co stanowi 27% wszystkich uwag, częściowo uwzględniono 28 uwag – 10%, a do dalszej analizy wskazano 78 uwag – 27%. 41 uwag zakwalifikowano jako opinię, a 60 uwag zostało w całości nieuwzględnione, co stanowi 21% wszystkich zgłoszonych uwag (Wykres 1).

Konsultacje przeprowadzone zostały przez Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Łodzi, Oddział ds. Działań Społecznych i Oddział Programów Mieszkaniowych.

## PRZEBIEG I UWAGI Z PUBLICZNYCH SPOTKAŃ KONSULTACYJNYCH

Spotkania konsultacyjne z częścią warsztatową zostały przeprowadzone za pomocą środków porozumienia się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku. W trakcie spotkań uczestnicy mieli możliwość wymiany propozycji i opinii na temat Polityki Mieszkaniowej Miasta Łodzi.

### ***I spotkanie konsultacyjne***

**25 maja 2021 r.** (wtorek) w godz. 17:00–19:00 odbyło się spotkanie dotyczące obszarów: Zasób mieszkaniowy Łodzi oraz Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym, link do spotkania:

<https://zoom.us/j/91623887026?pwd=RmlzalFoL25NdC9pTU9zOE5jQlp5dz09>

W spotkaniu uczestniczył pan Sławomir Granatowski p.o. Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, 4 pracowników Biura oraz 4 mieszkańców.

Dyrektor S. Granatowski w pierwszej części spotkania przedstawił prezentację, w ramach której:

- Omówił zadania gminy w zakresie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebującym mieszkańcom miasta, wynikające z zapisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) „Art. 4. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.  
2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach”; Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) „Art. 7. 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych; 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej; 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego”;

- Omówił główne zadania Zarządu Lokali Miejskich – zarządzanie nieruchomościami i lokalami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu m.in.: utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym; zapewnienie prawidłowej obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej nieruchomości; zapewnienie bieżącego administrowania nieruchomościami; właściwego inwestowania w nieruchomość;
- Omówił cele Polityki Mieszkaniowej 2020+:
  - *Miasto odnowionych kamienic*: remonty bieżące i konserwacje budynków, Program „Miasto Kamienic”, Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi, Rewitalizacja Księżego Młyna, oś ul. Piotrkowskiej,
  - *Miasto o rosnącym udziale mieszkań prywatnych*: prywatyzacja części zasobu komunalnego Miasta, wychodzenie Miasta ze wspólnot mieszkaniowych,
  - *Miasto przyjazne lokatorom*: program Start dla absolwentów łódzkich szkół i uczelni, Program Senior, Program „Strych”,
  - *Miasto bez eksmisji na bruk*: program skierowania części zasobu komunalnego na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe, program odzyskiwania lokali komunalnych, program monitorowania zaległości czynszowych, program odpracowania zadłużenia czynszowego.

Od 2011 r. Miasto Łódź skoncentrowało działania na kompleksowej poprawie stanu technicznego istniejącego mieszkaniowego zasobu, wdrażając program remontowy budynków „Miasto Kamienic” finansowany z budżetu Miasta Łodzi. Na jego realizację w latach 2011–2019 Miasto Łódź przeznaczyło ponad 270 mln. zł. Dotychczas, w ramach programu zrealizowano inwestycje remontowo-modernizacyjne w 226 budynkach, w tym w 193 budynkach mieszkalnych, poprawiając ich stan techniczny. Ponadto, od 2016 r. rozpoczęto działania inwestycyjne w ramach projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi i Szlakiem Architektury Włókienniczej Rewitalizacji Księżego Młyna realizowanych z dofinansowaniem ze środków unijnych, budżetu Państwa. Łączne nakłady na ten cel do 2020 r. wyniosły ponad 370 mln. zł. W wyniku realizacji tych dwóch projektów oddano do użytku 24 kompleksowo wyremontowane budynki, w tym 21 w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi oraz 3 budynki w ramach Rewitalizacji Księżego Młyna.

- Omówił wielkość aktualnego stanu zasobu mieszkaniowego Miasta;
- Omówił wysokość stawek czynszu za lokale komunalne oraz wysokość udzielanych bonifikat przy wykupie lokali od gminy.



## Aktualny stan zasobu mieszkaniowego

### Łódź na tle innych miast

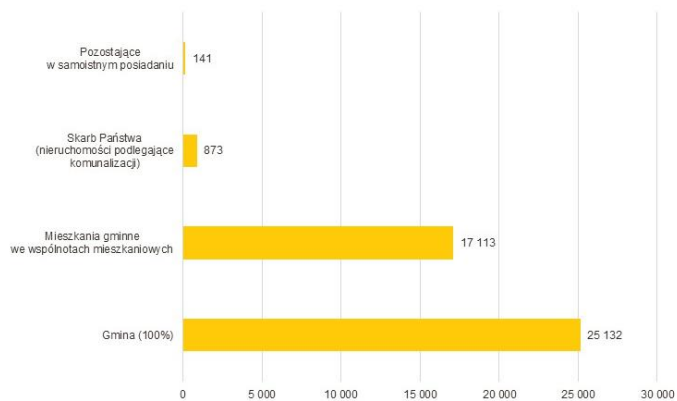
	ŁÓDŹ	WARSZAWA	KRAKÓW	POZNAŃ	WROCŁAW	GDAŃSK
liczba mieszkańców ogółem *	621 497	1 790 658	779 115	534 813	611 606	470 970
wielkość zasobu mieszkaniowego ogółem *	358 991	997 054	402 645	266 331	340 364	236 119
liczba lokali w zasobie gminy, w tym:	<b>43 259 (12 %)</b>	<b>81 363 (8 %)</b>	<b>14 879 (3 %)</b>	<b>12 537 (4 %)</b>	<b>34 244 (10 %)</b>	<b>16 835 (7 %)</b>
liczba lokali w budynkach w 100% gminnych	25 132	27 086	2 803	5 535	12 901	6 047
liczba lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych	17 113	54 277	11 706	5 953	21 343	9 430
liczba lokali w najmie socjalnym i pomieszczenia tymczasowe	2 278	7 357	4 147	1 629	1 650	3 011

Stan na 2020 r.; \*Stan na 31.12.2019 r.



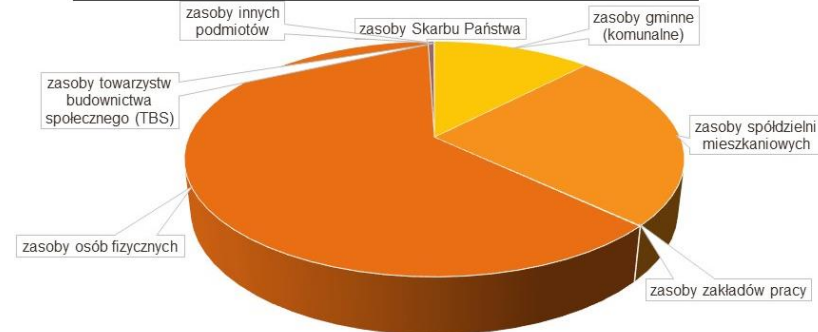
## Aktualny stan zasobu

### Zasób mieszkaniowy gminy



## Aktualny stan zasobu mieszkaniowego

### Zasób mieszkaniowy wg. form własności na tle całej Łódzi



- zasoby gminne (komunalne) → 12,3%
- zasoby spółdzielni mieszkaniowych → 24,6%
- zasoby zakładów pracy
- zasoby osób fizycznych → 62,5%
- zasoby Skarbu Państwa
- zasoby towarzystw budownictwa społecznego (TBS) → 0,4%
- zasoby innych podmiotów



## Aktualny stan zasobu mieszkaniowego

### Zasób mieszkaniowy wg. stopnia zużycia

Stopień zużycia *	Lata budowy								Suma	
	do 1900 r.		1901 r. - 1945 r.		1946 r. - 1990 r.		po 1990 r.		budynki mieszk. /szt./	lokale mieszk. /szt./
Zużycie powyżej 70%	309	3 535	753	5271	80	392	0	0	1142	9 198
Zużycie powyżej 61% - 70%	634	7000	2166	15995	259	1693	0	0	3059	24 688
Zużycie 51% - 50%	121	1168	337	1830	808	3932	6	84	1272	7 014
Zużycie 0% - 30%	18	145	12	272	22	106	52	1695	104	2 218
<b>Łącznie</b>	<b>1082</b>	<b>11848</b>	<b>3268</b>	<b>23368</b>	<b>1169</b>	<b>6123</b>	<b>58</b>	<b>1779</b>	<b>5577</b>	<b>43118</b>

\* Własność: GML, SPi Wspólnoty mieszkaniowe z udziałem GML





## Aktualny stan zasobu mieszkaniowego

### Stawki czynszu za najem lokali

Stawki czynszu za najem 1 m2 w lokalu mieszkalnym gminy	
Stawka bazowa czynszu za najem lokalu	9,00 zł/m2
Stawka czynszu za najem socjalny lokalu	1,80 zł/m2
Maksymalna stawka czynszu za najem lokalu	9,00 zł/m2
Minimalna stawka czynszu za najem lokalu	3,60 zł/m2
Średnia stawka czynszu za najem lokalu (stan na dzień 31.12.2019r.)	6,74 zł/m2
Obniżki czynszu dla osób o niskich dochodach:	Wysokość dochodu w % w odniesieniu do najbliższej emerytury. Gospodarstwo jednoosobowe: do 90% - obniżka 50%, od 90% do 120% - obniżka 30%, od 120% do 150% - obniżka 20%, od 150 do 180 obniżka 10%. Gospodarstwo wieloosobowe: do 70% - obniżka 50%, od 70% do 100% - obniżka 30%, od 100% do 120% - obniżka 20%.
<b>Max obniżka</b> czynszu (ze względu na standard wyposażenia lokalu i stan techniczny budynku)	<b>60%</b>



## Aktualny stan zasobu mieszkaniowego

### Wysokość AKTUALNYCH BONIFIKAT przy wykupie mieszkań od gminy

- 1) bonifikata przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych **przed 1 stycznia 1946 r. - 80% ceny lokalu;**
  - 2) bonifikata przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych **między 1 stycznia 1946 r. a 31 grudnia 1989 r. - 70% ceny lokalu;**
  - 3) bonifikata przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych **po 1 stycznia 1990 r. - 50% ceny lokalu;**
  - 4) **podwyższenie bonifikat**, o których mowa w pkt 1-3, o **dodatkowe 10% w przypadku jednorazowej wpłaty należnej kwoty;**
  - 5) bonifikaty przy sprzedaży domów jednorodzinnych udzielane są według zasad ustalonych dla lokali w budynkach wielolokalowych za naniesienie wraz z gruntem, przy czym zbycie gruntu o powierzchni powyżej 300 m<sup>2</sup>, na którym posadowiony jest budynek, następuje za cenę rynkową (ustaloną na podstawie aktualnego operatu szacunkowego).
- Sprzedają nie są objęte lokale w budynkach** stanowiących w 100% własność Miasta **nowo wybudowanych, zrewitalizowanych** - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji **lub po remoncie kapitalnym, przez okres 10 lat od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie lub zakończenia remontu.**

Po prezentacji nastąpiła dyskusja, która dotyczyła zasobu mieszkaniowego oraz sposobu zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym, w tym m. in.:

- Optymalizacji wielkości gminnego zasobu mieszkaniowego;
- Stanu technicznego i wyposażenia;
- Tworzenia nowego zasobu mieszkaniowego;
- Finansowania;
- Roli administratora nieruchomości;
- Gromadzenia danych o zasobie;
- Optymalizacji stawki czynszu i bonifikat.



## ***II spotkanie konsultacyjne***

**27 maja 2021 r.** (czwartek) w godz. 17.00 do godz. 19.00 odbyło się spotkanie konsultacyjne dotyczące obszarów: Dostępność lokali komunalnych oraz Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca,

link do spotkania: <https://zoom.us/j/93195507793?pwd=eWFXZUM5TVNyUFUwVjZ6eDdWOWt2QT09>

W spotkaniu uczestniczył pan S. Granatowski, p.o. Dyrektor Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, 4 pracowników Biura oraz 8 mieszkańców.

Pan S. Granatowski w pierwszej części spotkania przedstawił prezentację, która była wcześniej omawiana podczas spotkania konsultacyjnego w dniu 25 maja 2021 r. oraz uwagi zgłoszone do obszarów tematycznych - Zasób mieszkaniowy Łodzi oraz Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym. Następnie zaprezentował materiał dotyczący kolejnych dwóch obszarów Polityki mieszkaniowej: Dostępność lokali komunalnych oraz Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca.

Po prezentacji nastąpiła dyskusja, która dotyczyła Dostępności lokali komunalnych oraz Aktywności i zaangażowania mieszkanki i mieszkańca, w tym m.in.:

- programów mieszkaniowych,
- polityki socjalnej,
- zasad przyznawania lokali komunalnych,
- zdalnego załatwiania spraw,
- inicjatyw mieszkańców,
- kart „rachunków” nieruchomości.

## ***Sposób rozpatrzenia uwag***

Wszystkie zgłoszone przez uczestników konsultacji uwagi zostały poddane kwalifikacji i rozpatrzone pod kątem możliwości ich uwzględnienia w projekcie dokumentu Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+. Ocena uwag została dokonana według poniższego klucza:

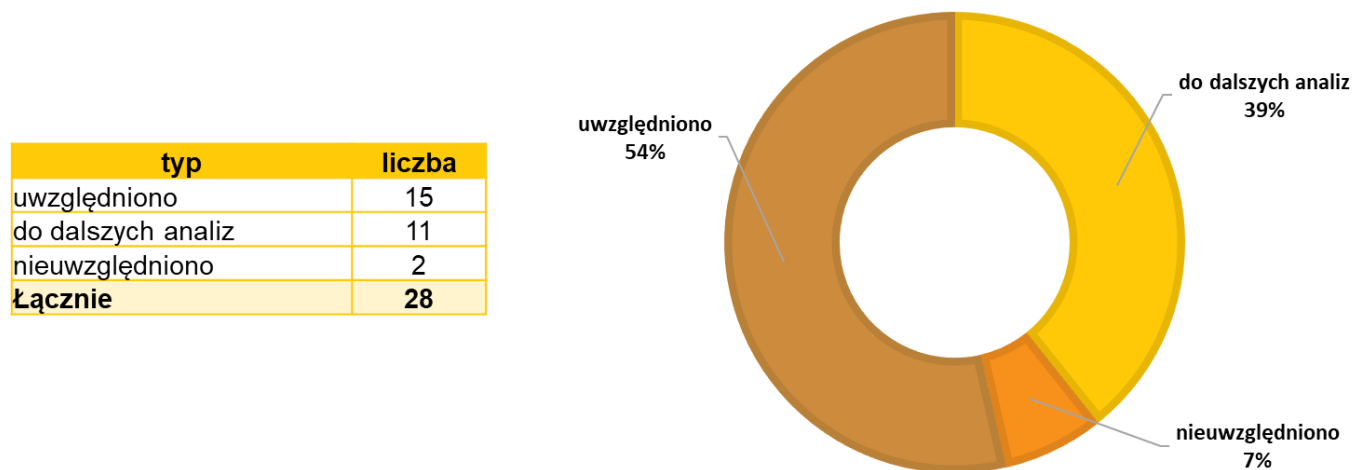
- Uwaga uwzględniona – która znajdzie swoje odzwierciedlenie w zapisach Polityki mieszkaniowej 2030 + w brzmieniu wskazanym przez zgłaszającego lub oddający sens uwagi (na odpowiednim do charakteru dokumentu poziomie ogólności);
- Uwaga uwzględniona częściowo – gdy ze względu na kilka aspektów poruszanych w zgłaszanej uwadze część proponowanych zapisów znajdzie się w projekcie Polityki mieszkaniowej 2030+, a część nie zostanie uwzględniona;

- Uwaga nieuwzględniona – proponowana uwaga nie odnosi się do tematyki Polityki mieszkaniowego Miasta Łodzi albo odnosi się do takich aspektów, których Miasto nie może realizować ze względu na brak odpowiednich narzędzi prawnych;
- Uwaga wymagająca dalszych analiz – decyzje w zakresie zgłoszonych uwag zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz przy tworzeniu dokumentu Polityki mieszkaniowej;
- Uwaga o charakterze opinii – nie ma charakteru uwagi, nie wnosi propozycji zmian do Polityki.

## Zestawienie uwag zgłoszonych podczas spotkań konsultacyjnych

W trakcie spotkań konsultacyjnych uczestnicy zgłosili 28 uwag. 15 z nich uwzględniono, 11 zakwalifikowano do dalszej analizy, a 2 uwagi zostały nieuwzględnione. Zestawienie udziału procentowego każdego typu uwagi w ogólnej liczbie zaprezentowano na wykresie poniżej.

Wykres 2 Podział uwag zgłoszonych podczas spotkań konsultacyjnych ze względu na kategorię rozpatrzenia przy pracy nad dokumentem Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+.



Źródło: opracowanie własne

**Zasób mieszkaniowy Łodzi: Jakie działania powinno podjąć Miasto względem zasobu mieszkaniowego gminy, aby poprawić jakość zamieszkania w Łodzi?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Korzystanie z możliwości nowego Pakietu Mieszkaniowego, np. możliwości tworzenia nowych SIM-ów.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
2	Udział Miasta w tworzeniu kooperatyw mieszkaniowych.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
3	Współpraca z organizacjami pozarządowymi, w zakresie mieszkalnictwa.	uwzględniona	
4	Stworzenie Społecznej Agencji Najmu.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
5	Podnajem mieszkań od innych podmiotów (np. spółdzielni mieszkaniowych, prywatnych właścicieli).	uwzględniona	
6	Dążyć do mix-u społecznego w obrębie jednej nieruchomości mieszkalnej (zwłaszcza, jeśli nieruchomość jest w 100% we władaniu Miasta).	uwzględniona	
7	Tworzenie dedykowanych programów mieszkaniowych (Program Absolwent powinien mieć zwiększoną liczbę mieszkań).	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
8	Tworzenie mieszkań chronionych, treningowych dla osób wychodzących z bezdomności, współpraca z Centrum Treningu i Umiejętności Społecznych.	uwzględniona	
9	Szerzej zbadać, jakie skutki ma prywatyzacja miejskiego zasobu mieszkaniowego. Co dzieje się z mieszkaniami, które zostały wykupione przez najemców po wysokich bonifikatach, czy najemca zostaje właścicielem tego lokalu, czy sprzedaje je dalej po rynkowej cenie?	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.

**Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym: Wskaż propozycje usprawnienia systemu zarządzania zasobem Miasta?  
Jakie działania powinny być traktowane priorytetowo?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Decentralizacja jednostek zarządzających zasobem mieszkaniowym Miasta.	nieuwzględniona	Rada Miejska w Łodzi uchwałą Nr XXVI/888/20 z dnia 3 czerwca 2020 r. przyjęła nowy podział na 5 Rejonów Obsługi Najemców. Zgodnie z zapisami w Wieloletnim Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021–2025 nie są planowane zmiany w tym zakresie.
2	Weryfikacja najemców lokali gminnych pod kątem statusu majątkowego (weryfikacja dochodów) oraz realizacji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.	uwzględniona	
3	Bonifikaty sprzedaży – wprowadzić dodatkowe kryteria przy sprzedaży, np. ze względu na lokalizację.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
4	Przy prowadzeniu analiz optymalizacji czynszu należy uwzględnić analizę rynku nieruchomości mieszkaniowych w całym mieście (np. pod kątem wysokości czynszu).	nieuwzględniona	Czynsz w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi jest kształtowany na podstawie zapisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), wysokość stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy nie może przekraczać 3% kosztu odtworzenia 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Dla Miasta Łodzi jest to aktualnie (stan na czerwiec 2021 r.) 11, 36 zł/m <sup>2</sup> . Tym samym Miasto Łódź

			w mieszkaniowym zasobie Miasta nie ma możliwości optymalizacji wysokości czynszu, przy uwzględnieniu cen najmu w prywatnym zasobie.
5	Ocena skutków prywatyzacji zasobu mieszkaniowego Miasta.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
6	Rola Miasta w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców o różnych dochodach? Miasto powinno odpowiedzieć na to pytanie w diagnozie PM 2030+.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
7	Partnerstwo publiczno-prywatne z najmem komunalnym i socjalnym – stworzenie przez Miasto konkretnej oferty dla potencjalnego inwestora.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
8	Przy planowaniu rozwoju mieszkalnictwa komunalnego w Mieście należy pamiętać, że wiąże się ono również z polityką przestrzenną Miasta.	uwzględniona	

**Dostępność lokali komunalnych: Jakie grupy społeczne wymagają wsparcia Miasta w zakresie realizacji potrzeb mieszkaniowych w największym stopniu? Jakie programy powinno realizować Miasto w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych łodzian?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Grupy społeczne, które powinny być traktowane priorytetowo: osoby wychodzące z bezdomności, samotne matki, samodzielne osoby z niepełnosprawnościami, rodziny z osobami niepełnosprawnymi, rodziny zastępcze (zawodowe), osoby, które obecnie są beneficjentami programów aktywizacyjnych (aktywizacja społeczno-zawodowa), będące pod opieką NGO i rekomendowane przez nie, osoby wychodzące z bezdomności (np. Program "Najpierw mieszkanie").	uwzględniona	
2	Zamiany lokali (większe na mniejsze, mniejsze na większe) – rozpowszechnienie programu (kampania informacyjna o możliwościach zamiany mieszkań między najemcami).	uwzględniona	
3	Program – Najem za remont, za spłatę zadłużenia.	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie

			prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
4	Mieszkania dla imigrantów / uchodźców (najem czasowy).	do dalszych analiz	Decyzje w zakresie zgłoszonej uwagi zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
5	Akcja informacyjna – mieszkanie komunalne jest własnością gminy. Zmiana sposobu myślenia najemców.	uwzględniona	
6	Mieszkania komunalne dobrze byłoby, żeby w rozumieniu społeczeństwa, były realnie widziane jako wspólne oraz żeby ludzie wierzyli, że je dostaną i będą zaspokajając ich potrzeby.	uwzględniona	

**Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca: Jak mieszkańcy mogliby zaangażować się w działania związane z mieszkalnictwem w mieście? Jak zachęcić ich do dbania o przestrzeń wokół miejsca swojego zamieszkania, o części wspólne budynku?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI – to on powinien mieć pełną wiedzę o stanie prawnym nieruchomości, o możliwościach wykonania / przeprowadzenia działań. Administrator powinien być osobą pierwszego kontaktu na linii ZLM – mieszkańcy. Powinien być wykorzystywany przy zamianie mieszkań, prowadzić „pracę edukacyjną” z mieszkańcami.	uwzględniona	
2	Inicjatywy lokatorów. Ustalenie zasad akceptacji / działań inicjatyw lokatorów. Przejrzyste zasady korzystania z części wspólnych przez mieszkańców.	uwzględniona	
3	Lepszy dostęp do informacji o możliwych inicjatywach lokalnych, które może podjąć najemca.	uwzględniona	
4	Programy / konkursy organizowane przez Miasto, które pozwolą realizować inicjatywy lokalne w najbliższym otoczeniu (np. mikro granty).	uwzględniona	
5	Lepsza promocja narzędzi, które oferuje Miasto na tego typu działania.	uwzględniona	

Tabela powyżej powstała na podstawie stworzonych przez uczestników spotkań konsultacyjnych kart roboczych dla każdego obszaru wyznaczonego do pracy przy nowej Polityce mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+. Poniżej zostały przedstawione materiały, które powstały w trakcie tych spotkań.

## Dostępność lokali komunalnych

Najem za remont, za spłatę zadłużenia

Mieszkania dla imigrantów/ uchodźców (najem czasowy)

Mieszkanie dla Absolwentów

Akcja informacyjna - mieszkanie komunalne jest własnością gminy. Zmiana sposobu myślenia najemców.

Grupy społeczne, które powinny być traktowane priorytetowo

Osoby wychodzące z bezdomności, samotne matki, samotnie osoby z niepełnosprawnością mł, rodziny z osobami niepełnosprawnymi rodziny zastępcze (zawodowa).

osoby, które obecnie są beneficjentami programów aktywizacyjnych (aktywizacja społeczno-zawodowa) będące pod opieką NGO i rekomendowane przez nie

Osoby wychodzące z bezdomności (np. Program "Napierw mieszkanie", <http://2050.um.warszawa.pl/mieszkania200-wygranaka-najpierw-mieszkanie-dla-dzieci>)

<https://www.czynajnie.wmieszkanie.pl/widok-a-studyna-w-helsinki-ch-marzec-2020/>

Zmiany lokali (większe na mniejsze, mniejsze na większe).

Kampania informacyjna o możliwościach zmiany mieszkań między najemcami.

Mieszkania komunalne dobrze byłoby, żeby w rozumieniu społeczeństwa, były realnie widziane jako wspólne. I żeby ludzie wierzyli, że je dostaną, która będą zaspokajając ich potrzeby.

## Aktywność i zaangażowanie mieszkańca

## Inicjatywy lokatorów

Ustalenie zasad akceptacji/ działań inicjatywy lokatorów. Przejrzyste zasady korzystania z części wspólnych przez mieszkańców.

Lepsza promocja narzędzi, które oferuje miasto na tego typu działania.

Lepszy dostęp do informacji o dostępnych możliwościach inicjatywy lokalnych, które może podjąć najemca.

Programy/konkursy organizowane przez miasto, które pozwolą realizować inicjatywy lokalne w najbliższym otoczeniu (np. mikroogrody).

ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI - to on powinien mieć pełną wiedzę o stanie prawnym nieruchomości, o możliwościach wykonania / przeprowadzenia działań.

Administrator powinien być osobą pierwszego kontaktu na linii ZLM - mieszkańcy. Powinien być wykorzystywany przy zamianie mieszkań, prowadzić "pracę edukacyjną" z mieszkańcami

## Zasób mieszkaniowy Łodzi

Pakiet Mieszkaniowy - tworzenie nowych SIMów w mieście?

Zmniejszanie zasobu mieszkaniowego Łodzi?

Co się dzieje z prywatyzowanymi lokalami komunalnymi i budynkami wspólnot?

Jakie mogą być skutki dalszej prywatyzacji mieszkań?

## Zarządzenie zasobem mieszkaniowym Miasta

Decentralizacja jednostek zarządzających zasobem?

Weryfikacja najemców lokali gminnych pod kątem statusu majątkowego (weryfikacja dochodów) oraz realizacji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Udział Miasta w tworzeniu kooperatyw mieszkaniowych?

Współpraca z Organizacjami Pozarządowymi

Społeczne Agencje Najmu

Podnajem mieszkań od innych podmiotów (np. spółdzielni mieszkaniowych, prywatnych właścicieli)

Jaki jest ogólny kierunek strategiczny w zakresie mieszkalnictwa w Mieście? Udział zasobu mieszkaniowego gminy w ogólnym zasobie mieszkaniowym Miasta?

Rola Miasta w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców o różnych dochodach.

Remonty budynków mieszkalnych w dobre zmiany klimatu. Energooszczędność, Odnawialne Źródła Energii.

Mieszkania Chronione, mieszkania służące do wychodzenia z bezdomności. Centra Treningu i Umiejętności Społecznych (w Łodzi nazywa się Restart)

Mieszkanie dla Absolwenta - czy nie powinna być zwiększona skala tego programu?

Mix Społeczny

Bonifikaty sprzedaży - dodatkowe kryteria przy sprzedaży, np. ze względu na lokalizację.

Analiza rynku nieruchomości mieszkaniowych w całym mieście. (np. pod kątem wysokości czynszu)

Ocena skutków prywatyzacji zasobu mieszkaniowego

porównać czynsz na rynku prywatnym, do średnich dochodów

Polityka przestrzenna Miasta - budownictwo mieszkaniowe.

Zasady lokalizacji lokali z najmem socjalnym

Do przeliczenia stawki czynszu oraz wysokości dochodów 30% dochodu przeznaczają na czynsz i media (woda, śmieci, ogrzewanie, energia elektryczna)

[https://um.lodz.pl/files/public/uploads/RAPORT\\_LODZKI\\_RYNK\\_MIESZKAN\\_NA\\_WYNAJEM\\_v2\\_finaj\\_30-07-2020-net-1\\_po\\_akceptacji.pdf](https://um.lodz.pl/files/public/uploads/RAPORT_LODZKI_RYNK_MIESZKAN_NA_WYNAJEM_v2_finaj_30-07-2020-net-1_po_akceptacji.pdf)

partnerstwo publiczno-prywatne z najmem komunalnym i socjalnym

stworzenie już gotowej oferty dla potencjalnego inwestora

<https://klubjagiellonk.pl/2021/03/01/mieszkanie-komunalne-i-czy-nazowe-na-koszt-prywatnego-dewelопера-brzyjski-sposob-na-tanie-mieszkania/>



## ZESTAWIENIE UWAG ZGŁOSZONYCH POPRZEZ WYPEŁNIENIE FORMULARZA KONSULTACYJNEGO

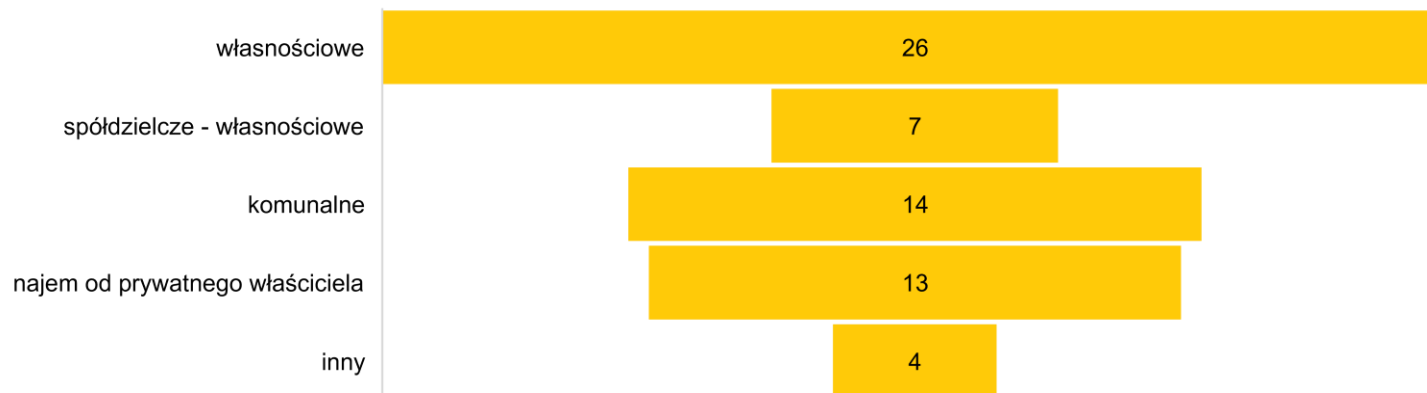
Formularz konsultacyjny I etapu konsultacji społecznych dotyczących Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+ składał się z dwóch części: metryczki, na podstawie której zostały zidentyfikowane grupy społeczne uczestniczące w procesie konsultacji społecznych oraz otwartego pytania, które umożliwiało wypowiedzenie się na temat czterech obszarów tematycznych.

Obszary tematyczne zdefiniowane w formularzu, to te same obszary, które zostały omawiane na spotkaniach konsultacyjnych:

- Zasób mieszkaniowy Łodzi;
- Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym;
- Dostępność lokali komunalnych;
- Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca;
- oraz dodatkowa kategoria, w której można było zostawić uwagę, jaka według mieszkańca nie zawierała się merytorycznie w żadnym z czterech obszarów wymienionych powyżej.

Formularz konsultacyjny wypełniły 64 osoby (25 kobiet i 39 mężczyzn) w wieku powyżej 20 roku życia. Najwięcej osób, które odpowiedziały na pytania zawarte w formularzu, znajduje się w przedziale wiekowym 20–41 lat (37osób), dodatkowo formularz uzupełniły 22 osoby w wieku 41–60 lat oraz 5 osób powyżej 60 roku życia. Ponad połowa osób, które zamieściły swoje uwagi w formularzu, zamieszkuje prywatny zasób mieszkaniowy (mieszkania własnościowe oraz spółdzielcze-własnościowe) – 33 osoby. Spośród biorących udział w konsultacjach w tej formie 14 osób, to osoby zamieszkujące mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, a 13 osób wskazało, że podnajmuje mieszkanie od prywatnego właściciela.

Wykres 3 Typ własności zamieszkiwanego lokalu mieszkalnego przez osoby, które wypełniły formularz konsultacyjny.



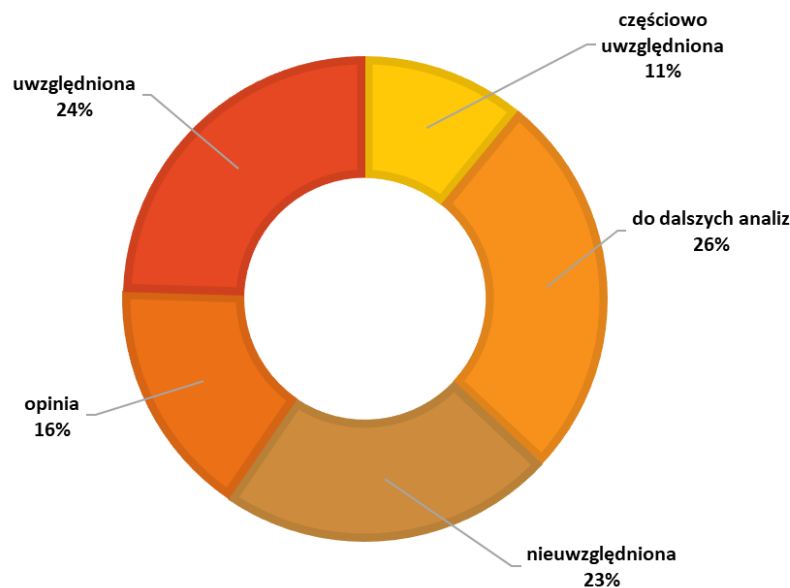
Źródło: opracowanie własne

Złożono w sumie **257 uwag** do wszystkich wskazanych w formularzu konsultacyjnym obszarów.

- Zasób mieszkaniowy Łodzi: 63 uwagi;
- Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym: 57 uwag;
- Dostępności lokali komunalnych: 55 uwag;
- Aktywności i zaangażowania mieszkanki i mieszkańca: 52 uwagi;
- Pozostałe: 30 uwagi.

Wykres 4 Podział uwag zgłoszonych za pośrednictwem formularza konsultacyjnego ze względu na kategorię rozpatrzenia przy pracy nad dokumentem Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+.

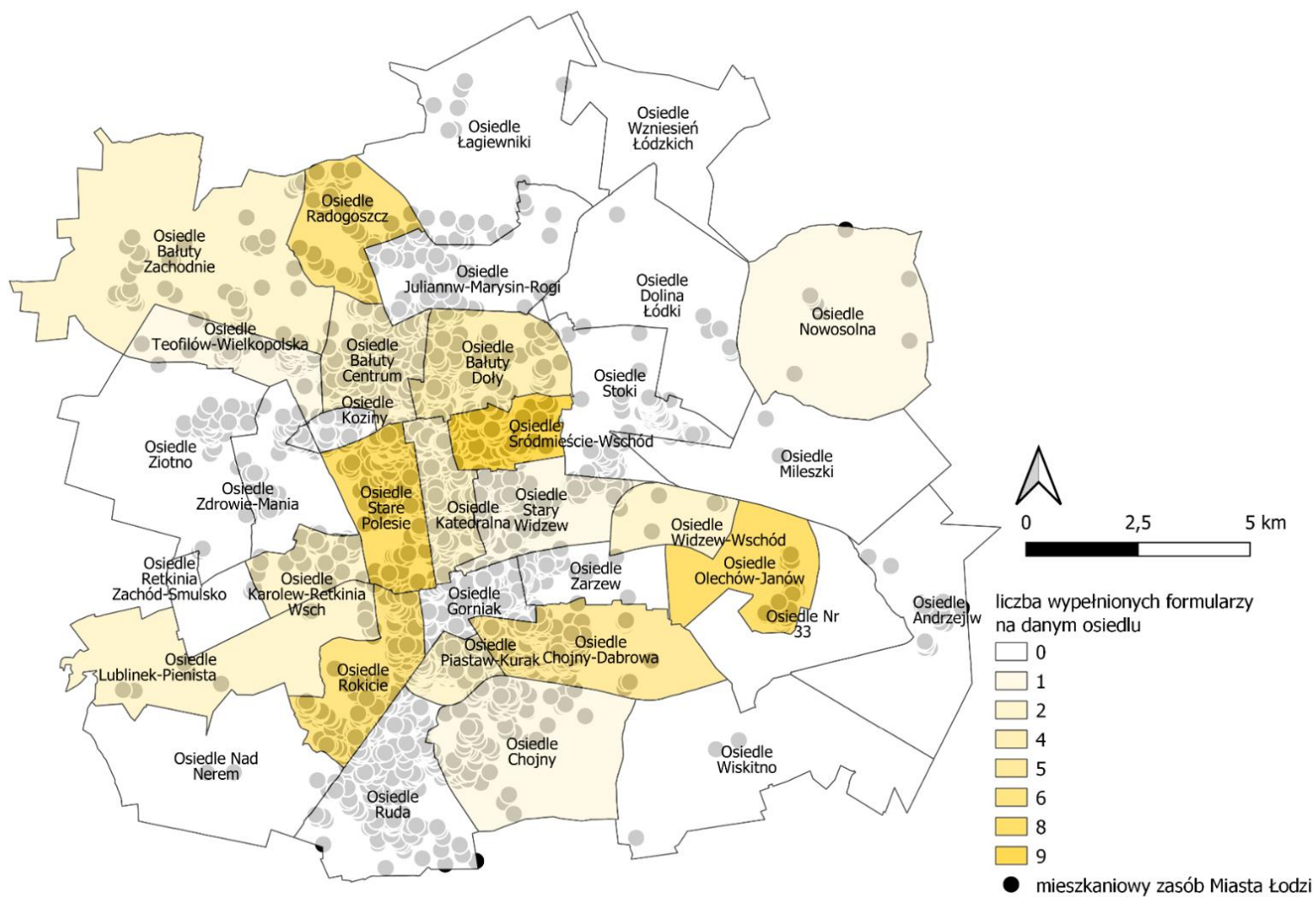
typ	liczba
uwzględniona	63
częściowo uwzględniona	28
do dalszych analiz	67
nieuwzględniona	58
opinia	41
<b>Łącznie</b>	<b>257</b>



Źródło: opracowanie własne

W formularzu zapytano również osoby biorące udział w konsultacjach o to, w której części Łodzi mieszkają. Najwięcej odpowiedzi uzyskano z Osiedli: Radogoszcz, Stare Polesie, Śródmieście-Wschód, Rokicie, Chojny – Dąbrowa, Olechów-Janów. Od 7 do 9 formularzy złożyli mieszkańcy każdego z wyżej wymienionych. Na Mapie 1 przedstawiono podział na osiedla Miasta Łodzi. Intensywnością koloru żółtego zaznaczono liczbę złożonych uwag z poszczególnych osiedli. Dodatkowo na mapie zostały naniesione punkty, które wskazują mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi. Na znacznej większości osiedli można zauważyć, że tam, gdzie występuje skupisko mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, mieszkańcy przedstawili swoje uwagi w formularzu.

Mapa 1 Rozmieszczenie osób wypełniających formularz.



Źródło: opracowanie własne

**Zasób mieszkaniowy Łodzi: Jakie działania powinno podjąć Miasto względem zasobu mieszkaniowego gminy, aby poprawić jakość zamieszkania w Łodzi?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	<p>Wywłaszczać fikcyjnych właścicieli.  Przejmować na własność miasta zaniedbane nieruchomości, o które nie dbają właściciele.  Odkupować kamienice i prowadzić najem miejski.  Eksmitować zadłużonych lokatorów.  Kontrolować samodzielne remonty mieszkań socjalnych.  Licytować i sprzedawać jak najdrożej działki.</p>	częściowo uwzględniona	Uwzględniona w zakresie eksmisji zadłużonych najemców oraz licytacji i sprzedaży działek miejskich po jak najbardziej korzystnych dla gminy cenach. Pozostała część uwagi nie może zostać uwzględniona ze względu na zbyt ogólne sformułowanie poruszanego zagadnienia.
2	<p>Kontynuować obecną politykę remontu zasobu komunalnego.  - Kontenery - stworzyć mini osiedla kontenerów dla osób niepłacących czynszu - bardziej jako straszak. Nie chodzi o pozbycie się problemu, ale o to by ci bardziej oporni czuli bat nad głową i by zaczęli płacić  - Tworzyć ośrodki dla starszych ludzi - budynki z pokojami dla starszych osób, z opieką lekarską na podstawowym poziomie, ze wspólną kuchnią, ale osobnymi łazienkami. Nie chodzi o tworzenie domów spokojnej starości, ale o to by emeryci mogli żyć wydając niewielkie pieniądze, a uzyskując w zamian odpowiednią opiekę.  - Rozbudowa aparatu urzędniczego tak by kontakt z administratorem był łatwiejszy i żeby ten administrator częściej reagował na różnego rodzaju problemy; ew. inwestować w informatyzację.  - Montaż bram i ogrodzeń w tych miejscach w których są liczne problemy nawet jeśli to budynki (praktycznie) wyłączone z użytkowania tak by nikt niechciany nie wchodził na podwórka, a już na pewno nie na klatki schodowe.  - Zrezygnować z remontu części oficyn. Jeśli dwie kamienice obok siebie są miejskie to należy dwie oficyny wyburzyć tak by stworzyć wspólne podwórka, które oferują większy dostęp do światła, do tego można je zagospodarować w lepszy sposób tworząc wspólne miejsce na odpady, place zabaw itp.; podwórka studnie to niestety substandard i jeśli to możliwe to należy je częściowo likwidować.  - Należy wymieniać piece węglowe i jeśli to możliwe podłączać kamienice do CO.</p>	do dalszych analiz	<p>Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.  Uwaga nie będzie dalej analizowana w zakresie: tworzenia osiedli kontenerów oraz ośrodków dla starszych osób, wyburzania oficyn w trakcie kompleksowych remontów kamienic miejskich, montażu bram i ogrodzeń oraz rozbudowy aparatu urzędniczego.  W Mieście dąży się do tworzenia tzw. miksu społecznego, tak aby w jednym budynku mieszkali ludzie z różnych grup społecznych i wiekowych – przykładem jest Dom Wielopokoleniowy stworzony w ramach działań rewitalizacyjnych.  Na ten moment Miasto nie planuje rozbudowy aparatu urzędniczego. Zasadność wyburzenia lub remontu oficyn jest analizowana w każdym przypadku indywidualnie i jest uzależniona m.in. od stanu technicznego budynku.</p>

3	Prywatyzacja – w całości budynki na sprzedaż w przetargu. NIE oferowanie mieszkań do wykupu za 10-20%.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
4	1. Należy zrezygnować z remontów oficyn w rewitalizowanych kamienicach. Oficyny należy wyburzyć a uwolnioną przestrzeń zazielenić. 2. Należy zadbać o budowę lokali dla osób w podeszłym wieku - zarówno ze względu na możliwość przesiedleń z obszarów rewitalizowanych, jak i ze względu na prognozy demograficzne.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona w zakresie rezygnacji z remontu oficyn w rewitalizowanych kamienicach. Zasadność wyburzenia lub remontu oficyn jest analizowana w każdym przypadku indywidualnie i jest uzależniona m.in. od stanu technicznego budynku.
5	- Budynki mieszkalne dla osób starszych. - Kontynuacja obecnych remontów. - Zwiększenie liczby urzędników zajmujących się zasobem komunalnym. - Rezygnacja z oficyn i tworzenie dużych, zielonych, połączonych podwórek - Likwidacja pieców węglowych. - Jak najszybszy zakaz zmniejszenie powierzchni mieszkań przy rewitalizacji, żeby uzyskać więcej mieszkań komunalnych i zmniejszyć kolejki.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Uwaga nie będzie dalej analizowana w zakresie tworzenia budynków mieszkalnych dla osób starszych oraz rezygnacji z oficyn.
6	Zwiększanie ilości lokali.	nieuwzględniona	Miasto na ten moment nie planuje powiększania zasobu mieszkaniowego, natomiast będzie on modernizowany.
7	Odnawiać kamienice, kontynuować dotychczasowe prace zwiększając ich intensywność, aby nie zawałyły się kolejne kamienice.	uwzględniona	
8	Budowa mieszkań komunalnych. Poprawa jakości istniejącego zasobu mieszkań komunalnych. Urealnienie opłat za mieszkania komunalne do takiego poziomu, żeby możliwe było bieżące utrzymanie + system dopłat dla uboższych.	uwzględniona	
9	Jakość chodników, dojść do najbliższych aptek, sklepu. Parkingi – żeby nie parkowali w wejściach. Być może mini huby energii odnawialnej na potrzeby bloku, osiedla. Śmieci: obowiązek administracji sprzątnięcia wokół posesji. Bezpieczeństwo – jasna wiadomość o dzielnicowych i ich obecność na osiedlach. Zagospodarowanie przestrzenne: walka z patodeweloperką i nieuczciwymi deweloperami, czyścicielami kamienic.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona jedynie w zakresie dotyczącym mieszkalnictwa i administrowania zasobem mieszkaniowym Miasta.
10	Poprawić jakość mieszkań i budynków w centrum.	uwzględniona	

11	<p>Miasto przede wszystkim powinno poszerzać zasób mieszkań komunalnych. Warto też pamiętać o mieszkaniach socjalnych, tak aby osoby, które nie stać na mieszkanie komunalne też miały zapewniony dach nad głową, bez wyzysku prywatnych najmujących. Mieszkania komunalne są świetną alternatywą dla najmu komercyjnego, ponieważ miasto łatwiej kontrolować środkami demokratycznymi (wybory, petycje, interpelacje, referenda itp.). Obecnie nie ma żadnej kontroli nad osobami fizycznymi czy prawnymi, które zarabiają na wynajmowaniu mieszkań. Miasto też powinno chronić mieszkańców - lokatorów. Może warto zastanowić się nad próbą regulacji maksymalnych cen najmu? Walką z czyszcicielami kamienic, nielegalnymi eksmisjami. ochroną mniej zamożnych mieszkańców? Miasto nie może tylko sprzyjać ciągle deweloperom, którzy maksymalizując zyski, próbują wmówić, że mieszkanie w coraz droższych i coraz mniejszych mieszkaniach to nowy "styl życia". Deweloperzy niszczą też często rozwój miasta - poprzez grodzenie osiedli - co niesie przede wszystkim negatywne skutki dla społeczności, wciskają swoje inwestycje, gdzie się da, nie zważając na przestrzeń wkoło. Inwestycje deweloperskie często są zagrożeniem dla przyrody i ekosystemu miejskiego - żeby nie szukać daleko - ostatnia walka mieszkańców na Dołach. Dlatego mocne mieszkalnictwo komunalne, socjalne i TBSy są tak ważne dla nowoczesnych, przyjaznych do życia miastach. To między innymi dzięki takiej polityce można odwrócić trend wyludniania się Łodzi. Jeśli chodzi o proces tak zwanej rewitalizacji, w tym momencie miasto zdaje się zawodzić, jeśli chodzi o tempo procesu rewitalizacji jak i same założenia tegoż. Rewitalizacje często zdają się być tak naprawdę tylko remontem nieruchomości, przy braku wystarczających działań, skierowanych do lokalnych społeczności. Są one w tym procesie często rozbijane, brak programów, mających na celu poprawę jakości życia dotychczasowych mieszkańców rewitalizowanych obszarów. Brak systemowych rozwiązań walki z ubóstwem. Mieszkańcy często są zmuszeni do zmiany miejsca zamieszkania, gdyż w oczach miasta wydają się chyba "nie pasować" do zgentryfikowanych, atrakcyjnych turystycznie miejsc – takich jak choćby Księży Młyn, gdzie wielu mieszkańców nie powróciło bądź nie powróci, gdy ich famuły doczekają się remontu. Ci mieszkańcy często stanowią element lokalnego folkloru, to one często tworzą unikatowy charakter danego miejsca i przenoszenie ich z ich "małych ojczyzn" stanowi, w mojej ocenie o bardzo negatywnej ocenie procesu rewitalizacji. Programy społeczne, wyjścia z ubóstwa, powinny być integralną częścią rewitalizacji. Warto też zabezpieczyć osoby przesiedlane w procesie remontów - tak aby miały</p>	opinia	
----	--	--------	--

	zapewnione mieszkania po uczciwej społecznie cenie - bez wyzysku. Warto też rozważyć wsparcie i wdrożenie ogólnych programów walki z ubóstwem (wbrew hasłu "jebać biedę"), uzależnieniami i pomocy osobom w kryzysie bezdomności, a także pomocy, programu rozwoju aktywizacji zawodowej dla osób zagrożonych bezrobociem. W końcu warto zwrócić uwagę na rosnące ceny najmu i ceny kupna mieszkań - zarówno na rynku pierwotnym (głównie deweloperów) jak i wtórnym: - ograniczenie komercyjnego najmu krótkoterminowego - przede wszystkim Airbnb - które niszczą rynek mieszkaniowy, po raz kolejny - niszczą lokalne społeczności, to one są źródłem rosnących cen najmu i mieszkań - nie pozwalanie na wszechwładzę deweloperów, którzy za coraz mniejsze mieszkania chcą coraz więcej pieniędzy.		
12	Zwiększać maksymalnie ilość miejsc parkingowych i naprawę usprawnić płynność sygnalizacji świetlnej.	nieuwzględniona	Uwaga odnosi się do kształtowania polityki transportu w mieście, a nie polityki mieszkaniowej.
13	Wyremontować komunalne mieszkania, ponieważ wyglądają jak slumsy, wstyd Pani Zdanowska.	opinia	
14	Podłączyć do wodociągów i kanalizacji stare budynki wielorodzinne.	uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości znajdujących się w jego zasobie było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów
15	Wymiana pieców węglowych na dużą skalę.	uwzględniona	
16	Dalsze remonty kamienic w formie skoordynowanych działań z remontami infrastruktury, również poza ścisłym centrum miasta (Górniak, Stare Miasto, Stare Polesie, Stary Widzew). Lokale preferencyjne dla młodych.	uwzględniona	
17	Generalne remonty istniejącego zasobu (w tym pustostanów) oraz budowa nowych mieszkań komunalnych. Zaprzestanie polityki wyprzedawania mieszkań komunalnych.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie generalnych remontów istniejącego zasobu oraz budowy nowych mieszkań komunalnych. Mieszkania komunalne są zbywane przede wszystkim na rzecz dotychczasowych najemców, zgodnie z ustaleniami Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 przyjętego uchwałą nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca.2021 r.



			oraz uchwałą nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7).
18	Dalsza rewitalizacja centrum, przyłącza do centralnego ogrzewania dla zabudowy wielorodzinnej, przyłącza do kanalizacji dla wszystkich mieszkańców, dostępność do miejskich wiat na śmieci dla wspólnot nieposiadających własnego terenu (przypadki wspólnot obejmujących jedynie teren bloku).	częściowo uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości znajdujących się w jego zasobie było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów. Uwaga w zakresie dostępu do miejskich wiat na śmietniki dla wspólnot mieszkaniowych nie zostanie uwzględniona ze względu na to, że zapewnienie pojemników na odpady to obowiązek właściciela nieruchomości.
19	W mojej opinii zadbanie nie tylko o wizualną stronę miasta, ale także o praktyczną – remont kamienic miejskich i sprzedawanie ich na korzystnych warunkach lub przy zaproponowaniu jakichś dodatkowych profitów w postaci np. tańszego czynszu, jeżeli będą tam mieszkali, powiedzmy, przynajmniej 10 czy 15 lat albo jakieś zniżki do instytucji miejskich czy np. na migawkę.	opinia	
20	Eksmisje dłużników do lokali socjalnych poza centrum miasta.	niewzględniona	Takie działanie sprzyja gentryfikacji, która jest negatywnym zjawiskiem społecznym. Powstają w ten sposób osiedla biedy, a ludzie je zamieszkujący mają jeszcze mniejsze szanse wyjścia z zadłużenia i poradzenia sobie z problemami, z którymi borykają się na co dzień. Miasto m.in. realizując cele Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+ zapobiega eksportowaniu problemów społecznych poza obszar rewitalizacji, który w dużej mierze pokrywa się ze strefą wielkomiejską.

21	<p>Miasto powinno zaprzestać wyprzedawania lokali mieszkaniowych z zasobów, a wręcz przeciwnie powinno zacząć inwestować w lokale, na które stać by było przeciętnie zarabiające osoby np. młodsze wchodzące w dorosłe życie czy też osoby usuwane z prywatnych kamienic. Należałoby rozpocząć inwentarz lokali należących do miasta, sprawdzenie pustostanów i ustalenia ich sytuacji prawnej.</p>	częściowo uwzględniona	<p>Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie zaprzestania sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego. Dotychczasowi mieszkańcy mają możliwość wykupienia mieszkania zgodnie z ustaleniami Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 przyjętego uchwałą nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca.2021 r. oraz uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7).</p>
22	<p>Remonty zasobu miejskiego – przewietrzanie kwartałów poprzez wyburzenie oficyn. Eksmisja osób zalegających z opłatami czynszowymi do kontenerów - utworzenie mieszkań kontenerowych.</p>	częściowo uwzględniona	<p>Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie tworzenia mieszkań kontenerowych oraz eksmisji do nich dłużników. Zasadność wyburzenia lub remontu oficyn jest analizowana w każdym przypadku indywidualnie i jest uzależniona m.in. od stanu technicznego budynku.</p>
23	<p>Poszerzyć jego liczbę. Może się wydawać, że to będzie kosztowne, ale wiele zależy od podejścia do lokali komunalnych, ich funkcji oraz szeroko rozumianej organizacji. Moim zdaniem inwestycja w mieszkalnictwo komunalne to może być bardzo dobra lokata dla miasta, a może nawet – używając terminologii nieformalnej – niezły deal i co za tym idzie, dodatkowe fundusze dla miasta. Mam na myśli przede wszystkim zmianę myślenia o nim. Warto rozważyć strategię dużej dywersyfikacji oferty. Dla przykładu podam - większa ilość mieszkań konkursowych (np. w ramach mieszkania dla absolwentów łódzkich uczelni) rozumianych też jako forma nagrody/wyróżnienia dla określonych osób (trzeba oczywiście ustalić kryteria kolejnych możliwych beneficjentów</p>	do dalszych analiz	<p>Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.</p>

	<p>innego konkursu), którzy doceniają nagrodę i co za tym idzie są emocjonalnej związani z mieszkaniem i dbają o nie jak i o cały budynek. Tym samym w lokalach komunalnych przybywa osób, których oczywiście nie stać na własne mieszkanie, ale reprezentują sobą określone wartości, cechy, jak i przyczyniają się do rozwoju miasta. Konkurs dla absolwentów jest świetnym działaniem, w które bym jeszcze bardziej inwestował, ale też dodałbym inną formę konkursu, aby poszerzyć dostęp dla innych (może nowo otwierających działalność gospodarczą w Łodzi, młodych naukowców albo lekarzy, artystów, którzy tutaj zostaną - przykładów można mnożyć). Zasób komunalny powinien też oferować mieszkania dla osób o nieco bardziej zasobnym portfelu, po odpowiednio wyższym czynszu. Spotykam się z taką opinią, że "chętnie zamieszkałbym w tak pięknej kamienicy w centrum", bo dla wielu aktywnych zawodowo może to być dobra lokalizacja i byłoby w stanie pozwolić sobie na nieco wyższy czynsz. Znow miasto zyskuje na tym finansowo, ale też moim zdaniem, unika się tym samym problemu szybkiej degradacji budynku, bo tym razem kryterium finansowe może zważyć na tym, kto do takiej kamienicy się wprowadzi. To wszystko nie zmienia faktu, że wciąż potrzebujemy po prostu mieszkań dla tych przeciętnie zamożnych, którym mieszkanie komunalne często ratuje budżet - one, w mojej opinii, powinny być w nowo wybudowanych blokach, których to budowa będzie po prostu tańsza albo w kamienicach, których remont nie pochłona bardzo wysokich nakładów finansowych. Podkreślam kwestie finansowe, bo tutaj najczęściej pojawia się problem - skąd na to pieniądze? - mieszkania konkursowe (korzyści w postaci zatrzymania tych osób w Łodzi i korzystanie z ich pracy i działalności lokalnej, podatków, które płacą) – mieszkania za osób z zasobniejszym portfelem (większy zysk z najmu dla Miasta) - nowo wybudowane mieszkania w blokach (inwestycja, która zwróci się z czynsze po określonym czasie, a później generuje źródło dochodów). Tutaj warto dodać, że miasto w nowo budowanych budynkach może stawiać na odnawialne źródła energii, dzięki czemu nie poniesie kosztów związanych z ogrzewaniem budynku (niższe koszty). Zmiana myślenia o mieszkalnictwie komunalnym głównie opiera się na tym, że: - mieszkania mogą być formą wyróżnienia/nagrody dla osób, które napędzają Łódź; - mieszkania to forma inwestycji, która po prostu może zwrócić się miastu finansowo, przy dobrym jej zaplanowaniu.</p>		
24	Budowa mieszkań komunalnych.	uwzględniona	

25	Więcej zieleni na Dołach, naprawa chodników, miasto dla mieszkańców, nie tylko dla samochodów. Ochrona istniejącej zieleni wewnątrz osiedli.	nieuwzględniona	Uwaga nie jest przedmiotem polityki mieszkaniowej gminy.
26	Usunąć kamienice. Zbudować nowoczesne lokale komunalne.	nieuwzględniona	Wiele kamienic ma charakter zabytkowy i jest wpisana do Ewidencji lub Rejestru Zabytków co z zasady uniemożliwia ich wyburzenie. Ponadto, łódzkie kamienice to także element tożsamości Miasta Łodzi.
27	Zero reanimacji „trupów” kamienicznych. Wyburzać, sprzedawać działki deweloperom i innym inwestorom. Za pieniądze budować tanie osiedla komunalne z możliwością wykupu.	nieuwzględniona	Łódzkie kamienice to element tożsamości Miasta Łodzi, celem jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym najcenniejszych z nich, wpisanych do Ewidencji i Rejestru Zabytków. Rozbiorce podlegają budynki, których stan techniczny tego wymaga.
28	Budować mieszkania komunalne o przyzwoitym standardzie. Tak, żeby człowieka było stać na wynajęcie dwóch pokoi. Lata temu wybudowano osiedle Janów. Teraz po drugiej stronie ul. Hetmańskiej wycięto i wycina się las pod prywatne budownictwo. Należało zostawić tam las, a jeśli nie, to budować bloki komunalne. Można pomyśleć o współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi, które nic nie budują, a tylko lepiej lub gorzej zarządzają tym, co stoi od dziesięcioleci.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie budowy mieszkań komunalnych. Miasto nie może zakazać prywatnemu właścicielowi realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy na działce, która stanowi jego własność.
29	Najważniejsze: urealnić opłaty, tak aby pokrywały one rzeczywiste koszty utrzymania nieruchomości (w tym remontów, także tych przyszłych). Miasto powinno dążyć do zminimalizowania zasobu komunalnego. Mieszkanie miejskie powinno być dla większości osób jedynie przystankiem w życiu, a nie tańszym sposobem na zdobycie lokalu. Potrzebne są tu działania mające na celu wyedukowanie mieszkańców, że mieszkanie komunalne nie jest ich własnością, zatem nigdy w pełni nie będą o nim decydować. Miasto powinno zawierać z mieszkańcem czasowe (lecz długoterminowe) umowy podobne do najmu. Po tym okresie miasto podejmowałoby decyzję czy lokal/budynek eksploatować dalej (wynajmować, z pierwszeństwem dla obecnego lokatora), remontować czy przeznaczyć na sprzedaż po cenach rynkowych. Inaczej mówiąc miasto musi zacząć naśladować osoby zarabiające na wynajmie nieruchomości, które kupują w kredycie, najemcy czynszem spłacają kredyt (oczywiście jest to uproszczenie), nieruchomość w dłuższej perspektywie	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Czynsz w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi jest kształtowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), wysokość stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy nie może przekraczać 3% kosztu odtworzenia 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej

	drożeje, sprzedaje się ją z zyskiem (zanim koszt remontu jest zbyt wysoki) i inwestuje się w kolejną nieruchomość. Dobrym krokiem miasta w tym kierunku jest pozyskiwanie od deweloperów mieszkań w nowo budowanych inwestycjach na terenie całego miasta.		budynków mieszkalnych. Dla Miasta Łodzi jest to aktualnie (stan na czerwiec 2021 r.) 11, 36 zł/m <sup>2</sup> . Tym samym Miasto Łódź w mieszkaniowym zasobie Miasta ma ograniczone możliwości zoptymalizowania wysokości czynszu.
30	Remontować, a nie pozwalać zawalać się kolejnym budynkom. Za to po pierwsze grozi prokurator, a po drugie brak nawet podstawowego zabezpieczenia (podstemplowanie stropów, zabezpieczenie dachu) to celowe działanie na rzecz niszczenia zabytku oraz zaniedbanie, również nietrudne do udowodnienia.	opinia	
31	Zwiększyć w budżecie miasta środki na remonty, skanalizować wszystkie posesje, wszystkie posesje podłączyć do sieci centralnego ogrzewania.	częściowo uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów.
32	Mieszkania na wynajem w przystępnej cenie. Zwiększony zasób komunalny, dostępny dla wszystkich bez względu na kryterium dochodowe (z zaznaczeniem, że im wyższy dochód na osobę, tym proporcjonalnie wyższa stawka czynszu). Wyburzenie oficyn w kamienicach i zastąpienie ich nowymi budynkami komunalnymi w pierzejach ulic. Doprowadzenie miejskiej sieci grzewczej do budynków jej pozbawionych.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie doprowadzenia miejskiej sieci grzewczej do budynków, które nie mają do niej dostępu, jeśli warunki techniczne na to pozwalają.
33	Wyeliminować źródła spalania paliw stałych jak zrobił to Kraków.	uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów.
34	Zmapować pustostany i przekazać potrzebującym, remontować, egzekwować opłaty.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
35	Efektywniej zarządzać gminnym zasobem mieszkaniowym.	uwzględniona	
36	Więcej samo budować.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
37	Zlikwidować większość mieszkań komunalnych w centrum, to odstrasza klasę średnią i wyższą od tych stron. Nie może być tak, że w miejscach, które pretendują do bycia wizytówką miasta przeważa margines społeczny i ludzie nieudolni. Mieszkania komunalne powinny być przydzielane na krótki, konkretny okres, a nie na całe pokolenia. Brak ram czasowych na korzystanie z pomocy potęguje cwaniactwo i chęć drenowania zasobów, które mogłyby być przeznaczone na inne potrzeby.	opinia	

38	Niższy czynsze mieszkań komunalnych, remonty tych nieruchomości są one w b. złym stanie, nie można doprosić się naprawy nawet najmniejszej rzeczy, nie ma kontroli nad firmami zajmującymi się daną nieruchomością. Zdjęcie zapisu, który z tego co wiem jest tylko w Łodzi, że 59% musi być chętnych na wykup nieruchomości, w której nie doszło do sprzedaży, żeby można było wykupić mieszkanie. Zwiększenie bonifikat na wykup.	nieuwzględniona	Zniesienie zapisu w uchwale nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7), który mówi o tym, że rozpoczęcie sprzedaży w nieruchomości może zostać rozpoczęte, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50%, byłoby zabiegiem nieekonomicznym z punktu widzenia Miasta jako właściciela pozostałych lokali mieszkalnych lub udziałów w nieruchomości.
39	Sprzedać mieszkania komunalne bez uwzględnienia powierzchni przy 80 % rabacie. Przy obecnych przepisach brak chętnych do wykupu.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
40	Obniżyć do max. 30% cenę wykupu mieszkań. Zaprzestać sprzedaży terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz inne inwestycje. Z zielonego Olechowa i Janowa niewiele już zostało.	nieuwzględniona	W uchwale nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) określone są warunki sprzedaży lokali mieszkalnych w zależności od wieku budynku, w jakim się znajdują oraz czy został on poddany modernizacji. Miasto nie może zakazać prywatnych inwestycji na swoim terenie,

			są one elementem rozwoju gospodarczego i ekonomicznego jednostki.
41	Ścisłejszy odbiór techniczny. Stała konserwacja. Wykonywanie napraw bieżących. Poprawa skandalicznej jakości pracy AZK. Budowa nowych mieszkań komunalnych.	częściowo uwzględniona	Nie można uwzględnić uwagi w zakresie „poprawy skandalicznej jakości pracy AZK” ze względu na jej negatywny wydźwięk i charakter opinii
42	Obniżenie cen wykupu mieszkań komunalnych - to spowoduje, że więcej mieszkańców będzie zainteresowanych a wiadomo, iż właściciel dba o swoje dobra. Zdejmie to z Miasta obowiązki wobec zasobów mieszkaniowych i zmniejszy ponoszone koszty na utrzymanie i remonty.	niewzględniona	Popyt na wykup mieszkań komunalnych wśród najemców jest znaczny, co świadczy o tym, iż obecnie udzielane bonifikaty są wystarczające. Zgodnie z zapisami uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) najemca może uzyskać od 50% do 80% bonifikaty na wykup mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta w zależności od wieku budynku i remontów wykonanych przez Miasto w tym budynku, w którym znajduje się dany lokal mieszkalny. Może również uzyskać do 15% dodatkowej bonifikaty przy spełnieniu warunków określonych w ww. uchwale.
43	Potrzebny dobry portal www do zamiany mieszkań. Czemu samotny emeryt musi utrzymywać 3 pokojowe mieszkanie? On chętnie się zamieni na kawalerkę w bloku, bez palenia w piecu, ale nie wie, jak tego dokonać. ADM-y mają taką wiedzę, powinni występować z propozycjami do samotnych, starszych i niezaradnych łodzian. Młodzi z dziećmi chętnie podejmą się trudów remontu kosztem większego metrażu.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
44	Zmniejszenie bonifikaty o 50% albo całkowite jej zniesienie. Poprawa stanu technicznego i wizualnego bloków na Bałutach.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie poprawy stanu technicznego i wizualnego nieruchomości na Bałutach, które w 100% są własnością Miasta Łodzi.



45	Widzę to tak że władze miasta powinny zachęcać prywatnych właścicieli budynków, aby włączać je pod centralne ogrzewanie i remonty z tym związane, unowocześni to budynki jak i również w przyszłości będzie sprzyjać środowisku. Chciałbym, aby miasto budowało coraz więcej lokali komunalnych z lepszymi standardami.	uwzględniona	
46	Obniżyć stawkę czynszu. Remonty i usuwać usterki w komunalnych na bieżąco lub pozwolić wykupić z dużą bonifikatą zaniedbywane bloki nie remontowane od 25lat. Sprawdzać firmy sprzątające, zwiększyć nadzór. Administratorzy powinni być bardziej dostępni. A tymczasem nie mają władzy sprawczej z braku funduszy na usuwanie awarii. Udostępnić wykup mieszkania każdemu lokatorów bez limitu chętnych zwiększyć bonifikaty wykupu lokali.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie obowiązków administratora nieruchomości oraz nadzoru nad firmami sprzątającymi.
47	Rozwiązać sprawę ogrzewania w Śródmieściu. Priorytet!!!!	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
48	Budować nowe lokale komunalne. Remontowane kamienice też przeznaczać na mieszkania komunalne, a nie lokale komercyjne.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie budowy nowych lokali komunalnych.
49	Zwiększenie podaży mieszkań, poprzez racjonalne zarządzanie funduszami miejskimi. Pomysł Kosmy Nikiela przedstawia realistyczną propozycję finansowych możliwości dla miasta takiego projektu.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
50	Budować TBSy oraz mieszkania na tani wynajem. Obecne ceny rynkowe są zabójcze dla budżetu domowego i nie pozwalają na myślenie o założeniu rodziny.	uwzględniona	
51	Zwiększyć zasób mieszkaniowy poprzez budowę mieszkań na wynajem, przy wykorzystaniu gruntów miejskich (TBS).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
52	Przede wszystkim budować mieszkania komunalne o dobrym standardzie i w miejscach, gdzie jest dobra komunikacja miejska. Dodatkowo nie sprzedawać działek w atrakcyjnych lokalizacjach deweloperom.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie budowy mieszkań komunalnych.
53	Budowa komercyjna mieszkań na wynajem (albo do kupienia) w atrakcyjnych cenach tzn. 30% średniego dochodu (w przypadku wynajmu) przez miasto Łódź. Obecne rozwiązania dają za dużo swobody deweloperom, przez co tkanka miejska rozrasta się nierównomiernie- na nowych osiedlach brak jest infrastruktury (szkół, transportu publicznego, usług) i przede wszystkim terenów zielonych (jako terenu zielonego nie da się uznać kawałka trawnika). Główny przyrost mieszkań powinien pochodzić od miasta.	nieuwzględniona	Miasto realizuje zadania gminy z zakresu zapewnienia lokali mieszkalnych dla osób o niskich i średnich dochodach. Uwaga częściowo nie odnosi się do polityki mieszkaniowej a do polityki przestrzennej.

	Mieszkania są obecnie sprzedawane wbrew prawu budowlanemu jako lokale użytkowe (tzn. sprzedaje się powierzchnie mniejsze niż 25 m <sup>2</sup> ). Niestety, ale sytuacja wygląda bardzo źle i konieczne są natychmiastowe działania.		
54	By naprawić stale pogarszającą się sytuację na rynku mieszkaniowym, miasto musi zacząć budować mieszkania, które będą tanie i obniżą ceny mieszkań w Łodzi, które są nieproporcjonalnie drogie. Byłoby to szansa dla zatrzymania obecnego procesu patodeweloperki. W obecnym momencie mieszkań brakuje, a ludzie młodzi, którzy muszą znaleźć miejsce do mieszkania, nie mają wyjścia i wynajmują mikro kawalerki za kuriozalne ceny. Cena wynajmu mikro lokalu o powierzchni 12-15m <sup>2</sup> to obecnie ok. 1200 zł., jest to cena niezwykle wygórowana. Jednak w momencie braku alternatywy, często wynajem takiego mieszkania jest jedyną opcją.	opinia	
55	Aktywnie tworzyć / adaptować w powstałych już budynkach mieszkania, które następnie zostałyby przeznaczone na wynajem od miasta (szczególnie dla ludzi, których wydatki na mieszkanie przekracza 30% zarobków).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Zasady wynajmowania, w tym kryteria dochodowe uprawniające do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta, określone są w uchwale nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Miasto Łódź, realizując ustawowe zadania własne, zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale związane ze stosunkiem pracy.
56	Więcej mieszkań komunalnych lub TBSów. To absurd, że pozwala się deweloperom hasać po mieście przy jednoczesnym braku lokali dla osób, które nie mają, gdzie mieszkać! Jestem głęboko oburzony faktem, że Urząd Miasta działa na korzyść deweloperów, a nie jego mieszkańców. Należy podjąć zdecydowane działania, które pozwolą ludziom na dostęp do taniego	opinia	

	mieszkalnictwa, ale nie przy udziale wolnego rynku i dopłatach mieszkaniowych – nie oszukujmy się, to nabija kieszeń deweloperowi; tylko przy udziale gminy i urzędu miasta.		
57	Podstawy: mieszkania i budynki powinny być bezpieczne, bez ryzyka katastrofy budowlanej, bez wilgoci. Każdy lokal powinien posiadać w swoim obrębie toaletę i bieżącą wodę. Priorytetem powinno być również podłączenie budynki do sieci C.O. lub zagwarantowanie innych ekologicznych i ekonomicznych sposobów ogrzewania. Dostosowanie lokali dla osób niepełnosprawnych oraz dla osób w zaawansowanym wieku. Koniecznością jest zwiększenie środków w budżecie miasta na realizację prac remontowych. Stworzenie i konsekwentne realizowanie planów remontowych. Stałe monitorowanie zasobu w celu eliminacji stanów awaryjnych. Warto rozważyć przyłączanie kamienic do sieci C.O. podczas realizacji inwestycji drogowych. Konieczne jest zwiększanie obszarów zieleni, zarówno w przestrzeniach publicznych jak i wewnątrz podwórz.	uwzględniona	
58	regularne remonty nieruchomości, kontrola firm sprzątających, prowadzących naprawy wybór firm zewnętrznych nie najtańszych ofertowo, tylko spełniających dodatkowe kryteria jakości wykonywanych usług, punkt kontaktu z mieszkańcami w godzinach, kiedy administracja nie pracuje a pojawia się jakiś problem / awaria.	uwzględniona	
59	Umożliwić wykup mieszkania pojedynczym osobom lub / i obniżyć bonifikaty na wykup, gdyż te obecne są zbyt wysokie i osób zamieszkujących w takich lokalach jest po prostu nie stać.	nieuwzględniona	Warunki wykupu lokali mieszkalnych w nieruchomościach gminnych powinny uwzględniać możliwość właściwego zarządzanie nieruchomością oraz interes Miasta. Popyt na wykup mieszkań komunalnych wśród najemców jest znaczny, co świadczy o tym, iż obecnie udzielane bonifikaty są wystarczające. Zgodnie z zapisami uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) najemca może

			uzyskać od 50% do 80% bonifikaty na wykup mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta w zależności od wieku budynku i remontów wykonanych przez Miasto w tym budynku, w którym znajduje się dany lokal mieszkalny. Może również uzyskać do 15% dodatkowej bonifikaty przy spełnieniu warunków określonych w ww. uchwale.
60	Miasto powinno skupić się na polityce tanich mieszkań na wynajem poniżej ceny rynkowej, które byłyby konkurencją dla komercyjnych wynajmów. Wielu młodych obywateli miasta nie stać na wynajem drogich, często bardzo małych mieszkań od prywatnych inwestorów. Nie wspominając o możliwościach kredytowych takich osób. Dlatego właśnie miasto powinno skupić się na budowie mieszkań komunalnych pod wynajem. Istnieje wiele przykładów miast w Europie, które skupiają się na tym od dawna (np. Wiedeń). Koszty najmu pokrywałyby koszty utrzymania budynku oraz koszty ewentualnych kredytów, które dopełniłby finansowanie inwestycji. Po spłaceniu ewentualnych kredytów, miasto mogłoby zarobić dodatkowe pieniądze bądź obniżyć czynsz do poziomu, w którym pokrywa on koszty utrzymania budynku.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
61	Weryfikacja obecnego stanu – inwentaryzacja zasobu, zwłaszcza nieruchomości w złym stanie, w których jest niewielu najemców. Rozważenie rozbiórek czy sprzedaży nieruchomości, na remont których nie ma funduszy.	uwzględniona	
62	Remontować kamienice w złym stanie technicznym i udostępniać mieszkania młodym rodzinom, seniorom, absolwentom łódzkich uczelni. Ponadto, powinno stawiać się nowe budynki mieszkalne, które będą uzupełniać zwartą zabudowę śródmiejską. Warty uwagi są rozwiązania ze Stargardu. Należy wzorem z Kielc utworzyć obiekty zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej pod mieszkania senioralne oraz przystosowane do osób niepełnosprawnych. Projektowanie uniwersalne oraz dostępność mieszkań do osób w każdym stanie ruchowym powinna być normą.	uwzględniona	

63	Poprawienie standardu mieszkań, przede wszystkim poprzez zapewnienie podstawowych mediów, czyli woda + kanalizacja + prąd + centralne ogrzewanie lub gazowe. Bieżące remonty i dbanie o nieruchomości, bardzo dużym problemem jest ogromne zaniedbanie nieruchomości miejskich i nie jest to wynikiem dewastacji przez lokatorów, tylko całkowitego braku bieżącej konserwacji i zwykłego sprzątnięcia. Plany remontowe dla całego zasobu, pozwalające na dotrwanie jak największej ilości obiektów do czasu ich generalnego remontu. Większa możliwość udziału w działaniach na rzecz nieruchomości lokatorów – informacja o możliwych działaniach, współpraca.	uwzględniona	
----	--	--------------	--

**Sposób zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym: Wskaż propozycje usprawnienia systemu zarządzania zasobem Miasta? Jakie działania powinny być traktowane priorytetowo?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Kontenery – to niezbędny straszak zachęcający ludzi do płacenia czynszu Rezygnacja z remontu oficyn – obniżenie kosztów remontu przy jednoczesnym poprawieniu życia.	nieuwzględniona	Miasto nie planuje budowy mieszkań w kontenerach. Zasadność remontu oficyn jest analizowana w każdym przypadku indywidualnie i jest uzależniona od stanu technicznego budynku.
2	Mieszkania zarządzane jak fundusz na wynajem. W przypadku niepłacenia czynszu – degradacja z komunalnego do socjalnego o niższym standardzie i poza centrum.	nieuwzględniona	Miasto nie może nikogo dyskryminować. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) określa, w jakich warunkach realizowane powinny być eksmisje do lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych.
3	System zarządzania zasobem miasta niewątpliwie by zyskał, gdyby zatrudnić adekwatną liczbę urzędników do jego ogarnięcia.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.

4	Urealnienie stawek najmu, skuteczna walka z dłużnikami (eksmisja do hosteli socjalnych i kontenerów), poszerzenie możliwości odpracowania długu, współpraca z partnerami prywatnymi (np. oddanie zrujnowanej kamienicy do remontu w zamian za wynajęcie jej na długi termin na mieszkania komunalne).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Dalszej analizie nie zostanie poddana uwaga w zakresie eksmisji do hosteli socjalnych i kontenerów.
5	Budownictwo komunalno-prywatne.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
6	Podłączenie do sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej.	uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów.
7	Centrala baza o administracjach / lokalach gminnych? Plan na wyprzedaż i zakup cennych terenów / budynków dla gminy? Widelki cenowe na usługi? Remonty utrzymujące dobry stan techniczny budynków, terenów.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie wprowadzenia „widełek cenowych na usługi” – uwaga zbyt mało precyzyjna.
8	Regularne remonty obecnego zasobu. Poszerzanie zasobu komunalnego, socjalnego i w ramach towarzystw budownictwa społecznego. Dbanie o lokalne społeczności programy dla osób zagrożonych ubóstwem i bezrobociem szeroka rewitalizacja z dbaniem o lokalne społeczności. Słuchanie lokalnych społeczności. Większa demokracja w jeśli chodzi o politykę mieszkaniową, zabezpieczenie interesów tychże. Walka z rosnącymi cenami najmu, uregulowanie kwestii komercyjnego najmu krótkoterminowego – głównie Airbnb.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie walki z rosnącymi cenami najmu, uregulowaniem kwestii komercyjnego najmu krótkoterminowego – głównie Airbnb. Miasto nie ma do dyspozycji na ten moment narzędzi prawnych, które by umożliwiły ingerencję w wysokość czynszów na rynku prywatnym.
9	Wszystko powinno być rynkowo wycenione.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
10	Wymusić zaległe opłaty za czynsz.	nieuwzględniona	Miasto może egzekwować należności zgodnie z obowiązującym prawem.
11	Priorytet: eksmisje niepłacących do mniejszych lokali socjalnych.	nieuwzględniona	Eksmisje realizowane są zgodnie z wyrokiem sądu oraz przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw

			lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), zgodnie z którą powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w najmie socjalnym nie może być mniejsza niż 5 m <sup>2</sup> , w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m <sup>2</sup> , przy czym lokal nie może być o ograniczonym standardzie.
12	Więcej środków na bieżące utrzymanie, czystość i naprawy, usuwanie awarii.	uwzględniona	
13	Priorytet: zapewnienie lokali komunalnych dla osób niezalegających z płatnościami w sytuacji katastrofalnego stanu budynku i/lub osób z niepełnosprawnościami. Usprawnienie: centralizacja administracji budynków własnościowych miasta.	częściowo uwzględniona	Uwaga dotycząca centralizacji administracji jest zbyt mało precyzyjna.
14	Szybsze rozpatrywanie spraw mieszkaniowych.	uwzględniona	
15	Administracje bliżej ludzi a nie dalej, jak ostatnio zrobiono po likwidacji części oddziałów.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
16	- inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych miasta, - ustalenie, gdzie są pustostany i ustalenie ich stanu prawnego, - inwestowanie w nowe lokale mieszkaniowe oraz remontowanie i podnoszenie jakości dotychczasowych mieszkań (remonty, doprowadzenie wody, gazu, budowanie łazienki, likwidowanie pieców) itd., - większa kontrola prywatnych właścicieli kamienic (wsparcie prawne dla ich lokatorów).	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie większej kontroli prywatnych właścicieli kamienic. Miasto korzysta z możliwych narzędzi w zakresie kontroli prywatnych właścicieli, zapewnia także możliwość skorzystania z darmowej porady prawnej dla potrzebujących mieszkańców.
17	Mieszkania tylko dla osób płacących regularnie za użytkowanie lokalu – w przeciwnym wypadku eksmisja do lokali kontenerowych. Skupienie się na remontach w celu utrzymania istniejącego zasobu w możliwie jak najlepszym stanie technicznym.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie tworzenia lokali kontenerowych.

18	1. Remont najważniejszych zabytków (kamienic) + budowana nowych, wygodnych mieszkań komunalnych 2. Utrzymywanie bardzo dobrego stanu technicznego nowych budynków / wyremontowanych 3. Remont pozostałych ważnych kamienic.	uwzględniona	
19	Partycypacja społeczna już na etapie planowania.	uwzględniona	
20	ZLM. Zatrudnienie kompetentnych pracowników, którzy na bieżąco realizują sprawy	opinia	
21	Skupić działania na zasobach funkcjonujących dobrze. resztę sukcesywnie wyłączać z eksploatacji.	uwzględniona	
22	Budowa bloków na mieszkania komunalne.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
23	Robić plany i je realizować. Nie można dopuszczać do sytuacji jak z famułami na ul. Ogrodowej, gdzie Miasto rozpoczęło prace bez pomysłu i planu wykorzystania nieruchomości, a pojawiające się pomysły co chwilę się zmieniają. Nie można również pomijać planów. Idealnym przykładem może być kamienica z rogu ul. Wólczańskiej i 6- go sierpnia. Kamienica była zakwalifikowana do programu Mia100 Kamienic jako do remontu już w 2011 roku a została wyburzona w 2019... nie tak to miało wyglądać. Droga rzecz, o której pisałem w pytaniu 12 – uszczuplenia zasobu miejskiego umożliwi nad nim większą kontrolę.	opinia	
24	Zabezpieczenie budynków w słabym stanie technicznym do czasu remontu.	uwzględniona	
25	Zaprzestać prywatyzacji zasobu mieszkaniowego, budować ekonomiczne budynki komunalne na miejskich działkach, intensywnie remontować i zasiedlać puste lokale. SZANOWAĆ LUDZI.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie prywatyzacji zasobu mieszkaniowego. Zgodnie z zapisami uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) najemca ma



			możliwość wykupu najmowanego lokalu, po spełnieniu określonych w ww. uchwale warunków. Uwaga w zakresie „Szanować ludzi” ma charakter opinii.
26	- dedykowani lokalom komunalnym urzędnicy (po 2-4 osoby na pomocnicze osiedle administracyjne, w zależności od zasobu komunalnego) - strona internetowa dedykowana wyłącznie najemcom lokali komunalnych (nie odnośnik na stronie ZLM), na której w czytelny sposób przekazane byłyby informacje odnośnie funkcjonowania lokali, sposobu wnoszenia opłat i ich wysokości itp. - akcje promocyjne zachęcające do zamieszkania w Łodzi nie tylko absolwentów szkół wyższych, ale pracowników przyjezdnych pracujących w firmach na terenie miasta (np. promocyjna obniżka czynszu, tańszy karnet na parkowanie, czy zniżka na komunikację publiczną)	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
27	Usuwanie źródeł spalania paliw stałych. 24/7/365 aż do osiągnięcia celu.	uwzględniona	
28	Zapewnianie mieszkań najbardziej potrzebującym, np. pula mieszkań dla kobiet doświadczających przemocy.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
29	Aktualizacja faktycznej sytuacji uprawnionych do mieszkań komunalnych. Doprowadzenia do stanu używalności mieszkań bez wc, wody lub szybka rozbiórka. Współpraca z deweloperami, możliwość udostępniania Miastu pojedynczych lokali na potrzeby komunalne.	uwzględniona	
30	Budowa i remonty.	uwzględniona	
31	Remonty kamienic, wyprzedaż nieruchomości w centrum, a za pieniądze ze sprzedaży budowa lub dostosowanie lokali komunalnych w mniej reprezentacyjnych miejscach i na opłotkach.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
32	Regularne remonty, teraz nieruchomości są bardzo zaniedbane, nie są prowadzone remonty które czasami są niezbędne do normalnego funkcjonowania,	opinia	

	- psychologia w ZLM, na zajęcie się zagrzybiała łazienka czekałam rok czasu.		
<b>33</b>	Prywatyzacja.	uwzględniona	
<b>34</b>	Możliwość wykupu mieszkań po niższych cenach (podstawowa zasada ekonomii - niska cena - duży obrót - duży zysk). Mieszkańcy wzięliby swoje sprawy w swoje ręce.	uwzględniona	Popyt na wykup mieszkań komunalnych wśród najemców jest znaczny, co świadczy o tym, iż obecnie udzielane bonifikaty są wystarczające. Miasto oferuje mieszkańcom możliwość wykupu lokalu mieszkalnego. Według zapisów uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) najemca może uzyskać od 50% do 80% bonifikaty na wykup mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta w zależności od wieku budynku i remontów wykonanych przez Miasto w tym budynku, w którym znajduje się dany lokal mieszkalny. Może również uzyskać do 15% dodatkowej bonifikaty przy spełnieniu warunków określonych w ww. uchwale.
<b>35</b>	Skrócenie drogi urzędowej od zgłoszenia napraw i usterek do ich wykonania. Prawidłowa ocena stanu technicznego budynków. Urealnienie kwot i możliwości wykupu mieszkań komunalnych.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Odnosząc się do części uwagi dotyczącej uregulowania kwot i możliwości wykupu mieszkań komunalnych – zasady są określone w uchwale nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad

			sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7). Popyt na wykup mieszkań komunalnych wśród najemców jest znaczny, co świadczy o tym, iż obecne możliwości wykupu mieszkań i udzielane bonifikaty są wystarczające.
36	Remonty nowych zasobów, gdyż niszczeją szybko i stają się kosztowne w utrzymaniu.	nieuwzględniona	Nowy zasób mieszkaniowy wymaga regularnej konserwacji, a nie remontów.
37	Na pewno mniej tzw. „biurokracji” – uproszczone procedury przyznawania mieszkań dla osób/rodzin którzy obecnie mieszkają w budynkach prywatnych. Bardzo dobrym pomysłem jest projekt budowy mieszkań komunalnych na zasadzie partnerstwa z prywatnymi inwestorami.	nieuwzględniona	Miasto przede wszystkim ma zaspokajać potrzeby najbardziej potrzebujących grup społecznych, którym grozi wykluczenie społeczne. I to dla takich osób w pierwszej kolejności zawsze będą przyznawane mieszkania.
38	Remonty konieczne od odgrzybianie, Zwiększyć ilość administratorów, Spotkania z lokatorskie i rozwiązywanie na bieżąco problemów.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
39	Przyznawanie w niezamieszkałych od lat pustych mieszkań w dobrych kamienicach. Nie trzeba systemu tylko odpowiedzialne działanie. Nie komplikujmy a będą wpływy do kasy miasta i ludzie zadowoleni.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
40	Remonty i konserwacja instalacji.	uwzględniona	
41	Powinna być skierowane na zbudowanie zwiększanego zasobu mieszkań, aby zbalansować popyt i podaż.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
42	Budowanie nowych mieszkań przez miasto lub TBSy.	uwzględniona	
43	Priorytetowo – ewidencja zasobu, pustostanów i remonty.	uwzględniona	
44	Nadal budowa nowych mieszkań komunalnych. To jest kluczowe, bo zasób gminy jest niewielki.	opinia	

45	Zrównoważone działania, dzięki którym uformowane zostaną ceny mieszkań i zrównoważony zostanie rozwój miasta.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
46	Budowanie mieszkań.	uwzględniona	
47	Tworzenie TBSów i budowa mieszkań komunalnych	uwzględniona	
48	Mieszkańcy nie mają zaufania do władz miasta i pracy zarządu lokali miejskich, wynika to z ich doświadczeń i ze sposobu załatwiania spraw i traktowania klientów. System zarządzania zasobem mieszkaniowym powinien być przede wszystkim sprawiedliwy i klarowny, z jasno określonymi zasadami i jednocześnie otwarty na indywidualne problemy. Niezbędne jest umożliwienie społecznej kontroli podejmowanych działań. Priorytetem jest zwiększanie zasobu poprzez budowę ekonomicznych budynków na działkach miejskich oraz dostosowywanie zasobu do standardów, które w XXI w. powinny być normą - dostęp do kanalizacji, bieżącej wody, c.o.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie umożliwienia społecznej kontroli podejmowanych działań oraz zwiększania zasobu poprzez budowę ekonomicznych budynków na działkach miejskich oraz dostosowywania zasobu do standardów dotyczących wyposażenia mieszkań. Pozostała część uwagi stanowi subiektywną opinię.
49	- Remonty nieruchomości (teraz nie można nawet liczyć na wymianę wadliwie działających rur lub domofonów). - Regularna kontrola nieruchomości przez administratorów. - Regularna kontrola firm zewnętrznych, czy dobrze wykonują swoją pracę (teraz tego nie ma przez co np. nieruchomości nie są sprzątane albo są sprzątane niedbale raz na jakiś czas).	uwzględniona	
50	Np. usprawnienie wyjazdu z osiedla na Wojewódzkiego na ulicę Zakładową lub udostępnienie wyjazdu na ul. Hetmańską. Jest tylko jeden wyjazd a Zakładowa jest blokowana przez "korki".	nieuwzględniona	Uwaga nie odnosi się do Polityki mieszkaniowej, a do polityki transportowej.
51	Przede wszystkim miasto powinno skupić się na zwiększeniu liczby mieszkań komunalnych. Oczywistym jest, że miasto potrzebuje takich mieszkań dla osób najmniej zamożnych, których nie stać na drogie stawki najmu. Ale potrzebuje ich również, aby wymusić konkurencyjność na rynku mieszkaniowym w Łodzi. Na przestrzeni ostatnich lat w Łodzi wzrost cen najmu był jednym z największych w Polsce, a słaba polityka mieszkaniowa miasta i wyprzedawanie gruntów pod prywatne inwestycje deweloperów nie polepsza tej sytuacji.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
52	Znalezienie sposobu na weryfikację stanu majątkowego dotychczasowych najemców lokali komunalnych, których sytuacja finansowa często pozwala na samodzielne zapewnienie sobie lokalu.	uwzględniona	Zgodnie z nowelizacją ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r.

			poz. 11) z kwietnia 2019 r. Miasto jako właściciel mieszkaniowego zasobu, może nie częściej niż co 2,5 roku weryfikować spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodów uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu. Na podstawie złożonej przez najemcę deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, W przypadku przekroczenia kryterium dochodowego, Miasto może wyliczyć nową stawkę czynszu, która może sięgać do 8% stawki wartości odtworzeniowej lokalu. Ten przepis może być stosowany jedynie do umów zawieranych po dacie wprowadzenia tych regulacji.
53	Priorytetowy winien być program zamiany mieszkań oraz relokacji mieszkańców, którzy mają problem z utrzymaniem lokalu. Powinna być lepsza informacja do lokatorów z planowanymi pracami modernizacyjnymi oraz możliwościami remontów.	uwzględniona	
54	Czytelna informacja i przejrzyste działanie administracji. Brak informacji o zasobie i planowanych działaniach dotyczących konkretnych nieruchomości (informacja dla lokatorów) skutkuje niepotrzebnymi dywagacjami o korupcji, oszustwach i innych zbrodniach ZLM). Zdecydowanie potrzebna jest poprawa jakości pracy administracji bezpośrednio odpowiedzialnej za kontakt z lokatorami i zadbanie o tych słabszych również intelektualnie (sporo starszych osób z powodu braku informacji o swoich obowiązkach ma problemy z brakiem przedłużanych umów, nieprawidłowościami w opłatach etc.).	częściowo uwzględniona	Uwaga w części „Brak informacji o zasobie i planowanych działaniach dotyczących konkretnych nieruchomości (informacja dla lokatorów) skutkuje niepotrzebnymi dywagacjami o korupcji, oszustwach i innych zbrodniach ZLM)” ma charakter opinii.
55	Mieszkania z zasobu miejskiego można podzielić na grupy i określić pewien standard obowiązujący w danej grupie. Standard ten mógłby dotyczyć wyposażenia mieszkania w media, ale także powierzchni w odniesieniu do liczby osób dla której dedykowane jest dane	opinia	

	mieszkanie, układu pomieszczeń itp. Dzięki temu łatwiej byłoby szukać mieszkań do ewentualnej zamiany.		
56	Mieszkania z zasobu miejskiego powinny dawać z jednej strony poczucie stabilizacji (umowa na czas nieoznaczony, stabilne i jasne warunki najmu), z drugiej jednak nie powinny być traktowane jak mieszkania „własnościowe”. W tym celu niezbędna jest kontrola głównych najemców chociażby poprzez sprawdzenie, czy faktycznie zamieszkują oni lokal lub czy nie utracili prawa do posiadania go.	uwzględniona	
57	Polityka mieszkaniowa powinna być na każdym etapie dopasowana do potrzeb mieszkańców. Ciekawe są założenia polityki mieszkaniowej z innych miast, które rozdzielają mieszkania na: mieszkania socjalne ze wsparciem, socjalne samodzielne, komunalne, mieszkania z zasobu TBS czy mieszkania na najem komercyjny. Oprócz tego polityka mieszkaniowa powinna zapewniać również określone mieszkania w każdej z powyższych grup, biorąc pod uwagę takie czynniki jak sytuacja zdrowotna, wiek lokatorów czy wielkość rodziny. Powinna także umożliwiać zamianę mieszkania w sytuacji, gdy któryś z czynników ulegnie zmianie. Przykładowo rodzina z trójką dzieci posiadająca mieszkanie komunalne o wielkości np. 80 m <sup>2</sup> powinna mieć możliwość zamiany tego mieszkania na mniejsze w momencie, gdy dzieci wyprowadzą się z mieszkania i zostaną w nim jedynie sami rodzice. I odwrotnie małżeństwo bezdzietne posiadające niewielkie mieszkanie powinno mieć możliwość jego zamiany na większe w sytuacji, gdy urodzą im się dzieci.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.

***Dostępność lokali komunalnych: Jakie grupy społeczne wymagają wsparcia Miasta w zakresie realizacji potrzeb mieszkaniowych w największym stopniu? Jakie programy powinno realizować Miasto w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych łodzian?***

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Emeryci niepełnosprawni.	uwzględniona	

2	Trudno określić, kto najbardziej zasługuje na wsparcie. Trzeba równoważyć interesy miasta – częściowo więc trzeba przeznaczać mieszkania z myślą o seniorach, częściowo z myślą o wybitnych studentach itd. Na pewno warto kontynuować program adaptacji strychów – jeśli są chętni to czemu nie?	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
3	Chronieni powinni być seniorzy, samotne matki i osoby przelękłe chore Mocny podział na lokale komunalne – dobry standard w centrum (poza ścisłym centrum), oraz lokale socjalne dla dłużników – standard typu kontener lub mikro kawalerki po 15 m <sup>2</sup> lub mieszkania ze wspólną kuchnią np. 1 kuchnia na 4 mieszkania.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie podziału lokale komunalne o dobrym standardzie i lokale o niższym standardzie przeznaczone na najem socjalny.
4	osoby mało zamożne niebędące patologią osoby młode studenci spoza miasta.	uwzględniona	
5	Os. starsze i z niskim dochodem powinny być wsparte.	uwzględniona	
6	Kontynuacja programu mieszkania dla młodych.	uwzględniona	
7	Seniorzy z dochodem niższym niż 2,5-3 tys. – wyremontowane lokale na niskich piętrach, pomoc w spłacaniu długów/pozbywania się niechcianych lokatorów, w cichych miejscach, tworzenie spółdzielni seniorów, gdzie na miejscu jest lekarz, policjant, pomoc /wolontariat, dzieciaki wychodzące z domów dziecka wsparcie mieszkaniowe w bezpiecznych okolicach, studenci spoza Łodzi / zagraniczni z małymi dochodami/; kobiety wychodzące/uciekające z domów: zapewnienie bezpieczeństwa; strategię zmniejszające przemoc między rówieśnikami, i wobec małoletnich - szczególnie seksualną / przemoc psychiczną; walka z handlem narkotykami i alkoholizmem / szczególnie tym niewidocznym - domowym, i nieletnich); poprawa bezpieczeństwa pieszych – też na chodnikach (więcej dla pieszych/rowerów, niż aut parkujących na chodnikach/; obowiązkowa karta rowerowa w Łodzi.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
8	Wszyscy mieszkańcy Łodzi zasługują na dostęp do lokali komunalnych. Nie wolno "skazywać" łodzian na łaskę deweloperów i prywatnych właścicieli, zarabiających krocie na najmie komercyjnym. Szczególnie w tych coraz trudniejszych czasach to czas, aby miasto zauważyło, że w Łodzi nie mieszka się lekko. Średnie zarobki są mniejsze niż w innych dużych miastach kraju, a koszty życia - w tym najmu - rosną. Dlatego lepiej, aby to miasto dało alternatywę dla coraz większego wyzysku ze strony sektora prywatnego.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
9	Wsparcie kogokolwiek to dyskryminacja wszystkich pozostałych, a nikt nie powinien być dyskryminowany przez władzę.	opinia	

10	Mieszkania tylko dla pracujących a nie pasożytów żyjących na koszt innych.	opinia	
11	Zapewnienie lokali osobom zagrożonym eksmisją.	uwzględniona	
12	Lokale dla młodych, dla osób samotnych – zamiana większych metraży na mniejsze.	uwzględniona	
13	Emeryci, renciści, osoby samotnie wychowujące dzieci, osoby wchodzące na rynek pracy. Tworzenie jak największej liczby mieszkań komunalnych i remonty istniejących.	częściowo uwzględniona	Miasto na ten moment nie planuje powiększania zasobu mieszkaniowego, natomiast będzie on modernizowany.
14	Jak mówiłem wcześniej, są to osoby z niepełnosprawnościami jako osoba pracująca na co dzień z osobami z niepełnosprawnościami trudno nie mi nie zauważyć, w jak fatalnych warunkach bytności przyszło niektórym z nich żyć (m.in. wilgotność/grzyby, brak toalet, łazienek, klatki schodowe, na które autentycznie bałem się wchodzić, u pewnej osoby z trudem utrzymującej równowagę podczas chodzenia woda czerpana na podwórku była standardem jeszcze w zeszłym roku).	uwzględniona	
15	Do tych grup bym zaliczył: -niepełnosprawnych i ich najbliższe rodziny; - młodych i studentów. Można by było pokusić się o program obniżonego czynszu np. w przypadku, jeśli mieszkańcy sami zadbają np. o czystość klatek schodowych czy o podwórko (zorganizują jakiś plac zabaw czy ogródek), przez co własnymi rękami poprawią estetykę miejsca, a jednocześnie zaangażują się społecznie.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
16	1. Podwyższenie granicy dochodów dla osób starających się o mieszkania komunalne. Obecne ograniczenia pozwalają w zasadzie występować o lokale tylko osobom żyjącym na granicy ubóstwa. Osoby przeciętnie zarabiające nie spełniają warunków otrzymania lokalu komunalnego, więc wyjeżdżają z miasta. 2. Więcej lokali dla studentów i absolwentów, zatrzymanie ich w Łodzi powinno być podstawową polityką miasta. Nie kilka lokali dla studentów rocznie jak piszą gazety, a kilkadziesiąt, kilkaset. 3. Nie można wynajmować lokali we wspólnotach, gdzie można wykupić na własność lokal za ułamek ceny. Brak sprawiedliwości społecznej w takim działaniu, względem osób, które muszą kupić mieszkanie na wolnym rynku.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Miasto przede wszystkim ma zaspokajać potrzeby najbardziej potrzebujących grup społecznych, którym grozi wykluczenie społeczne. I to dla takich osób w pierwszej kolejności zawsze będą przyznawane mieszkania. Dla mieszkańców, którzy nie spełniają kryterium dochodowego określonego dla najmu lokali komunalnych lub najmu socjalnego, Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego stworzyło



			możliwość najmu lokali w jego zasobie dla osób o średnich dochodach.
17	Najbardziej lokali komunalnych potrzebują pełnoletni wychowankowie pieczy zastępczej. Powinny to być lokale z niskim czynszem, żeby mogły je sobie opłacić i w lepszym niż teraz standardzie oraz oddalone od miejsca zamieszkania ich rodziców biologicznych. W mieście przydałyby się też lokale pod małym nadzorem np. jakiejś fundacji, stowarzyszenia dla osób starszych, niepełnosprawnych itd. Dużym problemem są też osoby usuwane z kamienic przez prywatnych właścicieli. Proponowane im lokale przez właścicieli są poniżej jakichkolwiek standardów.	częściowo uwzględniona	Części uwagi o treści „Dużym problemem są też osoby usuwane z kamienic przez prywatnych właścicieli. proponowane im lokale przez właścicieli są poniżej jakichkolwiek standardów.” nie zostanie uwzględniona. Jest to subiektywna opinia.
18	Osoby młode klasy średniej chcące mieszkać w centrum.	nieuwzględniona	Miasto przede wszystkim ma zaspokajać potrzeby najbardziej potrzebujących grup społecznych, którym grozi wykluczenie społeczne. I to dla takich osób w pierwszej kolejności zawsze będą przyznawane mieszkania. Dla zdolnych absolwentów szkół wyższych jest prowadzony dedykowany program mieszkaniowy.
19	Wspomniałem o tym w pierwszym punkcie: - więcej mieszkań konkursowych dla absolwentów łódzkich uczelni; - dodanie innych form konkursów, np. dla młodych naukowców, lekarzy, artystów czy młodych otwierających działalność gospodarczą w Łodzi; - mieszkania dla osób o nieco bardziej zasobnym portfelu (o odpowiednio wyższym czynszu), zlokalizowane w świetnym punkcie, w budynkach po rewitalizacji; - mieszkania w nowo wybudowanych blokach komunalnych dla potrzebujących (mniejsze koszty generuje budowa takiego bloku niż remont kamienic), a często takie mieszkania są bardziej proste i praktyczne w stosunku do „fikuśnych”, nieregularnych mieszkań w zabytkowych kamienicach, co też dla niezamożnej najemcy jest plusem; - mieszkanie za remont.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
20	Rodziny z osobą niepełnosprawną.	uwzględniona	
21	Programy wspierające mieszkańców, lokalne rozważania, dbałość o istniejącą tkankę mieszkaniową.	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.
22	Wszystkie.	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.

23	Grupy o największej potrzebie wsparcia można wymyślać i każda jest ważna. Jeśli mieszkań komunalnych będzie dużo, wybór grup priorytetowych będzie drugorzędny.	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.
24	Lokale komunalne powinny być dostępne dla osób, które mogą pozwolić sobie na więcej niż lokal socjalny, jednak nie mają wystarczających środków na wynajem lub zakup na wolnym rynku. Dotyczy przede wszystkim emerytów, od lat zajmujących lokale miejskie. Jednak dla młodych nie może być to w żadnym wypadku mieszkanie na zawsze i taką świadomość muszą mieć nowi najemcy. Miasto musi mieć możliwość przeprowadzenia lokatora w inne miejsce np. z powodu generalnego remontu budynku lub w razie chęci sprzedaży lokalu. Sprzedaż tylko po cenach rynkowych, z prawem pierwokupu i upustem dla obecnego lokatora. Całe przychody ze sprzedaży powinny być zablokowane na poprawienie jakości pozostałych lokali (zakup nowych oraz inwestycje w stare).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
25	Powinno dać możliwość wynajmu mieszkania od miasta na normalnych warunkach, nie w ramach kolejnych mieszkań socjalnych czy komunalnych. To wystarczająco uspokoi rynek wynajmu.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
26	W tej chwili nie ma jasnych i przejrzystych zasad. Nie ma znaczenia, że ktoś ma pozytywnie rozpatrzony wniosek, jeśli na propozycję lokalu czeka kilka lub kilkanaście lat. Bez zwiększenia zasobu mieszkaniowego dostępność nadal będzie żadna.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
27	Osoby młode, które nie spełniają wymagań kredytu hipotecznego, młode rodziny, w których przynajmniej jedna z osób dorosłych pracuje na utrzymanie rodziny, dla osób żyjących w skrajnej biedzie/ubóstwie osiedla kontenerowe ze świetlicami środowiskowymi, umożliwiającymi wyjście z kryzysu.	nieuwzględniona	Miasto przede wszystkim ma zaspokajać potrzeby najbardziej potrzebujących grup społecznych, którym grozi wykluczenie społeczne. I to dla takich osób w pierwszej kolejności zawsze będą przyznawane mieszkania. Miasto nie planuje budowy osiedli kontenerowych.
28	Grupy najbardziej narażone na wykluczenie, ze względu na wiek, płeć, orientację, niepełnosprawność, etniczność, wyznanie, ubóstwo.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Kategorie takie jak m.in.: wyznanie, płeć, orientacja seksualna i etniczność są danymi o charakterze wrażliwym i co do zasady nie będą kryterium decydującym w

			procedurze ubiegania się o najem lokalu komunalnego lub w najmie socjalnym.
<b>29</b>	Osoby niepełnosprawne, samotni rodzice, dziadkowie z dziećmi. Program odpracowywania przez lokatorów (gdy tylko mogą w jakimkolwiek zakresie) kosztów remontów, budowy mieszkań komunalnych.	częściowo uwzględniona	Uwaga nie zostanie uwzględniona w zakresie stworzenia programu odpracowania przez lokatorów kosztów remontu. Brak podstaw prawnych do stosowania tego typu rozwiązania.
<b>30</b>	Seniorzy, młodzi, ubożsi mieszkańcy.	uwzględniona	
<b>31</b>	Pomoc osobom opuszczającym domy dziecka itp. oraz niepełnosprawnym.	uwzględniona	
<b>32</b>	Ludzie niepełnosprawni, chorzy, o niskich zarobkach.	uwzględniona	
<b>33</b>	Kryterium dochodów, osoby z niepełnosprawnością, dostępność mieszkań po rewitalizacji- wysokość czynszu dostosowane do realiów ekonomicznych.	uwzględniona	Czynsz w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi jest kształtowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), wysokość stawki czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy nie może przekraczać 3% kosztu odtworzenia 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Dla Miasta Łodzi jest to aktualnie (stan na czerwiec 2021 r.) 11, 36 zł/m <sup>2</sup> . Tym samym Miasto Łódź w mieszkaniowym zasobie Miasta ma ograniczone możliwości zoptymalizowania wysokości czynszu.
<b>34</b>	Normalne rodziny z dziećmi i pracującymi rodzicami. Dość rozdawnictwa mieszkań dla patologii.	niewzględniona	Nie można uwzględnić uwagi ze względu na jej negatywny wydźwięk.
<b>35</b>	Emeryci, renciści, nieporadni (o tych wiedzą więcej ludzie z MOPS-u), niepełnosprawni niezaradni. Ale mieszkanie w bloku, za które alkoholik nie płaci, jest trutniem – podjąć radykalne działania eksmisji.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Eksmisje realizowane są zgodnie z wyrokiem sądu oraz przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw

			lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11),
36	Największego wsparcia wymagają rodziny wielodzietne, rodziny o niższym statusie społecznym, grupa nauczyciel. Programy mieszkanie+, mieszkanie dla młodych powinno być wprowadzone ze względu na bezrobocie, wysokie koszty utrzymania – niska konkurencyjność pod tym względem w stosunku do gmin ościennych oraz panujący trend wygaszania programów dotyczących sektora mieszkaniowego. Program Stop Smog oraz program profilaktyki zdrowotnej.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
37	To osoby / rodziny, które mają nienaganną opinię, pracujące w mieście, płacące w Łodzi podatki, również te które chcą podnieść swój standard życiowy i mieszkają w prywatnych budynkach które nie są w najlepszym stanie technicznym. Podkreślę budowa jak najwięcej nowoczesnych mieszkań komunalnych.	nieuwzględniona	Miasto przede wszystkim ma zaspokajać potrzeby najbardziej potrzebujących grup społecznych, którym grozi wykluczenie społeczne. I to dla takich osób w pierwszej kolejności zawsze będą przyznawane mieszkania. Ponadto, stwierdzenie „mają nienaganną opinię” jest stwierdzeniem subiektywnym.
38	Oddawanie większej ilości mieszkań do remontu dla lokatora lub umożliwienie wykupu mieszkania w atrakcyjnej cenie, uwzględniając koszty remontu.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
39	Po pierwsze i ostatnie... zasiedlać stojące po kilka czy nawet po kilkanaście lat puste mieszkania, ulegające degradacji.	uwzględniona	
40	Młodzi absolwenci, wychowankowie domów dziecka.	uwzględniona	
41	Byłoby korzystne, gdyby Miasto zrealizowało wsparcie dla osób młodych, które zbierają na zakup mieszkania, możliwość wynajęcia mieszkania, oferując niższe czynsze w pewnej ilości lokali proporcjonalnej do możliwości finansowych miasta.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
42	Grupy społeczne, które przez brak zdolności kredytowej nie mają możliwości kupna mieszkania.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
43	Większość obywateli wymaga wsparcia. Zamiast promować budowanie deweloperskich inwestycji, miasto powinno zwiększyć własny zasób, tak aby mieszkańcy mieli realną alternatywę.	opinia	

44	Grupy społeczne młodych ludzi, studentów, których nie stać na wynajęcie mieszkania.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
45	Starsi ludzie, którzy często żyją, że niskie renty. Pracujące małżeństwa z dziećmi, których sytuacja materialna nie pozwala na własne mieszkanie wg. cen rynkowych.	uwzględniona	
46	Osoby o najniższych dochodach powinny mieć dostęp do mieszkań komunalnych. Obecnie zdobycie takiego mieszkania graniczy z cudem.	uwzględniona	
47	Ludzie młodzi + osoby starsze, szczególnie ci, których wydatki na mieszkanie są wyższe niż 30% ich zarobków.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Zasady wynajmowania, w tym kryteria dochodowe uprawniające do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta, określone są w uchwale nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Miasto Łódź, realizując ustawowe zadania własne, zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale związane ze stosunkiem pracy.
48	To absurdałne pytanie. Przede wszystkim osoby dotknięte kryzysem bezdomności, najgorzej zarabiający czy dotknięci innymi problemami: ofiary przemocy domowej, wychowankowie Domów Dziecka.	uwzględniona	

49	Możliwość najmu lokalu komunalnego powinna być szeroko dostępna dla wszystkich. Dach nad głową to podstawowa potrzeba każdego człowieka. Nie sposób oceniać kto bardziej potrzebuje domu, samotna matka, emeryt eksmitowany z prywatnej kamienicy, niepełnosprawny, czy może ofiara pożaru. Domu potrzebuje każdy. Bezwzględnie należy zaprzestać wyprzedaży zasobu w przetargach i w ramach bonifikat.	opinia	
50	- osoby o niskich dochodach, niepełnosprawne - programy: dla młodych	uwzględniona	
51	Wykup mieszkania przy 25% chętnych do wykupu oraz zwiększenie bonifikat, gdyż te są nieadekwatne dla dochodów mieszkańców zamieszkujących w lokalach komunalnych.	nieuwzględniona	<p>Zniesienie zapisu w uchwale nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7), który mówi o tym, że rozpoczęcie sprzedaży w nieruchomości może zostać rozpoczęte, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50%, byłoby zabiegiem nieekonomicznym z punktu widzenia Miasta jako właściciela pozostałych lokali mieszkalnych lub udziałów w nieruchomości.</p> <p>Najemca może uzyskać od 50% do 80% bonifikaty na wykup mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta w zależności od wieku budynku i remontów wykonanych przez Miasto w tym budynku,</p>

			w którym znajduje się dany lokal mieszkalny. Może również uzyskać do 15% dodatkowej bonifikaty przy spełnieniu warunków określonych w ww. uchwale.
52	<p>Potrzeba mieszkań dla najbardziej potrzebujących, to jasne. Ale potrzeba też mieszkań dla młodych osób, które nie mogą pozwolić sobie na ogromne stawki najmu w naszym mieście. Płace w Łodzi nie należą do najwyższych, mimo to ceny mieszkań i wynajmu w naszym mieście sukcesywnie doganiają najdroższe miasta w Polsce, w których średnia pensja jest wyższa. Dlatego miasto powinno skupić się na budowaniu mieszkań komunalnych pod tani wynajem, który byłby konkurencją na rynku.</p>	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
53	<p>Osoby, które nie mogą zakupić lokalu na wolnym rynku, a jednocześnie nie spełniają wymogów niezbędnych do starania się o lokal komunalny. W większości to młodzi ludzie (wśród nich Ci, którzy postanowili po studiach zostać w Łodzi), których należy wesprzeć w trudnej sytuacji na rynku mieszkaniowym (ceny wynajmu na rynku prywatnym są niewspółmierne do zarobków). Należy rozważyć zmianę sposobu kwalifikacji do lokalu komunalnego (np. uzależnić stawkę czynszu od zarobków), dotychczasowe kryteria są niezmiernie trudne do spełnienia i zachęcają raczej do ukrywania zarobków. Dodatkowo lokale do wynajęcia za remont są w tragicznym stanie (brak łazienki, CO, bieżącej wody) i znajdują się głównie w nieruchomościach prywatnych, których Miasto nie może remontować- włączenie do tej listy lokali o wyższym standardzie to podstawa w XXI wieku.</p>	do dalszych analiz	<p>Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Zasady wynajmowania, w tym kryteria dochodowe uprawniające do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta określone są w uchwale nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Miasto Łódź realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale związane ze stosunkiem pracy.</p> <p>W zależności od wysokości dochodu obowiązują bazowe stawki czynszu dla najmu lokali komunalnych oraz najmu socjalnego lokalu i pomieszczeń tymczasowych (Zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi nr 7079/VIII/21</p>

			z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowych zasób Miasta Łodzi). Dla mieszkańców, którzy nie spełniają kryterium dochodowego określonego dla najmu lokali komunalnych lub najmu socjalnego, Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego stworzyło możliwość najmu lokali w jego zasobie dla osób o średnich dochodach.
54	Osoby starsze i niepełnosprawne. Ponadto osoby wychodzące z Domów Dziecka, aby miały możliwość zamieszkania w mieszkaniach treningowych.	uwzględniona	
55	Ludzie niezamożni, wszyscy.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.

**Aktywność i zaangażowanie mieszkanki i mieszkańca: Jak mieszkańcy mogliby zaangażować się w działania związane z mieszkalnictwem w mieście? Jak zachęcić ich do dbania o przestrzeń wokół miejsca swojego zamieszkania, o części wspólne budynku?**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Zakup tańszych roślin od zieleni miejskiej pomoc zieleni miejskiej w architekturze terenu zamawianie sprzątania dróg coś a la akcja kolorowa tolerancja - finansowanie farb przez miasto by zamalować chuligańskie napisy monitoring społeczny mieszkańców w kwestii nielegalnych wysypisk czy wraków aut – szybka reakcja służb miejskich, foto pułapki w miejscach w których takie rzeczy powtarzają się.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
2	Najpierw Miasto musi dać przykład. Łódź jest generalnie brudnym miastem i wiele osób po prostu nie wie jak może być inaczej - niech Miasto da przykład, pokazując, jak dba o zrewitalizowane ulice i budynki. Wtedy staną się one wzorem i inspiracją dla łodzian. W końcu taki efekt osiągnął program Mia100 kamienic - Miast pokazało, że kamienice to nie są rudery, ale perły i ludzie zmienili o tychże kamienicach zdanie. Zakładając jednak, że to by się udało i wydatki na czystość i utrzymanie by wzrosły to dobrym rozwiązaniem byłby	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.



	<p>różnego rodzaju grantu dla wspólnot i stowarzyszeń. Ludzie będą bardziej dbali o okolice, jeśli będą mieli wkład w to, jak ona wygląda. Takie działania później należy promować, tak by inni łodzianie zobaczyli zmiany przed i po. Kolejna kwestia - zarządca lokali miejskich powinien organizować spotkania 2-3 razy w roku dla każdego kwartału w mieście (podzielić obszar odpowiednio) i organizować spotkania dla mieszkańców tak by ci mogli wnieść swoje wnioski i uwagi. Następnie takie informacje powinny być przekazywane do odpowiednich komórek UMŁ. Mieszkańcy chcą być wysłuchani, a jak będą to uwierzą w to, że mają wpływ na otaczający ich świat, a to prosta droga do aktywizacji. Należy stworzyć też aplikację umożliwiającą łatwe zgłaszanie różnych problemów na Straż Miejską, do ZDiT, do ZLM itd. Obecnie wiele osób narzeka na liczne rozwiązania w swojej okolicy, ale ich nie zgłasza, bo nie wie jak lub też nie ma ochoty poświęcać temu zbyt wiele czasu. Znam dużo osób, które narzekają na okolice, ale boją się zacząć działać. Trzeba pokazać im że to proste, że to dobre i że może to robić każdy a nie tylko stowarzyszenia itp.</p>		
<b>3</b>	System kar i nagród - za brak porządku, śmieci kara - za niewyremontowany zabytek kara (jak w Niemczech) - nagrody za zielone podwórka, remonty elewacji	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.
<b>4</b>	Edukacja.	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.
<b>5</b>	Myślę, że dobrym pomysłem byłoby dawanie dobrego przykładu, dbanie o czystość w mieście, o bieżące utrzymanie infrastruktury, wymianę połamanych słupków, koszy na śmieci itp., a także podjęcie chociaż próby walki z nielegalnym parkowaniem, rozjeżdżaniem trawników.	opinia	
<b>6</b>	Niestety zaczynając od konsekwentnych kar finansowych / nieuchronność kary/ -być może kary mandaty powinny przychodzić z rachunkiem za wodę? za śmieci? przy braku winnych obarczanie mandatami społeczności-mieszkańców bloku etc. (wtedy społeczność sama znajdzie winnego); mieszkalnictwo-edukacja, i opowiadanie że miasto jest do mieszkania, żeby stad nie wyjeżdżać, bo będzie lepiej / analiza dlaczego ludzi wyprowadzają się np. do Rąbienia-gdyby miasto zapewniało/spełniało potrzeby na miejscu tj. cisza, powietrze, dostępność, prywatność ludzi może chętniej by zostawali /nie buduje się bloków okno w okno/	opinia	

7	- programy aktywizacji i zachęcanie do partycypacji w polityce mieszkaniowej - akcje informacyjne - odgórne budowanie solidarnych, odpowiedzialnych społeczności, choćby przez wspieranie aktywizmu - łatwiejszy dostęp do partycypacji - szersza kampania informacyjna - programy dla osób zagrożonych utratą pracy i kryzysem - bez zaspokojenia podstawowych potrzeb, nie będzie zaangażowania - większy udział miasta w rynku mieszkaniowym - jeśli udział sektora prywatnego będzie coraz większy, przy pasywności miasta, czy wręcz sprzyjaniu deweloperom - mieszkańcy tracą zaufanie do władz miejskich i tracą realny wpływ na cokolwiek.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
8	Jak się jest właścicielem, to się dba, a jak jest czyjeś, to się nie dba, naprawdę o to pytacie?	opinia	
9	Jak jest czysto, to wszyscy dbają, jak Miasto nie dba, to nie zachęca do aktywności.	opinia	
10	Stworzenie aplikacji umożliwiającej zgłaszanie straży miejskiej aktów wandalizmu.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy tematyki polityki mieszkaniowej.
11	Zbudowanie poczucia, że to ich własne, traktowanie przejawów inicjatywy jako coś pozytywnego, a nie niechcianego. Odmienić coś może już zwykłe dziękuję, czego w korespondencjach z urzędami na próżno uświadczyc (nie wiem, jak wygląda to w Administracjach Nieruchomości). Nad osoba, która płaci czynsz i reguluje wszystkie zobowiązania, nie powinien wisieć miecz w postaci wyprowadzki, nawet jeśli będzie więcej zarabiała.	opinia	
12	Miasto powinno szybciej reagować na zgłoszenia lokatorów.	nieuwzględniona	Uwaga jest zbyt mało precyzyjna.
13	Nie utrudniać im tego ;) fajnie by było również, że gdy miasto zobowiązuje się np. odebrać śmieci z sąsiedzkiej akcji sprzątnięcia okolicy to je odbierze ;) ale może wymagam zbyt wiele.	opinia	
14	Można zachęcić w najbardziej banalny sposób, np. konkurs. Mieszkańcy by zgłaszali się do odpowiednich konkursów np. na najładniej zagospodarowany teren wokół budynku, a nagroda to np. instalacja ławek, oświetlenia, rozbudowa czy modernizacja chodników lub parkingów.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
15	Mieszkańcy nie są od sprzątnięcia. Wystarczy przeznaczać więcej środków na dbanie o zieleni i porządek w mieście.	opinia	
16	W przypadku mieszkań komunalnych trudno jest zachęcić do tego mieszkańców, bo nie czują, że to jest ich własność. Pomocne byłyby może działania podmiotów niepublicznych, które zachęcałyby do lokalnych działań, a także współdecydowanie o najbliższej okolicy.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.

17	Mogą powstać tablice informujące, ile pieniędzy zostało wydanych na zieleń, informujące, ile kosztuje wymiana jednej ławki (koszt ławki plus koszt serwisu), powstanie tablic zestawiających zdjęcia "przed i po". Uświadomienie ludzi, że sprzątanie wokół swojej posesji/budynku leży w interesie wszystkich.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
18	Pierwsza myśl - współpraca z lokalną Filią Biblioteki Miejskiej w Łodzi. Znam wiele przykładów działań różnych Filii, które angażują mieszkańców, integrują się z nimi, edukują. Biblioteki to też świetne miejsca do prelekcji czy warsztatów, gdzie można wiele wartościowych treści „przemycić”. Kwestia nawiązania partnerstwa i spróbowania :)	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
19	Kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych, niezamienianie wszystkiego w tereny deweloperskie, inwestycyjne. Wysłuchanie potrzeb mieszkańców.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
20	Odremontować lokale.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy tematyki obszaru oraz jest zbyt mało precyzyjna.
21	Ludzie płacą czynsz tak samo jak w spółdzielniach. W jego ramach liczą na to, że części wspólne będą zaopiekowane przez administratora budynku.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy tematyki obszaru.
22	Z moich obserwacji wynika, że ludzie bardziej dbają o to, co już jest zadbane niż angażują się w naprawianie lub utrzymywanie tego, co nie jest pierwszej świeżości. Dbanie o przestrzeń wokół nieruchomości należy zacząć od wyznaczenia stref tego, co i gdzie można. Wyraźnie należy oddzielić zieleńce, miejsca relaksu mieszkańców od miejsc, w których np. można zaparkować samochód. Nie wykluczam istnienia tych stref obok siebie, jednak kierowcy z dużą łatwością przekraczają granicę, jeśli nie ma wyraźnej, fizycznej bariery. Jeżeli będą wyraźnie oznaczone miejsca to należy zachęcić mieszkańców do utworzenia małych ogródków z kwiatkami i krzewami. Patrząc po ilości osób posiadających ROD, a także ukwieceniu balkonów na wszystkich blokowiskach, na pewno znajdą się chętni do sadzenia i utrzymywania zieleni w częściach wspólnych.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
23	Obciążyć opłatami za sprzątanie posesji mieszkańców zasiedlających dany obiekt. Promować "czyny społeczne", w których mieszkańcy z powierzonych przez miasto materiałów (krzaki, kwiaty, drzewa, itd.) będą "remontować" pobliskie skwery, zieleńce, podwórka bądź pasy zieleni przyulicznej.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
24	Ludzie to robią, nie trzeba ich zachęcać, wystarczy nie przeszkadzać	opinia	
25	Należy wprowadzić program lojalnościowy, w którym nagrodami za uczestnictwo w procesie zmiany otoczenia byłyby wymierne korzyści	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.

	w postaci ulg na usługi spółek komunalnych, a nawet drobne nagrody rzeczowe		
26	Zachęcić do dbania można mandatami za niedbalstwo.	opinia	
27	Zaakceptować społeczne nasadzenia, klomby, ogródki na gruncie formalnie miejskim, które są regularnie niszczone podczas koszenia.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
28	Budowanie więzi sąsiedzkich. Anonimowi ludzie nie będą współpracować.	uwzględniona	
29	Aktywni gospodarze (na wzór latarników i gospodarzy terenu), na pół animatorzy, więcej programów nisko kwotowych na wsparcie inicjatyw sąsiedzkich, wsparcie w remontach (CSR lokalnych firm, zaangażowanie wolontariatu miejskiego, uczelni).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
30	Zwiększone działania informacyjne, aktywność rad osiedli (o których obecnie nie wiadomo, czy istnieją i na czym polega ich działanie). Ludzie zupełnie nie mają poczucia wspólnoty, jeśli coś się dla nich liczy, to tylko najbliższy ogródek, za płotem już mogą być hałdy śmieci. Aktywizacja seniorów jako grupy mającej najwięcej czasu wolnego i często zamiłowanie do ogrodnictwa (np. warsztaty z architektem ogrodów, żeby uniknąć kiczowatego efektu). Współpraca ze spółdzielniami mieszkaniowymi, dla których wieszcznie nie da się nic zrobić. Działania ponad podziałami, które mają wpływ na poprawę drobnych rzeczy (przykład - ul. Lokatorska i Łączna, które od dawna powinny być jednokierunkowe + utwardzenie geokratą lub mebą małych trawniczków, które ani nie polepszają wizerunku, ani nie pomagają przy wysiadaniu z auta. Wniosek do BO o remont rozbił się o kwestie własności miasto/spółdzielnia).	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
31	Mieliśmy propozycję, żeby osoba, która u nas mieszka, dbała o teren za jakąś opłatą. Nie dostaliśmy zgody.	opinia	
32	Aktywować do lepszego działania rady osiedli.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
33	Tylko utworzenie wspólnot zagwarantuje takie działania. Zaporowe ceny wykupu uniemożliwiają realizację tych działań.	opinia	
34	Bardziej się szanuje to, co jest własne. Nie tolerować wandalizmu. Wprowadzić system nagradzania za poszanowanie mienia.	opinia	

35	Uczyć od małego. Nie zrzucać porządnego wychowania na szkołę. Kulturę wynosi się z domu, a obecne dzieci i młodzież - strach się bać, że to przyszli lekarze, inżynierowie, budowniczy lub po prostu potrzebni fachowcy.	opinia	
36	Najbardziej podatna na naukę i zmiany jest grupa dzieci w wieku przedszkolnym oraz podstawowym, tu musi być nacisk, jak dbać o czystość miejsca zamieszkania, uważam, że starsi Polacy w dużej części nie dbają o przestrzeń wspólną. Także EDUKACJA!!	opinia	
37	Pozwalając wykupić lokal, każdy dbać będzie o swoją własność, a tak to jest niepewność.	opinia	
38	Pytanie nie na miejscu, ponieważ..... często, my mieszkańcy jesteśmy bardzo zaangażowani, lecz cóż, jesteśmy lekceważeni. Przykład: ul. Piotrkowska 41 Od 10ciu lat walczymy o bramę, która zabezpieczałaby mieszkańców i słyszymy, że nie ma pieniędzy, że tu mieszka biedota a czynsze wielkie, bo wielkie mieszkania. Należałoby zadać odwrotne pytanie, jak zachęcić gminę czy adekwatny urząd do dbania o mieszkańców.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
39	Trudne pytanie. Pokolenie PRL-owskie się nie zmieni, ale młodzież nie wie, co znaczy, że majątek publiczny jest wszystkich, czyli niczyj. Musi nastąpić wymiana pokoleń, co na szczęście się dokonuje. Należy edukować, niestety głównie tych starszych.	opinia	
40	Jest to trudna kwestia i ciężko byłoby mi podać na nią rozwiązanie. Branie pewnego stopnia odpowiedzialności za takie miejsce mogłoby być, np. przeprowadzając należyte inspekcje i wprowadzając sankcje, np. zwiększony czynsz pokrywający koszt prac w celu odrestaurowania zniszczonych aspektów budynku lub jego okolic.	opinia	
41	Można obniżyć im czynsz za zajmowanie się jakimiś rzeczami na danym osiedlu, np. za sprzątanie, koszenie, grabienie liści, sprzątanie klatki itd.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
42	Nie wiem, sama chciałabym wiedzieć. Na pewno dbanie przez miasto pomogłoby (np. na osiedlu Widzew Wschód SM nie reaguje na auta zaparkowane na trawnikach i niszczenie zieleni, więc mieszkańcy obojętnieją i przestają zgłaszać). Myślę, że pomogłaby też komórka dzielnicowa, do której można byłoby zgłosić się ws. zieleni, czystości itp. W tej chwili nie wiadomo, do kogo pisać lub dzwonić, kto może pomóc.	opinia	

43	Przede wszystkim mała architektura. W przestrzeni jest zbyt mało obiektów małej architektury takiej jak kosze na śmieci, kosze na odpady zwierzęce, przez co jest bałagan na ulicach.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
44	Organizacja wspólnych grillów czy imprez oraz szeroko pojętą socjalizacja mieszkańców (obecnie każdy z własnego mieszkania robi fortece, zamykając się na potrzeby społeczności) poprawiłaby te sytuację. Jeśli ktoś czuje przynależność do wspólnoty mieszkańców, to czuje też konieczność dbania o wspólną przestrzeń.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
45	Jeśli mieszkanie będzie spełniać wymagania mieszkańców, powinno to zachęcić ich do dbania o przestrzeń wokół niego.	opinia	
46	Może zacznijmy od nietraktowania ich jak idiotów i olewania ich potrzeb? Jako mieszkaniec czuję się ignorowany przez UMŁ i radę osiedla. Skąd ma płynąć przykład jak nie z góry? Jeżeli Miasto będzie świecić przykładem, będzie odpowiednio zarządzać inwestycjami w taki sposób, aby ułatwić mieszkańcom życie, to i mieszkańcy docenią swoje osiedla.	opinia	
47	Mieszkańcy potrafią i chcą dbać o otaczającą ich przestrzeń. Często wyręczają administrację, sprzątając klatki schodowe i podwórza, czasem też podejmują się drobnych napraw, dbają o zieleń. Wynika to z potrzeby estetyzacji przestrzeni oraz faktu, że na działania administratorów trzeba czekać miesiącami. Miasto ma na sumieniu zbyt wiele zaniechań i zaniedbań w zakresie opieki nad zasobem mieszkaniowym, spychanie odpowiedzialności na mieszkańców jest tu po prostu niestosowne.	opinia	
48	Dostarczenie narzędzi oraz bonifikaty w rozliczeniu dla osób dbających o daną nieruchomość - zwiększenie bonifikat na wykup nieruchomości oraz zniesienie 50% powierzchni wykupu dla nieruchomości, aby wspólnoty mieszkaniowe mogły wyprowadzić na prostą zaniedbane, nierementowane nieruchomości.	niewwzględniona	Warunki wykupu lokali mieszkalnych w nieruchomościach gminnych powinny uwzględniać możliwość właściwego zarządzania nieruchomością oraz interes Miasta.
49	Ogrodzenie wybranych bloków na Olechowie, tak aby mieszkańcy poczuli, że dbanie o dany skwer ich dotyczy. Poza tym pozwoli to na utrzymanie czystości w takich miejscach, gdyż teraz place zabaw dla niektórych są miejscem spotkań zakrapianych alkoholem. Potem takie osoby zostawiają nieporządek, a czasem pod wpływem demolują to, co ich otacza – szczególnie dotyczy to osób, które nie zamieszkują terenu, na którym się spotykają.	niewwzględniona	Grodzenie pojedynczych bloków prowadzi do alienacji zamieszkującej go społeczności oraz burzy ład przestrzenny.

50	Dobrym sposobem mogłyby być różnego rodzaju akcje promujące dbanie o przestrzeń organizowane przez UMŁ. Po drugie, samo miasto powinno zadbać o przestrzeń miasta i być przykładem dla obywateli, jak przestrzeń miejska powinna wyglądać. Niestety w Łodzi bardzo często jest to marginalizowane przez władze i nowo wyremontowane ulice/budynki bardzo szybko stają się zapomniane przez UMŁ i zaniedbane. Miasto musi postawić na promocję zachowań, które będą wspierać szanowanie wspólnej przestrzeni oraz samo dbać o to.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
51	Rola administratora, który powinien być w stałym kontakcie z mieszkańcami i posiadać wiedzę o różnego rodzaju inicjatywach, mikro grantach, etc.	uwzględniona	
52	Przede wszystkim informacja do mieszkańców, jak funkcjonuje system i jak oni funkcjonują w systemie. Lepszy kontakt z administratorem pozwoli na rozpoznanie problemów w danym obiekcie i pomoże lokatorom zrozumieć, co mogą poprawić wokół własnego otoczenia. Ponadto poprawa kontaktów sąsiedzkich, tak aby lokatorzy po prostu się poznali i mieli okazję na wspólne spędzenie czasu. Najlepiej, aby administrator obiektu był również animatorem spotkań sąsiedzkich – zaprzyjaźnienie się z zarządcą obiektu pozwoli na poznanie potrzeb jego mieszkańców. Nie należy traktować ludzi w gorszej sytuacji materialnej z góry i z pewną wyższością, jak ma to często miejsce.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.

### **Pozostałe uwagi**

lp.	uwaga	Klasyfikacja złożonej uwagi	uzasadnienie
1	Przerobienie dawnych szkół czy urzędów na mieszkania.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
2	Zwiększenie ilości terenów zielonych na terenie Łodzi: głównie powstanie nowych parków oraz sadzenie drzew przy drogach.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
3	Plan urbanistyczny miejski uwzględniający historyczną zabudowę miasta / charakter miasta; sprawniejsze zarządzanie lokalami komunalnymi, tak żeby nie popadały w ruinę.	uwzględniona	

4	Myślę, że dość kompleksowo opisałem różne kwestie, które się przenikają w kolejnych pytaniach. Jak pisałem, czas, aby miasto zaczęło bardziej się angażować, zamiast być biernym czy wręcz wycofywać się i oddawać pole deweloperom. Czas dać głos zwykłym mieszkańcom.	opinia	
5	Dużo miejsc parkingowych, przebiecia w kwartałach i to tam by mogły powstawać Woonerfy, a nie poprzez likwidację ulic, jak jest to teraz robione.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
6	Zrezygnować z budowy i remontów niepotrzebnych dwóch stadionów w Łodzi, to pieniądze będą.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
7	Lokowanie mieszkań socjalnych poza centrum miasta.	nieuwzględniona	Po zmianie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) w 2019 r. nie wyodrębnia się lokali socjalnych, możliwy jest najem socjalny lokalu komunalnego. Miasto nie chce prowadzić działań zmierzających do gentryfikacji i doprowadzić do powstawania osiedli biedy w określonych jego strefach.
8	Planowanie kompleksowe z uwzględnieniem, zieleni, ławek, koszy na śmieci, adekwatnego oświetlenia dla terenów mieszkaniowych	uwzględniona	
9	Więcej śmietników na "małe" odpadki, tworzenie przestrzeni publicznych, komponowanie zieleni.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
10	Tworzenie podwórek przyjaznych mieszkańcom poprzez minimalizowanie miejsc parkingowych (zastępowanie ich parkingami wielopoziomowymi) na ich obszarze.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
11	Zwiększanie limitów wysokości budynków oraz zmniejszanie wymogów parkingowych, obie te rzeczy przyczyniają się do wyższych cen.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
12	Wyposażenie wszystkich mieszkań w toalety i wodę	uwzględniona	Miasto będzie dążyć do tego, aby jak najwięcej nieruchomości i lokale znajdujących się w jego zasobie było podłączonych do wszystkich niezbędnych mediów.



13	Budowanie prawdziwej podmiotowości mieszkańców, przekazywanie na najniższy szczebel inicjatyw społecznych, decyzyjności. Edukacja obywatelska, estetyczna, ekologiczna mieszkańców. Tworzenie wielu mini klubów sąsiedzkich we wspólnotach mieszkaniowych, na osiedlach, by mieszkańcy mogli się na co dzień spotykać, integrować, pomagać sobie w problemach codzienności.	uwzględniona	
14	Stawiać na dobre lokalizacje dla młodych i wykształconych, a margines społeczny zepchnąć na margines miasta.	nieuwzględniona	Miasto dąży do powstawania tzw. miksu społecznego w nieruchomościach gminnych, nie chce prowadzić działań zmierzających do gentryfikacji i doprowadzić do powstawania osiedli biedy w określonych jego strefach.
15	Zwiększenie bonifikat na wykup mieszkań komunalnych. Nasz blok jest nazwany bublek budowlany. Żadna ekipa nie chce przyjeżdżać i naprawiać. Chcemy moc wpływać na remonty i żeby blok doprowadzić do normalności. Zatem zwiększenie bonifikat na wyki tego bubla i postulujemy o zniesienie 50% chętnych na wykup. Tylko w Łodzi jest taki zapis.	nieuwzględniona	Miasto oferuje mieszkańcom możliwość wykupu lokalu mieszkalnego. Według zapisów uchwały nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7) najemca może uzyskać od 50% do 80% bonifikaty na wykup mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta w zależności od wieku budynku i remontów wykonanych przez Miasto w tym budynku, w którym znajduje się dany lokal mieszkalny. Może również uzyskać do 15% dodatkowej bonifikaty przy spełnieniu warunków określonych w ww. uchwale. Zniesienie zapisu w ww. uchwale, który mówi o tym, że rozpoczęcie sprzedaży w nieruchomości może zostać rozpoczęte, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy

			z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50%, byłoby zabiegiem nieekonomicznym z punktu widzenia Miasta jako właściciela pozostałych lokali mieszkalnych lub udziałów w nieruchomości.
16	Konsultacje społeczne z prawdziwego zdarzenia. Obecnie brak ogólnie dostępnej informacji, uniemożliwienie osobom, które nie mają dostępu do Internetu wyrażenia swojej opinii.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
17	Zmniejszyć udział deweloperów i prowadzić politykę miejskiego budownictwa komunalnego. Poprawić zarządzanie istniejącymi zasobami.	częściowo uwzględniona	Uwaga zostanie uwzględniona w zakresie poprawy zarządzania istniejącym zasobem.
18	Ręce opadają, rząd obiecuje, samorzady mają związane ręce, zwykły mieszkaniec ma już dość obietnic i w efekcie ma wszystko gdzieś.	opinia	
19	Proszę o więcej zadbanej parków, skwerów, jeszcze więcej drzew i zieleni w Łodzi.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
20	Udogodnienia dla niepełnosprawnych; Dodatkowe miejsce na schodolaz, podjazdy do klatki; Większą władzę administratorów w zakresie utrzymania ładu i spokoju w danym bloku.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz. Ostatnie zdanie odnosi się do zadań, które leżą w kompetencji służb porządkowych.
21	Celowa gospodarka finansami. Wspólny "worek" nie działa sensownie dla mieszkańców.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie Polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
22	Przed każdym blokiem powinna być bezpieczna, zadaszona wiata rowerowa. Wielokrotnie rezygnuję z roweru na rzecz samochodu, gdyż nie chce go znosić i wnosić na 3 piętro.	nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy bezpośrednio zakresu polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi.
23	Nie mam pomysłu. Myślę, że wcześniejsze kwestie są kluczowe.	opinia	

24	Realizacja mieszkań powinna przede wszystkim obejmować strefę Wielkomiejską. Nie tylko TBS-y na Widzewie, jak było do tej pory. Szczególnie powinno się uwzględniać takie "ściany płaczu" jak przy ul. Zachodniej, Narutowicza lub w okolicy skrzyżowania Limanowskiego i Zachodniej. Wpłynie to pozytywnie zarówno na estetykę miasta, jak i na dostępność do komunikacji publicznej i usług.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
25	Nadal to samo. Budować mieszkania komunalne w dobrej lokalizacji i nie sprzedawać działek deweloperom.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
26	Jeszcze raz budownictwo komercyjne przez miasto Łódź i nowe tereny zielone przy nowo budowanych nieruchomościach.	nieuwzględniona	Uwaga zbyt mało precyzyjna.
27	Zgodnie z obowiązującym prawem, mieszkanie powinno mieć przynajmniej 25m <sup>2</sup> . Jednak przez rozwijający się monopol deweloperski i dzielenie mieszkań i wynajmowanie ich jako lokale mieszkalne, to prawo jest fikcją. Wynajmowane lokale są znacznie mniejsze niż minimalna wielkość, jaką przewiduje prawo. Powinny zostać podjęte działania, uniemożliwiające tworzenie mikro kawalerki i wynajmowanie ich później jako lokale mieszkalne albo użytkowe. Jeśli wciąż będzie panować przyzwolenie na takie zabiegi, sytuacja na rynku mieszkalnym będzie stale się pogarszać a mieszkania będą coraz mniejsze i droższe.	opinia	
28	Jak wspomniałam: - zwiększenie bonifikat na wykup, - zniesienie ograniczenia 50% powierzchni, dzięki czemu nowo powstałe wspólnoty będą mogły dbać o nieruchomość i ją remontować, tak by nie niszczała jak do tej pory.	nieuwzględniona	Zniesienie zapisu w uchwale nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. U. poz. 2610, z 2017 r. poz. 1292 i 3522 oraz z 2018 r. poz. 7), który mówi o tym, że rozpoczęcie sprzedaży w nieruchomości może zostać rozpoczęte, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały

			w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą co najmniej 50%, byłoby zabiegiem nieekonomicznym z punktu widzenia Miasta jako właściciela pozostałych lokali mieszkalnych lub udziałów w nieruchomości.
29	Konsultacje z mieszkańcami miasta zaplanowane na dłuższy okres czasu, w różnych formach partycypacyjnych.	do dalszych analiz	Decyzje odnośnie zgłoszonej uwagi w zakresie polityki mieszkaniowej zostaną podjęte na dalszym etapie prac, po przeprowadzeniu dodatkowych analiz.
30	Rozwój mieszkalnictwa społecznego, wprowadzanie zabudowy w zabudowę śródmiejską oraz nadbudowy obiektów, stosowanie ekologicznych rozwiązań w budownictwie (np. pompy ciepła, fotowoltaika, ogrody deszczowe, zielone ściany, rowerownie etc.).	uwzględniona	

## STANOWISKO PREZYDENTA MIASTA ŁODZI DO WYNIKÓW KONSULTACJI

Serdecznie dziękuję wszystkim uczestnikom I etapu konsultacji za zaangażowanie i udział w pracach nad projektem Polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+. Pragnę zapewnić, że wszystkie Państwa opinie i propozycje zostały wnikliwie przeanalizowane pod kątem merytorycznym. Zgłoszone przez Państwa uwagi pozwolą na rzetelne opracowanie nowego dokumentu Polityki mieszkaniowego Miasta Łodzi z perspektywą na następne 10 lat, który zostanie przedstawiony w II etapie konsultacji. Łodzianie i łodzianki będą mieli wtedy szansę odnieść się do konkretnych zapisów dokumentu oraz zgłosić swoje propozycje działań z obszaru polityki mieszkaniowej.

Dziękuję za zainteresowanie i troskę o sprawy naszego Miasta, którym daliście Państwo wyraz w trakcie trwania prowadzonych konsultacji społecznych.