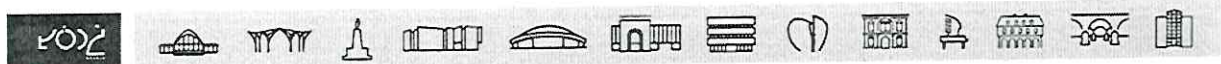


AKCEPTUJE  
REZYDENT MIASTA ŁODZI  
*Hanna Zdanowska*  
Hanna Zdanowska

# RAPORT

z II etapu konsultacji społecznych dotyczących  
projektu

Polityki mieszkaniowej miasta Łodzi 2030+



## 1) OPIS PRZEBIEGU I FORM KONSULTACJI

Przedmiotem II etapu konsultacji społecznych był projekt Polityki mieszkaniowej miasta Łodzi 2030+. Celem konsultacji było zebranie opinii i uwag od mieszkańców Łodzi dotyczących przedmiotowego dokumentu. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach **28 listopada - 4 grudnia 2022 r.**

Treść ogłoszenia w sprawie przeprowadzenia konsultacji została zamieszczona w dniu 19 listopada 2022 r.:

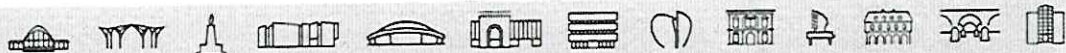
- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi (<http://bip.uml.lodz.pl>);
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi ([www.uml.lodz.pl/decydujemy](http://www.uml.lodz.pl/decydujemy)).

Projekt Polityki mieszkaniowej miasta Łodzi 2030+ został udostępniony także w dniu 19 listopada 2022 r.:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi (<http://bip.uml.lodz.pl>);
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi ([www.uml.lodz.pl/decydujemy](http://www.uml.lodz.pl/decydujemy));
- 3) 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.

Konsultacje prowadzone były w formie:

- 1) publicznego spotkania konsultacyjnego z mieszkańcami, umożliwiającego wymianę opinii i uwag, które zostało przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku, do którego link dostępny był na stronie [www.rewitalizacja.uml.lodz.pl](http://www.rewitalizacja.uml.lodz.pl), w dniu **30 listopada 2022 r.** (środa) w godz. 17:00-18:30;
- 2) zbierania opinii i uwag na piśmie w tym drogą elektroniczną na formularzu konsultacyjnym. Formularz konsultacyjny dostępny był:
  - a) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi (<http://bip.uml.lodz.pl>);
  - b) na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi ([www.uml.lodz.pl/decydujemy](http://www.uml.lodz.pl/decydujemy));
  - c) 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.



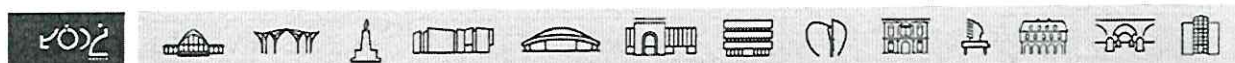
	remontie istniejących już lokali niż budowa nowych.	
3	<p>W III celu operacyjnym, Działanie - <i>Stworzenie oferty mieszkaniowej dla osób znajdujących się w tzw. Luce czynszowej.</i></p> <p>Zapis "Analiza możliwości utworzenia Społecznej Agencji Najmu, której działania będą nakierowane na poprawę dostępu do mieszkań przystępnych cenowo dla różnych grup odbiorców." zmienić na: "Powołanie Społecznej Agencji Najmu, której działanie poprawi dostęp do mieszkań dostępnych cenowo dla osób z różnych grup społecznych."</p> <p>Warto by było również określić ramy czasowe dla poszczególnych składowych działań. Działalność SAN jako element programu mieszkalnictwa społecznego przyczyni się do rozwoju rynku mieszkań na wynajem co pozwoli zaspokoić najważniejsze potrzeby mieszkańców. Program wesprze przede wszystkim gospodarstwa domowe, których pozycja na rynku mieszkaniowym jest szczególnie trudna i które pozostają bezradne wobec barier w dostępie do mieszkań, np.:</p> <p>(i) z uwagi na tzw. „lukę czynszową”, dotyczącą osób o dochodach wyższych od limitów kwalifikujących do najmu mieszkania komunalnego, których nie stać na najem rynkowy ani na kupno mieszkania,</p> <p>(ii) z uwagi na migrację z innego kraju, a także</p> <p>(iii) z uwagi na trudną sytuację życiową lub dochodową.</p>	<p>Prezydent Miasta Łodzi celowo nie wprowadził zapisu dotyczącego zobowiązania do powołania Społecznej Agencji Najmu. Wprowadzenie nowego rozwiązania adresowanego do osób pozostających w luce czynszowej w tym SAN wymaga analizy dynamicznie zmieniającej się sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>Ramy czasowe dla działania zostały określone jako okres trwania całej polityki i nie jest pożądane zawężanie ich ze względu na dynamiczne zmiany na rynku mieszkaniowym i wahań gospodarki budowlanej energetycznej i sytuacji ekonomicznej w kraju.</p>
4	<p>W rozdziale <i>Monitoring</i>,</p> <p>Wskaźnik: Liczba mieszkań, które pozwalają zaspokoić potrzeby mieszkaniowe osób znajdujących się w tzw. Luce czynszowej.</p> <p>Wartość bazowa: Wartość bazowa powinna być równa liczbie lokali z zasobu Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, którymi</p>	<p>Prezydent Miasta Łodzi wyjaśnia, że niewskazanie wartości bazowej wskaźnika było celowe i ma za zadanie zobrazowanie w procesie monitorowania Polityki wyłącznie nowych umów, jakie pojawią się w ramach zaspokojenia potrzeb osób znajdujących się w tzw. luce czynszowej.</p>



	mieszkaniowym w największym możliwym zakresie	
9	I Cel operacyjny – DZIAŁANIE – <i>Stworzenie skutecznego i przyjaznego systemu redukcji zadłużenia spłacanie zadłużenia - współpraca z ZZM i WGK, odpracowanie zadłużenia z korzyścią dla gospodarki komunalnej i utrzymania miasta. Poprawa jakości miejskiej przestrzeni przy jednoczesnym odpracowaniu zadłużenia</i>	Prezydent Miasta Łodzi wyjaśnia, że opisany przez autora uwagi mechanizm już funkcjonuje. Istnieje możliwość odpracowania zadłużenia zarówno w ZZM jak i WGK. Problemem jest mała liczba chętnych lub stan zdrowia uniemożliwiający pracę fizyczną. Każda osoba, która zechce odpracować swoje zadłużenie jest zapraszana na rozmowę, a zakres prac możliwych do wykonania jest z tą osobą szczegółowo omawiany.
10	II Cel operacyjny – DZIAŁANIE – <i>Pozyskiwanie nowych mieszkań na najem komunalny wyposażonych w komplet instalacji technicznych.</i> Potrzebny nowy wskaźnik – ilość oddanych lokali WTBS (najem społeczny), dodanie najmu społecznego do pierwszego podpunktu. W przeciwnym razie w ogóle nie odpowiada się na potrzeby osób w tzw. luce czynszowej, a strategia jest w tej kwestii nieskuteczna.	We wskaźnikach monitoringu dla III celu <i>Pomoc mieszkaniowa udzielona potrzebującym</i> , zawarto miernik: Liczba mieszkań, które pozwolą zaspokoić potrzeby mieszkaniowe osób znajdujących się w tzw. luce czynszowej, gdzie jednym z podmiotów odpowiedzialnych jest WTBS. Proponowany przez autora uwagi wskaźnik zawiera się we wskaźniku dla celu III.

Dodatkowo w ramach formularzy zgłoszeń pojawiły się następujące opinie natury ogólnej na temat dokumentu:

- Dokument jest opracowany szczegółowo oraz zawiera wiele przydatnych informacji na temat stanu zasobu mieszkaniowego miasta Łodzi. Jest to szczególnie ważne przy tworzeniu nowych celów do osiągnięcia w tym zakresie przez miasto. Wypracowane cztery cele poruszają najważniejsze sfery mieszkalnictwa w mieście. Dobrym kierunkiem jest to, że polityka mieszkaniowa nie skupia się wyłącznie na aspekcie infrastrukturalnym, ale również na polepszaniu jakości życia mieszkańców miasta. Struktura dokumentu jest przejrzysta i atrakcyjnie przedstawiona dla odbiorcy.
- Założenia są dobre, natomiast wykonanie tragiczne i nieadekwatne do założonych celów.



Drugi uczestnik konsultacji dopytał o politykę gminy w zakresie wstrzymania wykupów lokali tj. czy będzie obowiązywała zasada, aby wstrzymać przez 10 lat wykupy lokali, czy to się zmieni w zasobie po rewitalizacji i kompleksowym remoncie. Pytano również czy Łódź będzie chciała wstrzymać sprzedaż mieszkań w budynkach należących w 100% do gminy? Ponadto dostrzeżono, że warto jest wymieniać zasób stary na nowy. Część miast np. Poznań już nie sprzedaje lokali gminnych, warto to rozważyć na etapie realizacji polityki mieszkaniowej. Zasób powinien podlegać ochronie, a lokatorzy powinni być przyzwyczajani do tego, że ma on charakter rotacyjny, zauważono także, że Łódź ma bardzo wysokie bonifikaty przy wykupie lokali, i że łatwiej zarządza się zasobem, który nie jest tak rozdrobniony w wielu wspólnotach mieszkaniowych. Tworzenie kolejnych wspólnot sprawi, że problem będzie się powiększał.

Na wszystkie zadane pytania odpowiedzi udzielali Pan Marcin Pawlak oraz Pan Sławomir Granatowski.

Nr	Uwagi, propozycje i opinie zgłoszone w trakcie spotkania on-line	Stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi
1	Prośba o włączenie do grupy interesariuszy jednostki miejskie, które zajmują się planowaniem przestrzennym.	Prezydent Miasta Łodzi dostrzega potrzebę angażowania służb planistycznych w realizację polityki mieszkaniowej. Dla wskazanych w projekcie dokumentu działań nie stanowią one jednak grupy interesariuszy, dlatego też nie zostali wymienieni bezpośrednio na poszczególnych kartach działań w projekcie dokumentu.
2	Wniosek o wstrzymanie sprzedaży lokali po rewitalizacji oraz lokali stanowiących w 100% własność Miasta.	Prezydent Miasta Łodzi wyjaśnia, że zasób po rewitalizacji i kompleksowych remontach będzie podlegał szczególnej ochronie, w przypadku pozostałych budynków należących z 100% do gminy ewentualna sprzedaż będzie poprzedzona analizą jej zasadności.
3	Wniosek o zaprzestanie sprzedaży gruntów, które mogą być przeznaczane pod budownictwo czynszowe.	Prezydent Miasta Łodzi wyjaśnia, że obecnie nie ma takiej potrzeby, w przygotowaniu są kolejne inwestycje, które będą realizowane na obszarze miasta z wykorzystaniem działek miejskich położonych na terenach dobrze skomunikowanych.
4	Wprowadzenie programu lokal za grunt do treści projektu dokumentu.	Prezydent Miasta Łodzi podziela konieczność szukania rozwiązań zwiększających zasób lokalowy. W III Celu operacyjnym – DZIAŁANIE – <i>Realizacja Programów Mieszkaniowych odpowiadających potrzebom</i>