

**ZESTAWIENIE PROPOZYCJI UWAG I OPINII ZGŁOSZONYCH PODCZAS PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU „POLITYKI MIESZKANIOWEJ ŁODZI 2020+”**

A. Propozycje i uwagi do Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+.

L.p.	Zgłoszona uwaga	Kto zgłosił	Czy uwzględniono	Uzasadnienie
1.	Udzielając bonifikat przy sprzedaży lokali należy zwrócić uwagę na wyjątki i szczególne przypadki, nie uogólniać jednym rozporządzeniem wszystkich	Komitet Mieszkańców Lokali przy ul. Wygodnej 1/3/5	N	Zmiana wysokości bonifikaty ma nastąpić od połowy 2013r. zatem jest okres przejściowy, w którym można skorzystać z bonifikaty w dotychczasowej wysokości.
2.	Zajmuję mieszkanie 2 – pokojowe w bloku na Górnej wybudowanym w 1975 r. Zarządza nim Wspólnota Mieszkaniowa. Czynnosc mój obecnie wynosi 430,55 zł . Za taki sam lokal Wspólnota nalicza czynsz około 300 zł. Czy to nie jest paradoksem, że mieszkanie komunalne przeznaczone dla uboższych ma czynsz dużo większy od identycznego lokalu wykupionego? Czy emeryt jest taki bogaty , że może płacić o 130 zł więcej? Gdzie tu jakaś sprawiedliwość i logika!? Wygląda na to, że za cały okres zaniedbań w gospodarce mieszkaniowej komunalnej ma zapłacić najbiedniejszy. Moim i nie tylko moim zdaniem skala podwyżek jest stanowczo za duża i za szybko realizowana. Mieszkam w tym lokalu 37 lat . Regularnie płacę czynsz. Nie stać mnie było na wykup mieszkania wcześniej a teraz gdy jestem na emeryturze (1150 zł na rękę) tym bardziej nie mogę o tym marzyć.	osoba fizyczna	T(Cz)	Za słuszne uznać należy wsparcie remontów budynków środkami zewnętrznymi oraz wzmożenie windykacji należności.

	Moja propozycja jest następująca : jeśli już wzorujemy się ze wszystkim na Unii Europejskiej to czy nie można część pieniędzy z tej Unii przeznaczyć również choć trochę na budownictwo komunalne? Na remonty starych kamienic, renowację zabytkowych budowli. A podwyżka czynszu powinna iść w parze z lepszym statusem społecznym także tego biedniejszego łódzianina. Należałoby zadbać o skuteczną ściagalność opłat czynszowych. Brak pracy, niskie zarobki emerytury i renty jak jałmużna to jest nasza szara rzeczywistość. A polityka mieszkaniowa nie jest odrębną enklawą, stanowi część problemów naszego miasta. Ważne jest aby to co się zamierza robić, robić uczciwie i nie gnębić tych najsłabszych , którym się nie powiodło lub którzy nie potrafili w życiu rozpychać się łokciami. Bardzo proszę o wzięcie pod uwagę moich uwag .			
3.	Zacznę od kwestii zdecydowanego przerostu administracji samorządowej w sprawach lokalowych. W ostatnim czasie korespondując w sprawie ewentualnego nabycia na warunkach rynkowych (przetarg) niewielkiego, sąsiadującego z moim lokalu gminnego po zmarłej sąsiadce, wymieniałem listy z 5 (pięcioma!) organami miejskimi, z których każdy ograniczał się do poinformowania mnie, iż nie przysługuje mi „pierwszeństwo w nabyciu lokalu”, a ja „nie mogę nabyć lokalu w drodze bezprzetargowej”. Czy naprawdę trzeba aż tylu organów (przypuszczam, że zatrudniających po kilkadziesiąt osób), aby przeczytać pismo, w którym czarno na białym napisałem, iż nie korzystam z pierwszeństwa i pragnę nabyć lokal na warunkach wolnorynkowych, a także rzeczowo mi odpowiedzieć - nie sprzedamy, bo... nie? Mówi się, że „miasto chce się pozbywać lokali w budynkach, gdzie ma szczątkową własność (na przykład w kamienicy jeden	osoba fizyczna	T	Reorganizacja administracji w toku. Przewiduje się sprzedaż pozostających we wspólnotach niewielu lokali gminnych.

<i>lokal należy do gminy, reszta to wykupione mieszkania pod zarządem wspólnoty). Urzędnicy tłumaczą, że to sytuacja niekorzystna finansowo, bo np. w czasie decydowania o wydatkach na remonty wspólnota przegłosowuje gminę”. Co z tego, że się mówi?</i> Np. budynek przy pl. Wolności 5 jest klinicznym przykładem nieruchomości, w której Miasto powinno chcieć pozbywać się lokali {szczątkowa własność; na ogólną ilość ok. 30 mieszkań, lokali komunalnych jest zdecydowana mniejszość (5)}, usytuowanie w miejscu, w którym władzom zależy na rewitalizacji, zdecydowana potrzeba kapitalnego remontu konkretnego lokalu, dotychczasowe niezainwestowanie Miasta w nieruchomość, potrzeba uzyskania dochodów ze sprzedaży (w sytuacji chętnego do nabycia na warunkach komercyjnych), zarząd Wspólnoty etc.)}. Trzeba wprowadzić zasadę, że tego rodzaju lokale, w zakresie których Miasto może tylko tracić, już choćby z tego powodu, że najemcy lokali gminnych nie udźwigną obciążeń czynszowych i spłat kredytów zaciągniętych przez Wspólnoty na remonty i modernizację kamienic (v. powyższa nieruchomość), w pierwszym rzędzie powinny być zbywane, zwłaszcza gdy np. sąsiadujące mieszkania posiadają wspólne ciągi wodnokanalizacyjne i ciepłownicze, a lokale mogą się wzajemnie uzupełniać, a tym samym zaspokajać potrzeby pragnących je nabyć. Czy rzeczywiście mieszkania komunalne, w szczególności zaś lokale socjalne, muszą znajdować się we frontowych budynkach ul. Piotrkowskiej i w jej bezpośrednim pobliżu? Chyba nie ma co przypominać niemal codziennych wypowiedzi władz miejskich o potrzebie odnowienia i ożywienia tej centralnej arterii Łodzi. Ale ten cel nigdy nie zostanie osiągnięty, jeśli mieszkańcami ścisłego centrum będą osoby, których nie stać			
---	--	--	--

	na utrzymanie siebie, tym bardziej mieszkań i ich otoczenia. Tak jest, że ludzie lepiej sytuowani uciekają na przedmieścia. Jeśli zdarzy się sytuacja odwrotna, chociażby z sentymentu do Łodzi, to taki ewentualny chętny słyszy od odpowiedniego urzędnika, iż „lokal zostanie wynajęty na rzecz osoby niemającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych” (v. j.w.). A przecież każde mieszkanie sprzedane na wolnym rynku, to dla Miasta możliwość uzyskania środków na remont kilku innych lokali, już kilka kroków od Piotrkowskiej. Przecież aż się serce kraje, jak widzi się te zabite deskami nieruchomości przy Jaracza, Próchnika, czy Rewolucji 1905 r. Te 60.000 mieszkań komunalnych w Łodzi powinno z powodzeniem na siebie zarobić. Jak mówiłem, sprzedaż jednego lokalu to remont kilku; sprzedaż kilku, to remont kilkunastu, czyli całej kamienicy. Jednocześnie zwolnienie Miasta od odpowiedzialności za lokale, którymi faktycznie nie zarządza, będąc w tym zakresie zdominowanym przez Wspólnoty. Miasto zamierza położyć duży nacisk na zachęcanie do nabywania mieszkań przez osoby, którym „przysługuje pierwszeństwo”, czy też w inny sposób uprzywilejowane. Co by to nie miało znaczyć, są to kryteria niejasne i budzące wiele wątpliwości. Jeśli wiąże się taką sprzedaż z ogromnymi bonifikatami, np. dla spadkobierców dawnych najemców, „bliskich” zameldowanych tuż przed śmiercią babci czy dziadka, podtekst finansowy nasuwa się sam. Nie zawsze karencja w zakresie możliwości sprzedaży takiego lokalu przez nowego najemcę załatwia sprawę, zwłaszcza w sytuacji możliwości wieloletnich najmów (w rzeczywistości faktycznej sprzedaży). Jeśli zatem Miasto wywiązuje się tutaj z zadań o charakterze socjalnym, to bonifikata winna być utrzymana w rozsądnych granicach i uzależniona od realiów sprawy (np. pierwszy najemca - już od kilkudziesięciu lat). Od tych spraw winny być oderwane			
--	--	--	--	--

	wszelkie inne, rozpatrywane na płaszczyźnie lokali socjalnych). Odmienne podejście to wywołanie sytuacji skupywania mieszkań przez ludzi interesu i odsprzedawanie ich osobom, które obecnie chcą nabyć takie same mieszkania od Miasta za cenę rynkową. Zwiększeniu zachęty do nabywania mieszkań komunalnych po cenach rynkowych winno służyć krótkoterminowe odroczenie zapłaty całości ceny na okres 1-2 lata, pod warunkiem jednorazowej, początkowej wpłaty 40% ceny, dla umożliwienia zgromadzenia całej należności, co często wiąże się z zaciągnięciem kredytu. Te kilka uwag być może okaże się użytecznych w ramach prowadzonych konsultacji, zwłaszcza - jak już podkreślałem, że pochodzą one od osoby, która osobiście zetknęła się z funkcjonowaniem pionu łódzkiego mieszkalnictwa.			
4.	Brak czytelnych zasad nabycia lokali komunalnych na warunkach komercyjnych (przetarg) w sytuacji, gdy dotychczasowy najemca nie wykupił lokalu, a lokali komunalnych w nieruchomości jest zdecydowana mniejszość, czyli Gmina posiada mniejszościowy udział	osoba fizyczna	N	Projekt przewiduje możliwość nabywania lokali na zasadach wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5	Program SENIOR-JUNIOR czyli domy wielu pokoleń. Wykonanie: -budowa nowych domów komunalnych w starych zarysach Łodzi -modernizacja rewitalizowanych kamienic poprzez dzielenie w całych pionach dużych mieszkań (<<70 m²) na małe mieszkania (>>35 m². Dobudowanie wind; mogą być na zewnątrz. Gospodarka mieszkaniowa wymaga uwzględnienia polityki mieszkaniowej „na dziś” wraz z polityką socjalną „na jutro”, czyli w następnej kadencji Rady Miejskiej. Ludzie „wyrzuceni” z mieszkań, w których przeżyli 30-50 lat,	osoba fizyczna Stowarzyszenie „Forum Dla Ojczyzny”	T(Cz)	W zakresie uwzględnienia w Polityce Mieszkaniowej uwarunkowań socjalnych.

	będą często popadali w choroby psychiczne i gmina będzie potrzebowała za 3-5 lat bardzo dużej ilości łóżek w domach opieki. Opłaty za pobyt w takich domach będą kosztowały gminę co miesiąc co najmniej o 1000 zł drożej niż czynsz każdego mieszkania; nie licząc kosztów budowy nowych domów opieki. Jednym z rozwiązań jest stworzenie młodym ludziom możliwości wynajmu mieszkań komunalnych pomiędzy osobami starszymi. Seniorzy i juniorzy winni otrzymać do dyspozycji małe mieszkania z wygodami ($>35m^2$), za które są w stanie zapłacić. Warunkiem jest gotowość do współpracy i pomocy.			
6.	Mierniki dla oceny stopnia realizacji I celu operacyjnego: Zalecamy przeformułowanie miernika nr 2. Wzrost procentowy nie będzie adekwatną miarą poprawy stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego w związku z planowanymi wyburzeniami. Już sama rozbiórka najbardziej zniszczonych budynków doprowadzi do poprawy wskaźnika, nawet jeśli nie będzie im towarzyszyły inne inwestycje. Zamiast tego proponujemy przeformułowanie wskaźnika na „wzrost liczby mieszkań w dobrym i średnim stanie technicznym w mieszkaniowym zasobie gminnym” (w okresie jednego roku). Proponujemy również uzupełnienie strategii o mierniki pozwalające monitorować postępy przedsięwzięć związanych z I. celem operacyjnym, w tym: - liczba uporządkowanych podwórek w obszarach zrewitalizowanych (w okresie jednego roku), - jakościowa i ilościowa ocena poprawy otoczenia obszarów	Klub Krytyki Politycznej	N T N	Uwaga cenna merytorycznie, lecz sprzeczne z wcześniej wypracowanymi ekspertyzami, utrudni tym samym późniejsze odniesienia monitoringu Polityki Mieszkaniowej do wyników leżącej u jej podstaw diagnozy) Wskaźnik zbyt ogólny

rewitalizowanych (w okresie jednego roku), - liczba remontów zrealizowanych przez wspólnoty mieszkaniowe i wspartych przez Urząd Miasta Łodzi (w okresie jednego roku), - informacja na temat postępów przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Mia100 Kamienic, Księży Młyn itp.). Mierniki dla oceny stopnia realizacji II celu operacyjnego: - informacja na temat postępów przedsięwzięć rewitalizacyjnych (Mia100 Kamienic, Księży Młyn itp.) Mierniki dla oceny stopnia realizacji III celu operacyjnego: Zaproponowane mierniki nie są adekwatne do mierzenia postępów realizacji III. celu operacyjnego, bowiem skupiają się jedynie na ewaluacji ściągalności czynszu i adekwatności wysokości opłat najmu do kosztów eksploatacji. Jako takie nie mają wiele wspólnego ze stworzeniem miasta przyjaznego lokatorom. Dlatego też proponujemy uzupełnienie mierników o: - liczba mieszkań komunalnych udostępnionych osobom opuszczającym domy dziecka (w okresie jednego roku),		T(Cz)	Miasto partycypuje w remontach do wysokości udziałów we wspólnocie).
		N	Nie jest to miernik.
		N	Nie jest to miernik.
		N	Nie jest to miernik, gdyż uprawnienie przysługuje każdemu wychowankowi spełniającemu warunki.

	- liczba mieszkań komunalnych udostępnianych absolwentom łódzkich szkół i uczelni (w okresie jednego roku), - liczba mieszkań komunalnych zamienionych na mniejsze w ramach Programu Senior (w okresie jednego roku), - liczba mieszkań komunalnych przydzielona rodzinom zastępczym i osobom prowadzącym rodzinne domy dziecka (w okresie jednego roku). Program wyprowadzania mieszkaniowego zasobu socjalnego poza ścisłe centrum Miasta. Proponujemy wykreślenie tego programu ze strategii. Konsekwencją obecnego zapisu jest segregacja mieszkańców Łodzi na lepszych i gorszych. Lepszy będą mogli mieszkać w centrum miasta, gorszych trzeba wysłać na obrzeża. Taki sposób stawiania sprawy jest niezgodny z elementarnymi zasadami solidarności społecznej i jest groźny dla spójności wspólnoty mieszkańców. Wszyscy łodzianie powinni być traktowani przez władze miasta w sposób jednakowy, bez względu na tymczasowe lub długotrwałe problemy, które zmusiły ich do zamieszkania w lokalach socjalnych, o obniżonym standardzie. Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy		N N N N	Obecnie prawo miejscowe nie przewiduje takich rozwiązań. Obecnie prawo miejscowe nie przewiduje takich rozwiązań. Nie jest to miernik, gdyż uprawnienie przysługuje każdemu spełniającemu warunki. Postulat oparty na informacjach niezgodnych z faktami (miasto nie posiada w istocie zasobu komunalnego (poza nowymi blokami komunalnymi) na OBRZEŻACH miasta. Lokale komunalne , a w przyszłości socjalne Łodzi, skupione są głównie w dzielnicach centralnych Łodzi, znacznie bliżej centrum niż ekskluzywne jednorodzinne osiedla mieszkaniowe , np. Złotno, Teofilów czy Julianów. Ponadto
--	---	--	-------------------------------------	--

	i o zmianie Kodeksu cywilnego z dn. 21 czerwca 2001 r., lokal socjalny przysługuje m.in. - kobietom w ciąży, - małoletniemu, który jest niepełnosprawny w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolniony wraz ze sprawującą nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, - obłożnie chorym, - emerytom i rencistom, którzy spełniają kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, - osobom posiadającym status bezrobotnego, - osobom spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Wszystkie powyżej wymienione kategorie osób związane są z zaistnieniem trudnych sytuacji życiowych. Zadaniem władz powinno być świadczenie skutecznej pomocy mającej na celu udzielenia wsparcia tej części łódzian, nie zaś prowadzenie działań mających na celu nie tyle rozwiązanie problemu, co jego relokację. Mierniki dla oceny stopnia realizacji IV celu operacyjnego. Mierniki nr 1 i 2 mają charakter celu, dlatego powinny być usunięte. Zamiast tego proponujemy zastąpić je: - liczbą mieszkań socjalnych w gminnym zasobie (stan podawany co roku) - liczbą pomieszczeń tymczasowych (stan podawany co roku).		N	zarzuty są nieuprawnione - w ścisłym centrum w rozumieniu Polityki Mieszkaniowej Łodzi, mieści się dziś liczba mieszkań socjalnych stanowiąca zaledwie około 1 proc. całego zasobu komunalnego. Mierniki liczbowe zostały określone w projekcie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta
--	---	--	---	--

W związku z propozycją likwidacji programu wyprowadzenia mieszkalnego zasobu socjalnego postulujemy skreślenie miernika nr 3. Proponujemy dodanie dodatkowych mierników: - liczba lokali przystosowanych na potrzeby zasobu mieszkań socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w gestii Gminy (w okresie jednego roku). - liczba miejsc w ośrodkach readaptacyjnych (stan podawany co roku), - liczba miejsc w schroniskach dla bezdomnych i noclegowni (stan podawany co roku). Działanie V Proponujemy uzupełnienie działania o wymóg tworzenia mieszkań czynszowych, w którym stawka czynszu będzie zbliżona do wysokości najmu w lokalach komunalnych znajdujących się w zasobie Gminy. Zadaniem władz miasta powinna być pomoc mieszkańcom, którzy nie są w stanie kupić lub wynająć mieszkania na wolnym rynku. W obliczu zaplanowanego zmniejszenia zasobu mieszkań komunalnych i braku planów budowy nowych mieszkań o takim standardzie, kluczowe staje się stworzenie możliwości zapewnienia takich lokali przez inwestorów niepublicznych. Ich oferta jednak musi być dostosowana do możliwości finansowych	N	Łodzi na lata 2012 – 2016.
	N	Uzasadnienie - patrz wyżej
	N	Propozycja wynika bezpośrednio z już istniejących mierników.
	N	Obecnie brak konkretnych regulacji w tym zakresie.
	N	Obecnie brak konkretnych regulacji w tym zakresie
	N	Postulat sprzeczny z diagnozą, postulowana interwencja Miasta zbyt daleko wkraczałaby w obszar mechanizmów rynkowych i tym samym miałaby działanie odwrotne od postulowanego przez wnioskodawców.

Łódzian. Władze miasta przygotowując ofertę dla inwestorów, powinny przede wszystkim promować tych, którzy będą realizowali misję strategii polityki mieszkaniowej (czyli: poprawa warunków mieszkaniowych Łódzian). Działanie IV Do wymienionych w podpunktach zasad proponujemy dodanie zapisu mówiącego o: „Wysokość czynszu uzależniona od jakości zajmowanych mieszkań zgodnie z zasadą – lepszy standard, wyższa cena”. Celem podobnego zapisu jest stworzenie sytuacji, w której gmina będzie musiała w pierwszej kolejności zainwestować w zasób komunalny, nim podniesie koszty najmu. Wiele lokali – jak wynika z diagnozy – znajduje się obecnie w fatalnym stanie. Podnoszenie czynszu bez perspektywy remontu jest działaniem, które trudno uznać za sprawiedliwe. Działania I – VI Proponujemy dodanie kolejnego horyzontalnego działania/programu operacyjnego „Reforma administracji gminnego zasobu komunalnego”. Doświadczenia łódzkie pokazują, że dewastacja zasobu mieszkaniowego, wskazana jako problem w diagnozie i strategii, jest nie tylko zasługą niskich czynszów, lecz również złego gospodarowania przez obecny system ADM-ów. System ten należy usprawniać, m.in. poprzez podzielenie istniejących administracji na mniejsze jednostki, których pracownicy będą lepiej znali potrzeby mieszkańców, jak również poprzez działania mające na celu podnoszenie		T T T	Uzależnienie wysokości stawki czynszu od standardu lokalu przewiduje zarówno Polityka, jak i Wieloletni Program. Dotyczy stanu technicznego lokali w chwili oddawania w najem. Zarówno Polityka jak i Wieloletni Program przewidują restrukturyzację administracji nieruchomościami.
---	--	----------------------------	--

	kompetencji pracowników ADM-ów. Działanie VI Proponujemy zastąpienie lub uzupełnienie systemu zmniejszających się bonifikat przy wykupie mieszkań systemem gwarantującym utrzymanie lokali i budynków w dobrym stanie technicznym. Zaproponowany system prywatyzacji lokali komunalnych ze zmniejszającą się bonifikatą gwarantuje wyłącznie szybką sprzedaż zasobu bez żadnej gwarancji co do późniejszego stanu lokali i budynków, w których się znajdują. Proponujemy utrzymanie wysokiej bonifikaty pod warunkiem przeprowadzenia w sprzedawanym lokalu remontu w zakresie wskazanym przez Miasto. Zwracamy także uwagę, że wobec niskiego kapitału społecznego oraz niewielkich dochodów większości mieszkańców masowa prywatyzacja zasobu gminnego może oznaczać przyszłe znaczne pogorszenie stanu technicznego budynków zarządzanych przez powstałe w taki sposób wspólnoty. Dlatego programy wspierające ich działania uważamy za nieusuwalny element polityki mieszkaniowej.		N	Jest to zdecydowanie sprzeczne nie tylko z diagnozą, ale i z kierunkami działań, zoperacjonalizowanymi już w Polityce mieszkaniowej, zaproponowanymi i pozytywnie zaopiniowanymi przez mieszkańców w trakcie poprzednich konsultacji (założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi)
--	--	--	---	---

B. Opinia dotycząca Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+.

L.p.	Zgłoszona uwaga	Kto zgłosił	Czy uwzględniono	Uzasadnienie
1.	Trudno powiedzieć. Planowana Polityka Mieszkaniowa może i słuszna, ale ostrożnie z uogólnianiem. Realia nie są równe przepisom.	Komitety Mieszkańców Lokali przy ul.	T (Cz)	Dotychczasowe bonifikaty będą utrzymane do połowy 2013r. Reorganizacja administracji

	Jak sama Pani Prezydent zauważyła mamy rozbudowane administracje, które boją się stracić zasoby i dlatego Łódź jest największym kamienicznikiem w kraju. Czy nie ma więcej takich przypadków w Łodzi, gdzie mieszkańcy lokali gminnych inwestują w nie, a one dawno już powinny być zamortyzowane i wykupione? Czy nowe przepisy nie skrzywdzą rodzin obniżeniem bonifikat i brakiem możliwości dziedziczenia?	Wygodnej 1/3/5		nieruchomościami w toku.
2.	Negatywna. Z powodów opisanych w tabeli A pkt 2.	osoba fizyczna	T(Cz)	Z uwzględnieniem uwag z zestawienia A pkt 2.
3.	Trudno powiedzieć. Ogólny trend wydaje się prawidłowy i zachęcający, ale ocenić mógłbym dopiero konkretny projekt zmian w prawie, a w jeszcze większym stopniu, w praktyce urzędników łódzkiego Magistratu.	osoba fizyczna	T	
4.	Trudno powiedzieć. Program prywatyzacji części zasobu komunalnego Miasta do roku 2020 jest mało konkretny o tyle, że nie wskazuje mechanizmów tej prywatyzacji – czy będzie ona możliwa jedynie w sytuacji wykupu lokali przez dotychczasowych najemców za bonifikatą, czy też na warunkach komercyjnych w drodze przetargu przez inne osoby.	osoba fizyczna	N	Projekt przewiduje możliwość nabywania lokali na zasadach wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5.	Negatywna. W VI 2003 r. ówczesny Prez. M. Łodzi J. Kropiwnicki rozpowszechnił informację o atrakcyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. Od tego czasu minęło 9 lat. Zmieniali się prezydenci, zmieniały się uchwały Rady Miejskiej i nastały rządy Hanny Zdanowskiej. W temacie wykupu nic się nie zmieniło, owszem zmieniały się uchwały Rady Miejskiej, o ile pamiętam ostatnia w tym temacie z maja	osoba fizyczna	N	Uwagi zbyt indywidualne. Wykup lokali może być wstrzymany z różnych powodów. Obecnie przepisy dotyczące warunków wykupu lokali mieszkalnych są liberalizowane.

	2004 r. Wykonanie uchwał radni jak zawsze powierzają Prezydentowi. Od 9 lat ubiegam się o wykup mieszkania komunalnego przy ul. Piotrkowskiej 118. I zaczęły się tzw. „schody”. Lokal mieszkalny był w 100% własnością Gminy, ale żadnego wykupu lokalu nie było, tak jest po dziś dzień Inwentaryzacja budowlana z określeniem procentowym zużycia technicznego została wykonana w 2002r. Posiadam plik korespondencji z Urzędem Miasta Łodzi od 2001r. (ciągła obietnica, że sprawa wykupu jest na dobrej drodze). W ostatnich latach otrzymałem informację, że w latach 2007 – 20013 kamienica będzie wyłączona ze sprzedaży z powodu rewitalizacji. Dziś już wiem, że plany w tym zakresie nie zostaną zrealizowane z powodu braku pieniędzy Unii Europejskiej. Rada Miejska ma przygotować uchwałę Polityki Mieszkaniowej na lata 2012 – 2016 i w tej właśnie sprawie potrzebna jest konsultacja społeczna. Pytam się, po co ta farsa? Po konsultacji polityka mieszkaniowa będzie prowadzona tak samo, jak poprzednio. Moja opinia w tej sprawie będzie nadal niezmiennie negatywna. Nadal nie będą wykonywane przez Prezydenta uchwały Rady Miejskiej, czyli w dalszym ciągu będzie przysłowiowe „błędne koło”.			
6.	Negatywna. Pojęcie Misji nie występuje łącznie z Polityką. Misja dotyczy podmiotu, a nie sposobu działania (uprawiania Polityki), w tym przypadku powinno się określać Misję Urzędu Miasta Łodzi, Polityka Mieszkaniowa powinna mieć cele do których podmiot, np. UMŁ powinien dążyć zgodnie ze swoją Misją. Co oznacza, że Podmiot np. UMŁ ma Misję i uprawia Politykę. Wobec powyższego konstrukcja opracowania jest w założeniu logicznie niespójna. Należy zadać pytanie, kto jest podmiotem w uprawianiu polityki mieszkaniowej, czy jest to gmina jako	Centrum Zrównoważonego Rozwoju	N	Uwaga niezgodna ze stanem faktycznym. Polityka bierze pod uwagę sytuację materialną społeczeństwa. W mieście już funkcjonują programy obejmujące przydział lokali mieszkalnych określonym grupom społecznym (np. wychowankom domów dziecka).

wspólnota mieszkańców, czy UMŁ jako podmiot realizacyjny? Ponadto jest to polityka antyrodzinna, antyspołeczna, zakładająca, że do roku 2020 liczba wykluczonych rodzin i osób fizycznych wzrośnie do 14 tys., przy obecnie oczekujących na lokal gminny ok. 8 tys. rodzin (wg informacji UMŁ z 2006r. była to liczba 6,5 tys.). Urząd Miasta Łodzi nie wskazuje żadnych rozwiązań prewencyjnych, wręcz przeciwnie „Polityka Mieszkaniowa...” utrwała i zakłada rozszerzenie zjawisk związanych z biedą, bezdomnością i brakiem dostępu do godziwego dachu nad głową. Nie ma żadnego wskazania sposobu zmiany na lepszą sytuację mieszkańców (najemców). Polityka zakłada najgorszy z możliwych scenariusz wyprowadzania ludzi z centrum do celowo tworzonych gett dla najuboższych. Nie ma żadnych propozycji dla młodych małżeństw, studentów, osób starszych samotnych, młodzieży opuszczającej domy dziecka i placówki resocjalizacyjne. Zakładana „skoncentrowana” prywatyzacja ma z jednej strony pogłębić zły stan łódzkiego mieszkalnictwa, ponieważ inwestorzy i developerzy nie spełniają oczekiwań społecznych(przykład „słupa ogłoszeniowego” przy ul. Mickiewicza 13, czy ul. Mielczarskiego 16 – domy stoją puste i niszczeją). Przykłady te pokazują, że „prywatyzacja po polsku” jest antyspołeczna i nie rozwiąże problemów mieszkaniowych Łodzi. Ponadto lub przede wszystkim oddawanie substancji mieszkaniowej tzw. inwestorom jest zabiegiem niezgodnym z interesem publicznym i gminy Łódź jako wspólnoty mieszkańców, której majątkiem jest komunalny zasób mieszkaniowy. Budynki komunalne w Łodzi po II Wojnie Światowej w przybliżeniu dwukrotnie w stosunku do ich wartości zostały spłacone przez najemców lokali komunalnych. Nie ma żadnych podstaw i nie powinno być zgody na to, żeby utrzymywane, remontowane i podniesione w standardzie przez			Nie przewiduje się „oddawania komukolwiek” mienia Miasta Łodzi.
--	--	--	--

	mieszkańców lokale komunalne były oddawane komukolwiek. Naszym zdaniem pomysł taki jest charakterystyczny dla zjawisk korupcyjnych i jest sprzeczny z interesem mieszkańców Łodzi. Należy zrobić wszystko, aby nie dopuścić do takich rozwiązań. Rozwiązaniem racjonalnym, sprawiedliwym społecznie i akceptowalnym, byłoby przekazanie wszystkich obiektów i lokali mieszkalnych komunalnych mieszkańcom (prawowitym właścicielom majątku) i wsparcie przez UMŁ remontów i rewitalizacji, poprzez finansowanie wewnętrzne, zewnętrzne oraz wsparcie organizacyjne, do którego UMŁ jest zobligowany na rzecz mieszkańców. Zgodnie z prawem kamienice po 30 latach poprzez zasiedzenie należą do gminy, czyli najemców lokali komunalnych. Każde inne rozwiązanie jest próbą zawłaszczenia mienia dotychczasowych właścicieli. Reasumując, opracowanie pod tytułem „ Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020 + ” nie ma nic wspólnego z systemowym rozwiązaniem problemów mieszkaniowych Łodzi, czyli mieszkańców jako gminnej wspólnoty. Sposób prowadzenia konsultacji społecznych w zakresie tego dokumentu był urągający wszelkim zasadom demokracji z uwagi na zbyt krótki czas konsultacji, zastosowanie metody warsztatów kierunkujących rozwiązaniem dla jedynie słusznych zawartych w założeniach (które poddane zostały ostrej krytyce społecznej), W których nie znalazły się wyczerpujące informacje dla identyfikacji stanu, w tym m.in. ilość funkcjonujących wspólnot mieszkaniowych w Łodzi, ich stan właścicielski oraz stan posesji. Ilość złożonych wniosków o wykup lokali po roku 2007, a nie zrealizowanych na dzień dzisiejszy oraz rzetelna analiza barier dla ich wykupu. Ilość generalnie wyremontowanych lokali mieszkalnych przez ich najemców (w tym podwyższenie standardu mieszkań przez wyodrębnienie sanitariatów, montaż instalacji, itp.) oraz koszty tych remontów w kamienicach			
--	---	--	--	--

	będących w 100% własnością gminy. Analiza połączona z diagnozą, leżąca u podstaw opracowania „ Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+ ” nie zawierająca wyczerpujących informacji stanu faktycznego nie mogła i nie jest podstawą dla opracowania systemowego rozwiązania problemu mieszkalnictwa w Łodzi.			
7.	Trudno powiedzieć. Polityka mieszkaniowa jest dokumentem, który niełatwo ocenić. Oprócz propozycji, które zasługują na poparcie, znajdują się również zapisy nierealistyczne lub oparte na zbyt optymistycznych założeniach nie znajdujące odzwierciedlenia w rzeczywistości. Przykładem jest bardzo duża wiara pokładana w aktywności inwestorów niepublicznych, którzy mieliby stworzyć nowy zasób mieszkaniowy i wybudować zarówno mieszkania czynszowe, jak i lokale socjalne. Liczba mieszkań oddawanych do użytku przez inwestorów w ostatnich latach nie była duża, co pozwala powątpiewać w skuteczność proponowanego kierunku polityki. Problem ten został zresztą przedstawiony również w diagnozie: Niska aktywność strony podażowej rynku mieszkaniowego – w latach 2002-2010 liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 mieszkańców kształtowała się w Łodzi na poziomie 0,9-3,2. Był to poziom wyraźnie niższy od średniej w innych dużych miastach. Trudno przewidywać czy, kiedy i w jakim stopniu działania podejmowane przez władze Miasta doprowadzą do zmiany dotychczasowych trendów. Wiadomo natomiast, że liczba mieszkań komunalnych w najbliższym czasie się zmniejszy, co w obliczu braku planów uzupełnienia tego zasobu przez Gminę, może doprowadzić do pogorszenia się sytuacji mieszkaniowej łódzian.	Klub Krytyki Politycznej	N	Opinia niemerytoryczna - związana jest z dotychczasowym systemem wynikającym z braku polityki mieszkaniowej.

Oprócz oceny kosztów finansowych w strategii brakuje perspektywy społecznej i oceny kosztów społecznych. Pozbycie się znaczącej części miejskiego zasobu mieszkań komunalnych i taka interpretacja zadań gminy, która ogranicza jej obowiązki wyłącznie do zapewnienia lokali socjalnych osobom o najniższym statusie materialnym, oznacza dla dużej ilości łodzianek i łodzian konieczność poszukiwania mieszkania do wynajęcia na rynku komercyjnym. Zważając na to, że obecnie koszt wynajmu kawalerki jest równy niemal połowie średniej pensji w Łodzi, a w wielu przypadkach przekracza dochód jednej osoby, prowadzenie podobnej polityki oznacza pominięcie w strategii potrzeb znacznej grupy mieszkańców, którzy posiadając przychody nie kwalifikujące ich do otrzymania lokalu socjalnego nie będą w stanie znaleźć taniego lokalu do wynajęcia na rynku komercyjnym. Planowana masowa prywatyzacja zasobu lokalowego nie gwarantuje automatycznego obniżenia cen komercyjnego wynajmu, ponieważ w większości sprzedawane będą lokale już zasiedlone. Istnieje zatem ryzyko, iż duża grupa społeczna o dochodach niewiele wyższych niż minimum socjalne znajdzie się w trudnej sytuacji mieszkaniowej lub wręcz nie będzie sobie w stanie zapewnić dachu nad głową. W tym kontekście, biorąc pod uwagę trudną i niepewną sytuację materialną dużej części łodzianek i łodzian, pomysł pozbywania się większości zasobu komunalnego, a tym samym dodatkowego obciążenia budżetów tysięcy osób, uznajemy za obarczony ryzykiem negatywnych kosztów społecznych. Koszty te w dalszej perspektywie mogą pogłębić zapaść społeczną Miasta i powiększyć obszary ubóstwa. Pomysł "wyprowadzenia mieszkalnego zasobu socjalnego Miasta poza ścisłe centrum Łodzi" uważamy za kuriozalny i niezgodny z		N N	Opinia nieuprawniona, sprzeczna z diagnozą ekspertów, i realnymi doświadczeniami innych miast Polski. Jej realizacja utrwali i pogłębi niekorzystny stan zasobu i złe warunki mieszkaniowe łodzian. Zarzut nieuprawniony, nie znajduje oparcia w faktach.
---	--	-------------------	---

	elementarnymi zasadami sprawiedliwości społecznej (pkt. 4). Segregacja mieszkańców ze względu na stan posiadania oznacza dalszą koncentrację biedy w Łodzi, w tym przypadku na obrzeżach. W przypadku osób starszych, samotnych czy chorych takie rozwiązanie grozi zniszczeniem długoletnich więzi sąsiedzkich zapewniających wzajemną pomoc. W wypadku wyrwania takiej osoby z lokalnej społeczności będzie musiało ją zapewnić Miasto. Wobec wątpliwego zysku estetycznego powstaje w ten sposób realny koszt społeczny, który poniesiemy wszyscy. Do aspektów negatywnych zaliczyć można również wybiórczą diagnozę – podstawą do przygotowania strategii była diagnoza gospodarki komunalnej, w której został dokładnie opisany ilościowy i jakościowy stan nieruchomości mieszkalnych należących do Miasta. W opracowaniu tym zabrakło jednak szerokiej analizy potrzeb mieszkaniowych łodzian (uwzględniono jedynie skalę niezaspokojonych potrzeb w zakresie lokali socjalnych, zamiennych i pomieszczeń tymczasowych). To również na nie, a nie tylko na stan techniczny budynków, powinna odpowiadać strategia mieszkaniowa Łodzi. W przedstawionej diagnozie brakuje m.in. odpowiedzi na pytania, w jakim stopniu potrzeby mieszkaniowe łodzian są obecnie zaspokajane, w jakim stopniu (przy obecnej sile nabywczej oraz cenach wykupu/wynajmu mieszkań) łodzianie są w stanie zrealizować swoje potrzeby mieszkaniowe na wolnym rynku, czy jak będzie się zmieniać zapotrzebowanie na mieszkania w obliczu obecnych prognoz demograficznych? Bez próby odpowiedzi na tak postawione pytania trudno konstruować strategię, która byłaby adekwatna nie tylko do stanu		N	Opinia oparta jest na nieprawdziwych założeniach. Miasto nie zamierza segregować mieszkańców, a jedynie przestrzegać w pełni istniejącego prawa – w tym prawa o najmie lokali i ochronie lokatorów. Diagnoza przygotowana została przez najlepszych ekspertów w Polsce. Opinia nie poparta własną również merytoryczną diagnozą jest zatem opinią czysto subiektywną.
--	--	--	---	---

	nieruchomości i potrzeb/obowiązków gminy, ale również odpowiednia do realnego zapotrzebowania łodzian. Przypomnijmy, że zgodnie z ustawą z dn. 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, samorząd jest wspólnotą mieszkańców (art.1, par. 1) – dlatego też to właśnie mieszkańcy oraz ich dobrostan powinny leżeć w centrum każdego dokumentu strategicznego.			
	MISJA POLITYKI MIESZKANIOWEJ ŁODZI 2020+ Uczestnicy nie mieli uwag i wniosków do przedstawionej wizji w programie. CEL OPERACYJNY I- MIASTO ODNOWIONYCH KAMIENIC- Uczestnicy nie mieli uwag co do istoty celu, uznali go za ważny dla Łodzi. Zgłoszone uwagi szczegółowe dotyczące celu: • W ramach polityki powinno mocniej uwzględniać się budynki cenne architektonicznie nie tylko w centrum, ale również winnych częściach miasta. • Należy podkreślić <u>konieczność uregulowania stanu prawnego zasobu mieszkaniowego</u> i podejmować działania tylko na nieruchomościach z uregulowaną sytuacją. • Należy włączyć do Polityki również cenne architektonicznie budynki należące do osób prywatnych, w tym wypracować mechanizmy wsparcia.	Uwagi wniesione przez mieszkańców w toku spotkania konsultacyjnego.	T T T	Polityka przewiduje ochronę cennych architektonicznie budynków w całym Mieście. Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat.

	DZIAŁANIE 1. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne skoncentrowane w przestrzeni Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • Miasto powinno pozyskiwać środki na remonty poprzez sprzedaż na zasadach rynkowych lokali, gdy gmina jest udziałowcem mniejszościowym. • W przypadku np. Księżego Młyna wykorzystać dobre przykłady takie jak Kiszowiec w Katowicach i np. oznakować jako miejsce atrakcyjnie turystycznie i poprowadzić szlak turystyczny. • Polityka remontowa nie powinna wiązać się z przesiedlaniem osób biednych z wyremontowanych mieszkań. • DZIAŁANIE 2. Remonty i porządkowanie otoczenia obszarów rewitalizowanych – przestrzeni publicznych przyległych do kwartałów mieszkalnych poddanych rewitalizacji: Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • Należy wdrożyć zasadę konsultacji z mieszkańcami przy remontach kompleksowych, (np. w celu uwzględnienia miejsca do parkowania, „komórki” itp.), • Należy wdrożyć działania zmierzające do tego by budynki przeznaczone do remontu generalnego były opuszczane przez dotychczasowych najemców, • Należy podkreślić w Polityce zasadę by remonty i naprawy prowadzi na bieżąco, monitorować ubytki, straty i automatycznie reagować, nie dopuszczać do		T T N T T(Cz) T(Cz) T	Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat. Nie dotyczy Polityki mieszkaniowej. Polityka uwzględnia ten postulat. W zakresie spraw spornych. Do uwzględnienia w programach szczegółowych. Remonty kapitalne wymagają opróżnienie budynku. Uwaga do programów szczegółowych. Polityka temu ma służyć.
--	--	--	--	---

	całkowitej degradacji zasobu, • DZIAŁANIE 3. Wszechstronne wsparcie przez Miasto remontów prowadzonych przez Wspólnoty Mieszkaniowe (w tym zwłaszcza pomoc w zdobywaniu środków zewnętrznych, także w drodze współpracy z instytucjami finansowymi): Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : • Polityka Miasta powinna uwzględniać wsparcie dla wspólnot również poza centrum, jeśli budynek jest cenny architektonicznie, • Wsparcie powinno też obejmować zagospodarowanie przestrzeni wokół nieruchomości szczególnie okolicznej zieleni, która tworzy dobry klimat, • Wsparcie dla wspólnot, nie powinno być uzależnione od wielkości udziału mniejszościowy (jeśli nie wyjdzie z własności), szczególnie gdy jest to budynek o wartości architektonicznej, • Włączenie do programu również prywatnych właścicieli nieruchomości w kontekście wspólnego pozyskiwania środków na inwestycje MIERNIKI: Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • Ustalić liczbowe mierniki do działań, uwzględniając również dane zawarte w diagnozie, • Inwentaryzacja zasobów pod kątem mierników i		T T N T T	Do uwzględnienia w programach szczegółowych. Miasto partycypuje do wysokości udziałów Polityka uwzględnia ten postulat. Postulat sprzeczny z obowiązującymi przepisami. W zakresie pomocy informacyjnej. Polityka uwzględnia ten postulat.
--	--	--	--	---

	możliwości ich realizacji, • Dodatkowy wskaźnik- rozpoznawalność w przewodnikach turystycznych, CEL OPERACYJNY 2 - MIASTO O ROSNĄCYM UDZIALE MIESZKAŃ PRYWATNYCH Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : • skonkretyzowanie zasad wyjścia gminy ze wspólnoty mieszkaniowej, gdzie gmina jest mniejszym udziałowcem oraz sposobu nabywania lokali na zasadach komercyjnych MIERNIKI: Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • zgłoszono wątpliwość w zakresie sprzedanych lokali - zbyt dużo do sprzedaży • dodanie wskaźnika określającego czas na sprzedaż mieszkania od dnia złożenia wniosku, • ustalenie wskaźników wartości mieszkania do sprzedania według: - stanu na dzień rozpoczęcia najmu - dla lokali w starym budownictwie ze względu na zużycie techniczne - błędy i braki w konserwacji <u>np. w blokach wybudowanych po 1996 roku</u>		N	Postulat zbyt ogólny.
			N	Nie dotyczy Polityki Mieszkaniowej.
			T(Cz)	Konkretyzacja w przepisach szczegółowych.
			N	Uwaga mało precyzyjna.
			N	Brak podstaw formalnych do ograniczania terminu.
			N	Brak podstaw prawnych.

	powinny być w obrębie bloku, ulicy. • W ramach polityki wsparcia należy przeprowadzić analizę dotychczasowej praktyki przyznawania dodatków i odpowiednie racjonalne zmiany oraz połączyć ściągalność czynszu w połączeniu z dodatkami mieszkaniowymi. • Przy programie „Przyjazne domy dziecka” uwzględnić program „wychodzenia z domu dziecka” (np.uwzględnić zasady partycypowanie w kosztach mieszkania przez Miasto i najemcę) • Postulatem zgłaszanym było włączenie w programy zasady „Lokal za remont” (np. przy programie Student), który ułatwiłby gospodarowaniem zasobem lokalnym. MIERNIKI: Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: Co do mierników pojawiły się duże wątpliwości co do pierwszego miernika czyli ściągalności czynszu na poziomie 97%, pojawiły się obawy, że to może prowadzić do polityki „policyjnej”. Pozostałe mierniki są niezrozumiałe i zgłaszano postulat ich zmiany tak by były weryfikowalne. CEL OPERACYJNY – MIASTO BEZ EKSMISJI NA BRUK Brak uwag do celu 1. Program skierowania części zasobu komunalnego na lokale		T(Cz) T (Cz) T N N	Analizy są przeprowadzane. Uprawnienie wynika z przepisów ustawy. Do rozważenia na poziomie operacjonalizacji. Program taki funkcjonuje. Regularne płacenie czynszu jest obowiązkiem najemcy a prawidłowa windykacja obowiązkiem wynajmującego. Mierniki są czytelne.
--	--	--	---	--

socjalne i pomieszczenia tymczasowe. Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: Kluczowa uwaga to ustalenie górnej granicy pozostawiania mieszkańców w lokalu tymczasowym 2. Programy specjalne Gminy Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : w konsultacjach mieszkańcy podkreślali, że nie każdy powinien dostać mieszkanie socjalne, miasto powinno wprowadzić procedury bieżącego monitoringu korzystania z mieszkań i za dewastacje i niewłaściwe korzystanie z zasobu wprowadzać jeden z dwóch zaproponowanych programów (Ośrodki readaptacyjne lub Schroniska dla bezdomnych i noclegownie). Zaznaczono również, że takie ośrodki i noclegownie nie powinny być skoncentrowane na jednym obszarze, żeby nie powstało getto. Program monitorowania zaległości czynszowych Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : - Główny postulat to reagowanie na wczesnym etapie powstawania zaległości - zaznaczono, że w tym zakresie należy stopniować proces windykacji, poczynawszy od informacji o zaległościach poprzez indywidualne programy naprawcze a skończywszy na powództwie o eksmisję po sześciu miesięcznych zaległościach - Proponowanie najemcom zamian na mieszkania mniejsze i tańsze w eksploatacji – mieszkańcy widzą dużą trudność		N	Regulacja prawa powszechnie obowiązującego.
		T	W ramach obowiązujących przepisów.
		T	Polityka uwzględnia ten postulat.
		T	Polityka uwzględnia ten postulat.

	w znalezieniu takich zasobów MIERNIKI: brak uwag DZIAŁANIA PORZĄDKUJĄCE I SYSTEMOWE POLITYKI MIESZKANIOWEJ: DZIAŁANIE 1. Uporządkowanie informacyjno-organizacyjne i techniczne systemu zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym dla celów realizacji Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+ Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • Baza o zasobie mieszkaniowym i decyzyjność w jednej komórce (obecnie rozdrobniona decyzyjność i wiedza oraz informacja). DZIAŁANIE 2. Wsparcie najuboższych najemców Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : • W ramach działania zgłoszony został postulat konieczności prowadzenia konsultacji z mieszkańcami zakresu i formy wykonywania remontów. • Koniecznym jest sprecyzowanie zasad przydzielania mieszkań komunalnych dla rodzin o dochodach przeciętnych i niskich.		T T(Cz) T	Polityka uwzględnia ten postulat. Do uwzględnienia w programach szczegółowych. Uwzględniono w programach szczegółowych.
--	---	--	--------------------------------	--

• Pojawiły się pytania, kto będzie się zajmował z ramienia Gminy ustalaniem, negocjowaniem z mieszkańcami zadłużonymi (np. przy odpracowywaniu zadłużenia?) oraz jaki wydział, komórka będzie zajmował się pomocą miejską przy przeprowadzkach (np. osoby starsze z większych mieszkań do mniejszych) • Do działania uczestnicy spotkania postulowali również włączenie ułatwień czynszowych dla absolwentów, wychowanków domów dziecka bez pracy. DZIAŁANIE 3. Bank informacji o mieszkaniach socjalnych i pomieszczeniach tymczasowych... Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : • Koniecznym jest zapisanie zasady jakości informacji o zasobach komunalnych i zasadach ich zagospodarowania DZIAŁANIE 4. Nowe zasady czynszowe w zasobie gminnym Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • W ramach zasad czynszowych uczestnicy zastrzegli swój sprzeciw do ewentualnych pomysłów corocznych waloryzacji czynszów. • Koniecznej jest zindywidualizowanie czynszów pod kontem konkretnych nieruchomości, w tym by nie tworzyć zasad automatycznych np. nie podnosić stawek po remontach, podchodzić indywidualnie (do budynku, do skali remontu, możliwości mieszkańców). • Każda podwyżka czynszu powinna być poprzedzona analizą, inwentaryzacją zasobu i możliwości jej wdrożenia	N	Nie dotyczy Polityki Mieszkaniowej.
	T(Cz)	Do uregulowania w programach szczegółowych.
	T	Zasady są powszechnie dostępne.
	N	Brak podstaw ekonomicznych.
	N	Brak podstaw ekonomicznych i prawnych.
	T	Ma to miejsce obecnie.

	DZIAŁANIE 5. Stworzenie i uruchomienie przez Miasto systemu zachęt, w tym finansowych, dla inwestorów niepublicznych remontujących i budujących w centrum miasta mieszkania czynszowe, a poza centrum – lokale socjalne, dzięki czemu Łódź stanie się miastem atrakcyjnym dla deweloperów i inwestorów. Uwagi zgłoszone przez mieszkańców: • ustalenie planów zagospodarowania przestrzennego dla Łodzi. • przygotowanie infrastruktury lokalnej do prowadzenia działań przez inwestorów. • uregulowanie stanów prawnych przed sprzedażą działek z udziałami. • możliwość „zapłaty” za działkę w postaci mieszkań oddawanych przez inwestora na potrzeby polityki mieszkaniowej. • koniecznym jest wprowadzenie zachęt dla inwestorów (deweloperów) przy sprzedaży terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, również poprzez wprowadzenie systemu zapłaty z daną działkę w postaci mieszkań! • Miasto powinno tworzyć i wprowadzać do obrotu tereny atrakcyjnych dla inwestorów (deweloperów)! • budowa mieszkań socjalnych musi być prowadzona poza centrum miasta.		T T T T T T T	Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat. Regulują to przepisy obowiązujące. Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat. Polityka uwzględnia ten postulat.
--	---	--	--	--

	• uregulowanie „stanów prawnych” oraz wytypowanie działek na sprzedaż. • kamienice, które są do wyburzenia (należące do miasta) niemające walorów historycznych nie powinny być rejestrowane jako zabytki. • tworzenie modelu (dla osoby przebywającej w starym mieszkaniu) rabatów, zwolnienia z czynszów w czasie remontów, wkładu własnego w mieszkanie. • stworzenie miasta przyjaznego inwestorom! Plany zagospodarowania WZ, decyzje o pozwoleniu na budowę powinny być wydawane szybciej(niezwłocznie), Miasto powinno uprościć procesy administracyjne utrudniające rozpoczęcie inwestycji budowlanej. DZIAŁANIE 6. Zasady prywatyzacji części mieszkaniowego zasobu gminnego Uwagi zgłoszone przez mieszkańców : • skonkretyzowanie zasad wyjścia gminy ze wspólnoty mieszkaniowej, gdzie gmina jest mniejszym udziałowcem oraz sposobu nabywania lokali na zasadach komercyjnych. • sprzedaż wyłącznie pustostanów na zasadach komercyjnych. • ze względu na brak czytelnych zasad wykupu lokali na zasadach rynkowych, w sytuacji, gdy miasto nie jest większościowym udziałowcem nieruchomości mieszkańcy postulowali np. wprowadzeni przetargu jako		T	Polityka uwzględnia ten postulat.
			T	Normują to obowiązujące przepisy.
			T	Polityka uwzględnia ten postulat oraz normują to stosowne przepisy.
			T	Do uwzględnienia w programach szczegółowych.
			N	Brak podstaw prawnych.
			N	Zasady zbywania udziałów gminy regulują przepisy powszechnie obowiązujące.

	formy wykupu. • ułatwienie zamiany mieszkań z kamienic nie podlegających prywatyzacji z możliwością wykupu zamienionego mieszkania z bonifikatą. • termin wykupu mieszkania z bonifikatą 90% zbyt krótki (wydłużyć do końca 2013 roku).		T N	Do uregulowania w programach szczegółowych. Brak podstaw ekonomicznych.
--	---	--	-------------------	---

C. Inne uwagi do przedmiotu konsultacji.

L.p.	Zgłoszona uwaga	Kto zgłosił	Czy uwzględniono	Uzasadnienie
1.	Czy będą odstępstwa od żelaznych reguł Polityki Mieszkaniowej Łodzi, a każdy przypadek ma szansę być rozpatrzony indywidualnie?	Komitet Mieszkańców Lokali przy ul. Wygodnej 1/3/5	T (Cz)	Dotychczasowe bonifikaty będą utrzymane do połowy 2013r.
2.	Formularz konsultacji w bardzo złej formie, wypisywanie treści z Polityki bez udostępnienia dokumentu w pliku doc jest czasochłonne i bez sensu. Możliwość kopiowania treści i odniesienia się do niej byłaby wykazaniem dobrej woli urzędniczej. Konsultacje nad końcowym kształtem tak ważnego opracowania, które wytycza kierunki, w jakich pójdą decyzje UMŁ i urzędników niższych szczebli wobec obecnych mieszkań (domów, często wielopokoleniowych) i ich najemców nie powinny mieć tak krótkiego czasu – 8 dni. Bardzo prosimy o upublicznienie formularza odrębnie od	Centrum Zrównoważonego Rozwoju	N	Konsultacje zostały przeprowadzone zgodnie z przepisami wynikającymi z prawa miejscowego. Forma ogłoszenia wyników również jest w nich uregulowana.

	skomasowanych zbiorczych danych przez UMŁ.			
3.	Sugerujemy uzupełnienie strategii o dodatkowe działania miękkie związane z wykorzystaniem narzędzi ekonomii społecznej i inteligentnych programów pozwalających odpracować lub umorzyć długi. Podobne rozwiązania zastosowano m. in. w Portugalii, gdzie w zamian za wynajem pokoi dla studentów w określonych częściach miasta, starszym osobom umarzana jest część długu. Jednocześnie studenci zobowiązani są do pomocy w dbaniu o dobry stan techniczny lokalu, a ich obecność w danej dzielnicy wpływa pozytywnie na rewitalizację społeczną dzielnicy. Zapewniając również możliwość odpracowania długów, o której jest mowa w strategii (Działanie II.a), połączyć ją z szerzej ujętymi działaniami aktywizacyjnymi.	Klub Krytyki Politycznej	T	Postulat zawarty w Polityce Mieszkaniowej.