



EUROPEAN UNION

European Regional  
Development  
Fund



# LOKALNY PLAN DZIAŁANIA

## KRAKOW-MIX

Kraków, wrzesień 2010 r.

# Okoliczności i cel powstania LPD

- ❖ Przystąpienie Krakowa do projektu SUITE w ramach programu operacyjnego URBACT II
- ❖ Działalność Lokalnej Grupy Wsparcia



## Przystąpienie Krakowa do projektu SUITE w ramach programu operacyjnego URBACT II

- ❖ uchwała RMK Nr LIII/686/08 z 8.10.2008
- ❖ uchwała RMK Nr LXXII/919/09 z 20.05.2009

W projekcie uczestniczą:

**Santiago de Compostella**

oraz **Hamburg, Rennes, Nantes,**

**Newcastle, Medway, Tallin, Jassy,**

a początkowo także Siemianowice Śląskie.



## Członkowie LGW - podmioty działające na terenie Krakowa w dziedzinie mieszkalnictwa oraz zajmujące się integracją społeczną

- ❖ UMWM (WW),
- ❖ RMK; VIII, XVII i XVIII RDMK,
- ❖ UMK: SR, BP, AU
- ❖ ZBK, MOPS, ROPS, GUP,
- ❖ PZL, SBDiM
- ❖ IRM, WS UJ

## Istotne dane statystyczne z dziedziny mieszkalnictwa na terenie Krakowa (początek 2010 r.)

- ❖ **755 000** mieszkańców.
- ❖ **691** osób - przyrost naturalny
- ❖ **412** osób - saldo migracji
- ❖ **321 000** (ponad) lokali - zasób mieszkaniowy
- ❖ **426** mieszkań/**1000** mieszkańców

Mieszkania oddane do użytku (w tysiącach):

1999 – **4,2**; 2000 – **3,4**; 2001 – **5,5**; 2002 – **3,5**; 2003 – **4,1**;  
2004 – **4,5**; 2005 – **4,6**; 2006 – **6,6**; 2007 – **4,9**; 2008 – **6,6**;  
2009 – **10,3**.

Średnia cen: **4, 7** tys. zł/m<sup>2</sup> – **13,5** tys. zł/m<sup>2</sup>, (w stosunku do dochodu mieszkańców najdroższe w Polsce).

## Sytuacja mieszkalnictwa i potrzeba wdrożenia integracji społecznej

Zasób mieszkaniowy GMK - **21,6 tys.** mieszkań (**6,73%** wszystkich), zamieszkuje w nich ok. **62,5 tys.** krakowian.

W ciągu ostatnich pięciu lat pozyskano rocznie średnio:

- ❖ ok. **190** nowych mieszkań,
- ❖ ok. **200** pustostanów z naturalnego ruchu ludności,.

Gmina powinna zapewnić (wg stanu na dzień 30.06.2010 r.):

- ❖ **2 179** lokali **socjalnych** (w tym **1150** z zasobu prywatnego i **1029** z zasobu Gminy)
- ❖ **604** pomieszczenia tymczasowe dla osób eksmitowanych z zasobu mieszkaniowego Gminy

Rocznie w Urzędzie Miasta Krakowa rejestruje się

- ❖ ok. **300** nowych wyroków nakazujących eksmisję,
- ❖ ok. **660** wniosków osób zainteresowanych pomocą mieszkaniową z różnych tytułów



European Programme for Sustainable Urban Development

<b>Rok</b>	<b>Liczba zawartych ugód</b>	<b>Nowe wnioski dot. odszkodowań</b>	<b>Kwota wypłaconych odszkodowań w mln zł</b>
<b>2007</b>	<b>292</b>	<b>288</b>	<b>2,5</b>
<b>2008</b>	<b>171</b>	<b>221</b>	<b>3,9</b>
<b>2009</b>	<b>165</b>	<b>200</b>	<b>3,6</b>
<b>30.06.2010</b>	<b>113</b>	<b>106</b>	<b>2,3</b>



EUROPEAN UNION  
European Regional  
Development  
Fund



## Główne problemy mieszkalnictwa w Krakowie

- ❖ konflikt pomiędzy właścicielami budynków a najemcami mieszkań,
- ❖ protesty społeczne w trakcie planowania, projektowania lub realizacji komunalnych inwestycji mieszkaniowych.
- ❖ ograniczenia formalne przy prowadzeniu inwestycji (konieczność uzyskiwania zgody RMK na realizację budynków mieszkalnych oraz na ograniczenie inwestycji gminnych do pojedynczych budynków, a także ograniczenia w dysponowaniu lokalami w centralnej strefie miasta).
- ❖ trudności budżetowe (brak możliwości inwestycyjnych).

## Możliwe do zastosowania rozwiązania

- ❖ Wprowadzenie nowej polityki mieszkaniowej
- ❖ Osłabienie konfliktów poprzez wdrożenie integracji społecznej realizowanej dzięki prowadzeniu:
  - programu zamian,
  - programu pomocy lokatorom,
  - konsultacji społecznych i działań medialnych.
- ❖ Doskonalenie systemu obniżeń czynszu i dodatków na cele mieszkaniowe, rozkładanie należności na raty.



## Możliwe do zastosowania rozwiązania – zmiany legislacyjne

- ❖ Nowa polityka mieszkaniowa (wprowadzenie mechanizmów infrastrukturalnych i społecznych, umożliwiających zarówno budowę większej ilości nowych mieszkań komunalnych, jak i jednoczesne wdrażanie integracji społecznej)
- ❖ Aktualizacja wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy (program sektorowy)
- ❖ Aktualizacja uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład tego zasobu GMK. Kompleksowe wprowadzenie tych zmian ma za zadanie usprawnić funkcjonowanie mieszkalnictwa w Krakowie, zgodnie z aktualnymi potrzebami.



## Możliwe do zastosowania rozwiązania – integracja społeczna

Osłabienie konfliktów poprzez wdrożenie integracji społecznej realizowanej dzięki prowadzeniu:

- ❖ programu zamian,
- ❖ programu pomocy lokatorom,
- ❖ konsultacji społecznych i działań medialnych.

Realizacja w praktyce idei integracji społecznej - jedną z naczelnych zasad nowej polityki mieszkaniowej, która będzie wdrażana między innymi w oparciu o dotychczasowe doświadczenia przy zasiedlaniu budynków komunalnych na terenie osiedla Ruczaj, które Kraków prezentował w ramach projektu, a także w oparciu o dobre praktyki przejęte od miast – partnerów.



## Możliwe do zastosowania rozwiązania – praktyczna integracja społeczna c.d.

- ❖ PZ - stworzenie lokatorom możliwości dostosowania wielkości i struktury lokalu, a tym samym i wysokości czynszu, do możliwości finansowych oraz liczby członków gospodarstwa domowego zamieszkującego w danym lokalu.
- ❖ PPL - udostępnienie lokatorom posiadającym wyższy dochód, mieszkań o wyższym standardzie i w oczekiwanej przez nich lokalizacji, pod warunkiem, że zaangażują oni do wyremontowania lub wykończenia lokalu własne środki finansowe (ważny aspekt psychologiczny).
- ❖ KS – dostęp do informacji i umożliwienie przekazania opinii przez mieszkańców z terenu planowanej inwestycji miejskiej.

Równolegle będzie prowadzony szczególnie staranny dobór pozostałych grup najemców do zasiedlenia każdego budynku, poprzedzony dogłębną i wielostronną analizą sytuacji bytowej wnioskodawcy, zostanie podtrzymana, zasada, że kwalifikacja najemców następuje przy udziale Rad Dzielnic.



## Możliwe do zastosowania rozwiązania – instrumenty ekonomiczne

- ❖ **Dodatki mieszkaniowe**
- ❖ **Obniżki czynszu** (wprowadzenie ich w 2008 r., nie tylko pozwoliło niektórym najemcom o niskich dochodach uzyskać możliwość wywiązania się z obowiązku zapłaty czynszu, ale także korzystnie wpłynęło na sytuację finansową Gminy, gdyż zwiększył się wpływ pieniędzy otrzymywanych przez miasto z tytułu należnego czynszu za lokale mieszkalne).
- ❖ **Rozłożenie na raty** zaległości czynszowych osobom, które popadły w zadłużenie. (w 2010 r. nastąpiła kolejna nowelizacja tego systemu wsparcia.)
- ❖ ZSZN „Granit” - **system informatyczny** do obsługi zasobu lokalowego Gminy, przeznaczony do użytku przez ML i ZBK, który jest zarządcą i administratorem mieszkań GMK.

## Zakładane rezultaty wdrożenia LPD

- ❖ Cele strategiczne (likwidacja odszkodowań, deficytu mieszkań, istniejących konfliktów)
- ❖ Cele krótkoterminowe (wykorzystanie zamian i środków własnych najemców, dotarcie do mieszkańców z niezbędną informacją)



## Cele strategiczne

- ❖ konieczność zlikwidowania **deficytu mieszkań** komunalnych do zasiedlenia,
- ❖ zredukowanie do absolutnego minimum liczby i wysokości **odszkodowań** wypłacanych przez Gminę właścicielom budynków prywatnych, których lokatorzy otrzymali wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego,
- ❖ ograniczenie skali **konfliktów** pomiędzy grupami mieszkańców i przedstawicielami grup interesów.



## Cele krótkoterminowe

- ❖ pełne i możliwie wszechstronne wykorzystanie mechanizmu **zamian** lokali, a jednocześnie uruchomienie na możliwie szeroką skalę środków własnych najemców i właścicieli dla poprawy ich własnej sytuacji mieszkaniowej,
- ❖ zapobieganie konfliktom poprzez inicjowanie **działań informacyjnych**, prowadzonych w szerokim zakresie i w możliwie różnorodny sposób.

Wymienione powyżej cele doraźne służą bezpośrednio realizacji celów strategicznych, a jednocześnie są możliwe do osiągnięcia wprost przez wdrożenie konkretnych działań, które będą prowadzone na bieżąco.



# Główne środki i metody zastosowane dla wprowadzenia w życie postulatów Lokalnego Planu Działania

- ❖ Działania doraźne
- ❖ Działania do kontynuacji



## Główne środki i metody zastosowane dla wprowadzenia w życie postulatów Lokalnego Planu Działania

### I. W możliwie szybkim terminie:

- ❖ dokończyć procedowanie dokumentu jakim jest projekt nowej polityki mieszkaniowej,
- ❖ czynić równoczesne starania o to aby jednocześnie wraz z projektem nowej polityki mieszkaniowej zostały przyjęte w trybie uchwał RMK projekty aktualizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych.

### II. Kontynuować działania w postaci:

- ❖ wdrożenia programu zamian
- ❖ mechanizmy programu pomocy lokatorom
- ❖ konsultacje społeczne, które zostały po raz pierwszy zastosowane w okresie prowadzenia projektu SUITE.



# Trudności w realizacji Lokalnego Plan Działania

- ❖ Problemy ogólne
- ❖ Trudności związane z działaniem Lokalnej Grupy Wsparcia

Możliwe do podjęcia środki zaradcze



## Problemy ogólne

- ❖ szeroka skala problemu
- ❖ niewystarczające środki finansowe
- ❖ bariery formalne dla rozwoju mieszkalnictwa



## Trudności związane z działaniem LGW

- ❖ brak praktyki z taką formą współpracy,
- ❖ brak szczegółowych pełnomocnictw
- ❖ ograniczone możliwości aktywnego uczestnictwa przez Managing Authority



## Możliwe do podjęcia środki zaradcze

- ❖ skoncentrować się na **celach krótkoterminowych** i na środkach, które będą bezpośrednio służyć ich realizacji (wykorzystanie mechanizmu **zamian** lokali - uruchomienie na możliwie szeroką skalę **środków własnych** najemców i właścicieli dla poprawy ich własnej sytuacji, inicjowanie działań informacyjnych)
- ❖ przyjęte metody i priorytety na bieżąco stosować w **bieżącej pracy** ML, który jako realizator SUITE, będzie wdrażał bezpośrednio rozwiązania rekomendowane przez LPD.
- ❖ prowadzić dalszą, oficjalną **współpracę** z większością jednostek reprezentowanych w LGW poprzez stałe lub doraźne konsultacje niektórych zagadnień w ramach aktualizacji polityki mieszkaniowej lub innych działań związanych z integracją społeczną (inne projekty)



## Przewidywane ramy czasowe wprowadzenia poszczególnych elementów Lokalnego Planu Działania

- ❖ Działania wprowadzane na bieżąco i ich skutki
- ❖ Rezultaty oczekiwane w dalszej perspektywie czasowej



## Działania wprowadzane na bieżąco i ich skutki – przewidywany harmonogram

- ❖ uchwalenie projektów aktualizacji **regulacji** gminnych odnoszących się do spraw mieszkaniowych – **2010 / 2011** r. (niezwłoczne wprowadzenie nowych zasad, likwidacja niektórych ograniczeń formalnych w dysponowaniu przez Gminę własnym zasobem mieszkaniowym)
- ❖ zastosowanie zasad **integracji społecznej** przy zasiedlaniu pozyskanych lokali mieszkalnych – **2010 / 2011** r. (wyeliminowanie konfliktów społecznych przy zasiedlaniu nowych lokali mieszkalnych w rejonie, gdzie znajduje się już znaczny zasób mieszkaniowy Gminy).
- ❖ uruchomienie kolejnej edycji **PPL - połowa 2011** r. (uzyskanie dodatkowego dochodu ze stawek czynszu, ustalanych na zasadach wolnorynkowych, poprawa stanu technicznego wynajmowanych lokali poprzez ich remont na własny koszt przez najemców).
- ❖ wdrożenie w pełni **interaktywnego modułu** strony internetowej dla obsługi zamian lokali mieszkalnych w następnych latach - przełom **2011 / 2012** r. (ułatwienie obowiązujących procedur i zwiększenie liczby osób uczestniczących w proponowanych programach).
- ❖ uruchomienie kolejnej edycji **PZ – 2012** r. (unikanie powstawania lub generowania zadłużenia związanego z opłatami za korzystanie z lokalu mieszkalnego).



## Rezultaty oczekiwane w dalszej perspektywie czasowej

- ❖ Zmniejszenie deficytu mieszkań komunalnych oraz **zredukowanie liczby osób oczekujących** na pomoc mieszkaniową Gminy do poziomu umożliwiającego bieżące zasiedlanie wolnych lokali mieszkalnych przez osoby do tego uprawnione.
- ❖ **Zredukowanie ilości i wysokości odszkodowań** wypłacanych przez Gminę właścicielom budynków prywatnych, których lokatorzy otrzymali wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego, tak aby dzięki priorytetowej realizacji wyroków eksmisyjnych, uprawnione wyrokiem sądu osoby otrzymywały niezwłocznie należne lokale, a uprawnieni wierzyciele nie mieli możliwości zgłaszania w sądzie roszczeń wobec Gminy.
- ❖ **Ograniczenie skali konfliktów** pomiędzy grupami mieszkańców i przedstawicielami grup interesów poprzez różnorodne i stałe formy kontaktu z mieszkańcami oraz z zainteresowanymi podmiotami (informacja poprzez internetowy BIP, ogłoszenia w mediach, konsultacje społeczne, współpraca z RD MK), tak aby do absolutnego minimum zredukować zgłaszanie protestów społecznych dotyczących miejskich inwestycji mieszkaniowych, a w razie ich pojawienia się przekonać społeczność lokalną i inne zainteresowane organizacje lub jednostki do zasadności i celowości planowanej inwestycji w proponowanym rejonie, charakterze i rozmiarze.

Dziękuję za uwagę

