

KLAUDIA TWARDOWSKA

Uniwersytet Łódzki

KONSULTACJE SPOŁECZNE W ZAKRESIE GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ NA PRZYKŁADZIE ŁODZI

Abstract: Public Consultation in the Field of Housing Economy in the Example of City of Lodz. One of the expressions of concern for the interests of local communities is the activity of the local community in the area of social, economic and cultural. Possibility of influencing the matter of a county, municipality or city reveals, among other things: the participation of the citizens of the community in public consultations, which are a dialogue with the authorities in the region. Example of the common objectives, and for the first time the city of Lodz citizens' participation were public consultations in the development of Housing Policy in the city of Lodz 2020+.

The purpose of this article is to pay attention to the nature of dialogue between the community and its residents, and the role of public consultation in an effort to improve the quality of life.

Key words: Housing economy, housing policy, public consultation.

Wstęp

O ile o społecznej odpowiedzialności biznesu (z ang. CSR) mówi pisze się wiele, o tyle w odniesieniu do odpowiedzialności władz miasta już nieco mniej. Przykładem na zastosowanie koncepcji społecznej odpowiedzialności zarządzających miastem może być Łódź (miasto na prawach powiatu), która za pomocą konsultacji społecznych stara się poznać zdanie mieszkańców w niezwykle kluczowych kwestiach dotyczących ich samych. Jednym z takich kluczowych obszarów jest gospodarka mieszkaniowa, która powinna być szczególnie domeną zainteresowań władz, za co w tym względzie władza ta powinna być odpowiedzialna.

Warto w tym miejscu wyjaśnić, czym jest CSR i gdzie można je umiejscowić w procesie zarządzania. CSR, czyli *społeczna odpowiedzialność biznesu*,

to termin oznaczający koncepcję, na podstawie której, podczas tworzenia strategii działania uwzględnia się interesy społeczne, ochronę środowiska, etykę, jak również relacje z interesariuszami. Ma to swój wydzźwięk w postaci realnych wpływów na skuteczność działalności gospodarczej organizacji, która zastosowała CSR.

Zwrot ten po raz pierwszy został użyty w USA pod koniec XIX w. i dotyczył „ery przedsiębiorców”. Pierwsze regulacje prawne w tym zakresie zostały stworzone ze względu na uchybienia tamtejszych przedsiębiorców względem etyki biznesu, nastawionych tylko na zysk, a nie płacących podatków. Regulacje prawne miały określać poprawne stosunki między społeczeństwem, państwem i gospodarką. Drugi raz kiedy zetknięto się z CSR, miało to miejsce w XX w. także w USA podczas wprowadzania nowego ładu (z ang. *new deal*) Franklina Roosevelta. Kolejne, tym razem światowe zetknięcie z tą koncepcją nastąpiło w latach 60. XX w. podczas oskarżania przedsiębiorstw o wzniesienie społecznych problemów¹.

CSR jest dzisiaj uważane, według Komunikatu Komisji Europejskiej na temat CSR z 25 października 2011 r. *Odnowiona strategia UE na lata 2011-2014 dotycząca społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw*, jako „odpowiedzialność przedsiębiorstw za ich wpływ na społeczeństwo”. Komisja precyzuje, że kryterium przygotowawczym do przyjęcia norm CSR jest przestrzeganie obowiązującego prawa, zaś odpowiedzialność za wpływ (społeczny i środowiskowy) ma dążyć do maksymalizacji wartości dla interesariuszy oraz minimalizacji ujemnych następstw oddziaływania². Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz poparcie społeczne dla koncepcji CSR zostało zauważone także w nowej strategii gospodarczej *Europa 2020 – Strategia dla Wzrostu Inteligentnego, Zrównoważonego i Sprzyjającego Włączeniu Społecznemu*. Przyjmując nową strategię państw członkowskie Unii Europejskiej (UE) miały na celu realizację aspiracji rozwojowych społeczeństwa w warunkach globalizacji. Krajowy Program Reform (KPR) na rzecz realizacji strategii „Europa 2020” (KPR), jako element systemu zarządzania krajową polityką rozwoju, ma za zadanie tworzenie stabilnych podstaw wzrostu konkurencyjności w obszarze społeczno-gospodarczym Polski [*CSR, Społeczna odpowiedzialność*].

¹ http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sustainable-business/corporate-social-responsibility/index_en.htm [z 10.01.2013].

² http://odpowiedzialnybiznes.pl/public/files/Analiza_tematyczna_1_Komunikat_KE.pdf [z dnia 10.01.2013].

Społeczeństwo obecnie styka się z różnymi wyzwaniami na wielu płaszczyznach społeczno-gospodarczych, stając się społeczeństwem bardziej otwartym. Obywatele zdali sobie sprawę, że także to co dzieje się z dala od nich samych, wywiera na nich wpływ w sposób pośredni. Ma to miejsce również w sferze kulturowej, ekologicznej oraz technologicznej. Zaczynamy rozumieć, że decyzje podjęte dzisiaj będą miały nieodwracalne skutki w przyszłości. Powoduje to coraz bardziej świadome i racjonalne myślenie dotyczące wszystkich zachodzących procesów, zarówno w przedsiębiorstwach, jak i w życiu codziennym [Jonker *et al.* 2011, s. 23].

Inwestycje społeczne są mocno powiązane ze wspólnym dobrem. Termin ten jest używany w odniesieniu do działalności organizacji realizującej swoją odpowiedzialność środowiskową oraz społeczną dzięki inwestowaniu w podtrzymywanie i tworzenie przyjaznych relacji oraz warunków do życia w społeczności lokalnej. Znaczenie to jest powiązane z odpowiedzialnością społeczną, czyli inwestycją bezpośrednią lub formą wsparcia dla jakości społeczeństwa. Jako jej inicjatywy wymienia się „*długoterminowe, strategiczne działania podejmowane we współpracy ze wspólnotą lokalną na rzecz rozwiązywania pewnych określonych problemów społecznych, wybieranych i uznawanych przez kierownictwo za istotne dla wspierania interesów firmy i wzmacniania jej reputację*” [ibidem, s. 99].

Istnieje wiele instytucji zaangażowanych w sprawne i efektywne działania CSR. Wśród nich są organizacje pozarządowe, jak również instytucje rządowe i samorządowe. Do tych ostatnich można zaliczyć niektóre gminy, powiaty i województwa. Podmioty te starają się funkcjonować i wykorzystywać jasno określony zestaw wartości. Charakteryzują się pewnego rodzaju racjonalnością, istotną podczas osiągania wyznaczonych wcześniej celów. Przestrzegają one hierarchicznego porządku, w zakresie wypracowania skutecznych działań [ibidem, s. 21]. Jednak coraz częściej władze miast, przy realizacji wyznaczonych im zadań muszą brać pod uwagę nie tylko sztywnie obowiązujące procedury, prowadzące do osiągnięcia wyznaczonego celu, ale muszą także uwzględniać element etyczny, społeczny i środowiskowy.

1. Konsultacje społeczne jako jedna z form dialogu społecznego

Przejawem dbałości o interesy wspólnoty samorządowej jest aktywność społeczności lokalnej w sferze życia społecznego, gospodarczego, czy kulturowego.

Przywilej uczestnictwa obywateli w życiu publicznym został usankcjonowany w dokumentach międzynarodowych i krajowych, takich jak: *Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej (KPP)*³, *rekomendacja Komitetu Ministrów*⁴, *Europejska Karta Samorządu Terytorialnego (EKST)*⁵, gdzie w art. 4 ust. 6 stwierdzono, że „konsultacje powinny odbywać się we wszystkich sprawach bezpośrednio dotyczących społeczności lokalnych, we właściwym czasie o ile jest taka możliwość oraz w odpowiednim trybie”. Z kolei na gruncie krajowym kwestie te reguluje *Europejska Karta Miasta*⁶, zawierająca wskazówki w zakresie organizacji konsultacji społecznych, jak również uchwała o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie [Ustawa 2003] oraz uchwała o samorządzie powiatowym [Ustawa 1998], samorządzie gminnym [Ustawa 1990], czy samorządzie wojewódzkim [Ustawa z 5 czerwca 1998a]. Sposób przeprowadzania konsultacji społecznych uregulowany został w uchwałach rad (gmin, miast, powiatów, województw) [Wacinkiewicz 2006].

Konsultacje społeczne umożliwiają wyrażanie opinii mieszkańcom danej społeczności, na temat zaplanowanych i zaprezentowanych przez władze miasta przedsięwzięć. Umożliwiają mieszkańcom wyrażanie aprobaty lub zgłaszanie ewentualnych uwag i zastrzeżeń do zaproponowanych rozwiązań zgodnie z koncepcją dialogu i zaufania społecznego [Kuraszko, Augustyniak 2009]. Celem konsultacji jest również umożliwienie projektantom i inwestorom wyboru najkorzystniejszego wariantu przedstawianego projektu, uwzględniając postulowane przez społeczność danego terenu rozwiązania.

Działalność konsultacyjna powinna zapewnić wszystkim grupom docelowym (zainteresowanym mieszkańcom, organizacjom pozarządowym, zainteresowanym podmiotom) uzyskanie rzeczowej informacji za pomocą dostępnych kanałów komunikacji (forma pisemna, protokołowane spotkanie z zainteresowanymi, warsztaty projektowe, forum dyskusyjne z użyciem strony internetowej, itp.) oraz dostęp do raportu opisującego wyniki konsultacji społecznych. Przyjęcie takiego standardu konsultacji może służyć pobudzeniu aktywności społecznej, uwiarygodnieniu planowanego przedsięwzięcia oraz umożliwić budowanie przyjaznego klimatu między mieszkańcami a lokalnymi władzami. Dialog i otwarta polityka informacyjna dają szansę wymiany

³ 7 grudnia 2000 r. została ogłoszona w Nicei na szczycie Rady Europejskiej.

⁴ Przyjęta przez Komitet Ministrów 6.12.2001 r. [Komitet Ministrów 2001].

⁵ Sporządzona 15 października 1985 r. w Strasburgu (Dz.U 94.124.607).

⁶ Przyjęta w 1992 r., nie doczekała się rozgłosu.

poglądów między władzami i mieszkańcami, tak istotnych z punktu widzenia dbałości o wspólne dobro społeczne.

2. Warunki mieszkaniowe w opinii mieszkańców Łodzi

W 2012 r. Urząd Miasta Łodzi przeprowadził łącznie 43 konsultacje społeczne dotyczące wielu obszarów, m.in.: Polityki komunalnej Miasta Łodzi, Projektu Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+, Projektu programu rozwoju sportu 2020+ dla Miasta Łodzi, Poprawy jakości przestrzeni publicznej, Projektu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016 i wiele innych.

Na przełomie marca 2012 r. na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi firma *KB Pretendent* przedstawiła raport [*KB Pretendent 2012*], którego celem było zapoznanie się z opinią mieszkańców Łodzi m.in. na temat warunków i jakości życia w mieście, w tym: warunków mieszkaniowych, oraz aktywności obywatelskiej. W tym celu przeprowadzono badanie ilościowe na próbie 1171 mieszkańców, co zdaniem badających gwarantowało 97% ufność wyników.

W zakresie warunków mieszkaniowych pytania dotyczyły estetyki budynków, obsługi respondentów przez administratorów ich nieruchomości (zróżnicowanie ze względu na typ zabudowy i tytuł do mieszkania). Większość respondentów negatywnie wypowiedziała się na temat estetyki budynków. Suma odpowiedzi dotycząca negatywnego odbioru estetyki budynków kształtowała się na poziomie 43%, w stosunku do 21% odpowiedzi „raczej dobre”, „bardzo dobre”. Na „przeciętny stan estetyki budynków wskazało 36% badanych.

W zakresie oceny poziomu obsługi przez administratorów nieruchomości osób mieszkających w mieszkaniach komunalnych, spółdzielczych lub wspólnocie mieszkaniowej, największa część respondentów (36%) oceniła jako przeciętny poziom obsługi administracyjnej. Opinie pozytywne (35%) przewyższały opinie negatywne (29%). Odsetek wskazań pozytywnych (48%) dotyczył mieszkańców bloków, przy mniej zadowolonych mieszkańcach kamienic (19%), ze względu na bardziej złożone problemy występujące w administrowaniu kamienicami. Mieszkańcy mieszkań komunalnych najgorzej oceniali obsługę administracyjną ich zasobów (47%) opinii negatywnych, najlepiej ocenili tę obsługę mieszkańcy spółdzielni (45%) oraz wspólnot mieszkaniowych (41%).

W ramach badania poproszono również o wskazanie trzech warunków z dostępnej listy warunków, jakie determinowałyby w pierwszej kolejności pozostanie lub przeniesienie się do zasobów mieszkaniowych śródmieścia. Najwięcej badanych wskazało na remonty budynków (42%), poprawę czy-

stości (37%), oraz poprawę bezpieczeństwa (33%). Około 33% respondentów niezależnie od wymienionych warunków nie wykazało zainteresowania zamieszkiwaniem w śródmieściu.

Część pytań badania dotyczyła również aktywności obywatelskiej mieszkańców Łodzi. Czy zdaniem mieszkańców mają oni wpływ na to co się dzieje w mieście. Około 75% badanych odpowiedziało, że mają znikomy udział w kreowaniu tego co się dzieje w ich najbliższej przestrzeni, 8% przyznało, że może mieć wpływ, a 17% nie potrafiło tego ocenić. Na pytanie, czy w ostatnim roku mieszkańcy udzielali się społecznie, 43% respondentów stwierdziło, że nie udzielało się społecznie, wśród osób działających aktywnie wskazywano m.in.: na wsparcie finansowe potrzebujących i organizacji społecznych (25%), zaangażowanie w nieformalne działania na rzecz innych (21%), wolontariat (7%), udział w konsultacjach społecznych i udzielanie się w radach osiedla (3%) i inne.

Ze zgromadzonego materiału wynika, że mieszkańcy Łodzi widzą potrzebę podjęcia działań ze strony władz miasta w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych oraz współpracy w zakresie zwiększenia aktywności obywatelskiej.

3. Konsultacje społeczne *Polityki Mieszkaniowej 2020+* w mieście Łodzi

• Konsultacje społeczne założeń *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*

Na bazie uzyskanych informacji od mieszkańców na temat warunków i jakości życia w mieście, w okresie od 10-24 czerwca 2012 r. przeprowadzono *konsultacje społeczne założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*, których celem było uzyskanie opinii, propozycji i uwag dotyczących dokumentu.

Założenia znajdujące się w tym dokumencie w głównej mierze dotyczyły:

- zaniechania dalszych procesów degradacji mieszkań znajdujących się w centrum, a będących pod władaniem gminy – przez program „Mia100 Kamienic”;
- poddanie procesom rewitalizacji niektórych zasobów znajdujących się w centrum miasta;
- zwiększenie udziału mieszkań prywatnych na terenie miasta Łodzi;
- umożliwienie osobom o przeciętnych dochodach wynajmu mieszkań komunalnych w centrum miasta;
- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców miasta [*Polityka mieszkaniowa 2012*, s. 6].

Konsultacje przeprowadzono zgodnie z *Zarządzeniem nr 1976/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z 23 marca 2012 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*. Informacja na temat planowanych konsultacji została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronach oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. O konsultacjach społecznych informowały również mieszkańców administracje nieruchomościami przez wywieszenie ogłoszeń na swoich tablicach ogłoszeń. Dodatkowo o konsultacjach zostały powiadomione drogą e-mailową: rady osiedli oraz organizacje pozarządowe.

- **Warsztaty konsultacyjne założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+**, 13, 16 oraz 24 kwietnia 2012 r. przeprowadzono w Urzędzie Miasta Łodzi warsztaty konsultacyjne założeń *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*, które były jednym z elementów planowanych konsultacji w tej tematyce. Po raz pierwszy mieszkańcy Łodzi mieli możliwość uczestniczenia w pracach na etapie opracowania założeń, a nie konsultacji już gotowego projektu [*Centrum Promocji 2012*, s. 2].

W trakcie przeprowadzonych warsztatów uczestnicy mogli zgłaszać uwagi do opracowywanego projektu polityki mieszkaniowej.

Warsztaty były podzielone na trzy obszary tematyczne:

- Polityka remontowa łódzkiego zasobu mieszkaniowego – wyzwania,
- Łódzki zasób mieszkaniowy – kierunki zmian,
- Polityka czynszowa w łódzkim zasobie mieszkaniowym.

Celem warsztatów było:

- zapoznanie mieszkańców ze stanem zasobów mieszkaniowych,
- zebranie propozycji co do kierunków zmian Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+ [*ibidem*, s. 3-13].

- **Przebieg i wyniki warsztatów konsultacyjnych**

Każdy z trzech odbywających się w kwietniu warsztatów charakteryzował się podobnym przebiegiem:

1. Otwarcie spotkania – zaprezentowanie celów szczegółowych dla poszczególnych sesji warsztatowych, oraz zaprezentowanie metod pracy.
2. Prezentacja wyzwań i problemów stojących przed Łodzią w kwestii polityki mieszkaniowej.
3. Sesja warsztatowa – praca w grupach z udziałem moderatorów z Centrum OPUS.

W ramach przeprowadzanych warsztatów zaplecze eksperckie zapewniali reprezentanci Wydziału Strategii oraz Wydziału Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi. Zespół naukowców z Uniwersytetu Łódzkiego przygotował i zaprezentował raport o nazwie „*Stan gospodarki mieszkaniowej w gminie Łódź, pożądane kierunki zmian*” [Kucharska-Stasiak *et al.* 2011].

Przesłanką do odbycia warsztatów konsultacyjnych było ustalenie i zebranie opinii mieszkańców, dotyczących kierunków zmian, jakie Miasto powinno uwzględnić w projektowaniu Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+.

W ramach **Warsztatu 1: Łódzki zasób mieszkaniowy – kierunki zmian** [Centrum Promocji 2012, s. 4-20], próbowano znaleźć odpowiedź na pytanie: *Jakie potrzeby mieszkaniowe powinno zaspokajać miasto Łódź*. Warsztat miał na celu uzyskanie opinii mieszkańców co do kierunków zmian, jakie powinny nastąpić w ramach łódzkiego komunalnego zasobu mieszkaniowego. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę zapewnienia ze strony miasta mieszkań socjalnych, zamiennych i tymczasowych dla najuboższych. Dodatkowo wskazywali na potrzebę zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób młodych (najlepszych absolwentów, młodych z rodzin o niskich dochodach), przez zapewnienie lokali mieszkalnych udostępnianych na czas określony, na preferencyjnych warunkach podlegających czasowej weryfikacji. Pojawiły się również opinie na temat umożliwienia osobom starszym o niskich dochodach zamiany dużych metrażowo mieszkań na mniejsze z mniejszym czynszem. W kwestii zasobu mieszkaniowego miasto w ocenie uczestników powinno ograniczyć w znaczny sposób jego wielkość, otoczyć wsparciem działania wspólnot mieszkaniowych oraz stwarzać warunki, aby każdy mieszkaniec mógł mieć własne mieszkanie.

- **Warsztat 2: Polityka remontowa łódzkiego zasobu mieszkaniowego – wyzwania**

Warsztat drugi w ramach konsultacji społecznych „Założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+” poświęcony został kwestiom polityki remontowej oraz próbie znalezienia źródeł finansowania remontów zasobów mieszkaniowych.

Mieszkańcy wskazywali na potrzebę kompleksowych remontów przeprowadzonych zgodnie z wymogami technicznymi w celu poprawy warunków mieszkaniowych. W polityce remontowej widzieli również potrzebę wprowadzenia zmian sposobu zarządzania mieniem komunalnym oraz zapewnienia dostępu do remontów budynków i lokali osobom płacącym czynsz.

- **Warsztat 3: *Polityka czynszowa w łódzkim zasobie mieszkaniowym***

Był to warsztat zamykający spotkania warsztatowe nad założeniami do polityki mieszkaniowej w Łodzi. Spotkanie dotyczyło kontrowersyjnej części polityki mieszkaniowej, czyli czynszów i ich wysokości.

Mieszkańcy wspólnie próbowali znaleźć odpowiedź na pytania: Jakie powinny być kryteria ustalania wysokości stawek czynszowych, kryteria pomocy miasta w ramach realizacji polityki czynszowej oraz jak restrukturyzować i windykować zaległości czynszowe [Centrum Promocji 2012, s. 4-20].

Uczestnicy warsztatu podkreślali konieczność uwzględnienia elementów polityki społecznej w polityce czynszowej Miasta. Zwracano uwagę na konieczność indywidualizowania kryteriów ustalania czynszów ze względu na stan techniczny budynku i majątność obywateli. Wskazywano również na działania wspierające mieszkańców w spłacie mieszkań zadłużonych przez m.in. odpracowywanie zaległości czynszowych. Efektywna windykacja, niedopuszczanie do narastania zadłużenia, korzystanie z zewnętrznych firm windykacyjnych były następnym omawianym postulatem. Wskazano również na konieczność włączenia programów aktywizacji społeczno-zawodowej do polityki czynszowej, a także stworzenia informatora dla mieszkańców, w którym znajdą się odnośniki do instytucji, oraz porady w kwestiach opłat czynszowych.

- **Przebieg i wyniki konsultacji społecznych *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+***

W dniach 31 maja–6 czerwca 2012 r. odbyły się *Konsultacje społeczne Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*, których założeniem było uzyskanie opinii i uwag dotyczących ww. dokumentu. Konsultacje przeprowadzono zgodnie z *Zarządzeniem Nr 2234/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z 16 maja 2012 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*. Informacja na temat planowanych konsultacji została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach Urzędu Miasta Łodzi, oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi.

5 czerwca 2012 r. przeprowadzono w Łodzi moderowane konsultacyjne spotkanie z mieszkańcami w temacie *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*. Zaprezentowany na spotkaniu projekt został przygotowany na podstawie kwietniowych warsztatów konsultacyjnych, w których mieszkańcy ustalili i doprecyzowali założenia do dokumentu.

Celem powyższego spotkania było zebranie opinii, propozycji oraz uwag mieszkańców i przedstawicieli zainteresowanych podmiotów, dotyczących

kierunków zmian oraz problemowych obszarów związanych z polityką mieszkaniową Miasta Łodzi.

Spotkanie przebiegło następująco:

1. Otwarcie spotkania – przedstawienie celów oraz zaprezentowanie metod pracy.
2. Prezentacja projektu *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*.
3. Dyskusja w grupach tematycznych dot. misji, celów, działania i wskaźników zaprezentowanej Polityki.
4. Dyskusja nad działaniami mieszczącymi się w części „Fundament Polityki Mieszkaniowej”.
5. Posumowanie spotkania.

Uczestnicy mogli również zgłaszać swoje opinie, uwagi i propozycje do *Polityki mieszkaniowej Łodzi 2020+* za pomocą odpowiednich formularzy konsultacyjnych dostępnych na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, jak również w kancelarii i sekretariacie Wydziału Budynków i Lokali Urzędu Miasta Łodzi. Dodatkowo, formularze można było uzyskać podczas otwartego spotkania z podmiotami zainteresowanymi.

Do Urzędu Miasta Łodzi łącznie przekazano 8 formularzy i e-maili, jak również 1 pismo bez podpisu, które nie mogło zostać uwzględnione w podsumowaniu, zgodnie z regulaminem konsultacji.

W trakcie konsultacji zebrano wiele propozycji, opinii i uwag mieszkańców do projektu. Z propozycji, które wpłynęły do organizatorów i twórców, Zespół ds. przygotowania projektu *Polityki mieszkaniowej Łodzi 2020+* wyodrębnił i:

- 39 z nich – zaopiniował pozytywnie jako zgodne z merytoryką, czyli 39,4% z wniesionych uwag,
- 16 z nich – zaopiniował częściowo pozytywnie, czyli 16,2%,
- 44 z nich – zaopiniował negatywnie, jako zbyt ogólne, sprzeczne z prawem lub niezgodne z ekonomią, czyli 44,4% [*Centrum Promocji 2012*, s. 1-20].

Stosownie do propozycji, uwag i opinii mieszkańców Łodzi, zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi, w przyszłej Polityce postanowiono uwzględnić m.in. następujące elementy: zmniejszenie zasobu komunalnego, z jednoczesnym wskazaniem lokalu socjalnego, eliminowanie lokali socjalnych z centrum miasta, reorganizacja administracji nieruchomościami, zróżnicowanie stawek czynszowych w zależności od standardu lokali, opracowanie programu efektywnej zamiany lokali mieszkalnych, monitoring zadłużeń

czynszowych, opracowanie wieloletniego programu remontowego dla Łodzi, itp. Zebrane informacje miały stanowić podstawę do przygotowania *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*.

Podsumowanie

Pobudzanie obywatelskiej świadomości, szczególnie wśród mieszkańców danego terytorium jest jednym z wyzwań, przed którymi obecnie stoją władze wielu miast. Udział w społecznym dialogu, jak również wspieranie opiniami obywateli kształtujących się projektów wielu debat publicznych, przyczyniają się do realizacji tego celu. Przykładem takiego podejścia stała się Łódź, która stara się wykorzystać szansę nie tylko na wysłuchanie swoich mieszkańców podczas konsultacji społecznych, co do założeń *Polityki Mieszkaniowej 2010+*, ale stara się pójść o krok dalej i umożliwiła im uczestnictwo w pracach przy tworzeniu podstawowych założeń *Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+*.

Dzięki przeprowadzonym konsultacjom społecznym w zakresie *Polityki Mieszkaniowej 2020+*, Miasto Łódź zdecydowało się skoncentrować swoje wysiłki przede wszystkim na uporządkowaniu i zreformowaniu działań wobec zasobu komunalnego, ze względu na jego krytyczny stan techniczny, zwłaszcza w kluczowym centralnym obszarze miasta [*Polityka mieszkaniowa 2012*, s. 3]. Dodatkowo podjęto się oddzielenia funkcji komercyjnej zasobu komunalnego od jego funkcji socjalnej, jak również udzielenia wsparcia dla tych lokatorów, którzy z niezależnych od siebie przyczyn nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Jednak założenia te mimo formalnego istnienia w wielu dokumentach oraz roku, jaki minął od ich ustalenia, nie zostały jeszcze zrealizowane. Poza programem „Mia100 Kamienic” obejmującym centrum miasta, pozostałe założenia ciągle czekają na wprowadzenie w życie.

Literatura

Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS, Raport z warsztatów konsultacyjnych założeń Polityki Mieszkaniowej Łodzi 2020+, Łódź, kwiecień, 2012.

CSR Społeczna odpowiedzialność biznesu w Polsce, Ministerstwo Gospodarki, http://www.mg.gov.pl/files/upload/10892/CSR_PL.pdf [z 14.01.2013].

http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sustainable-business/corporate-social-responsibility/index_en.htm [z 10.01.2013].

- http://odpowiedzialnybiznes.pl/public/files/Analiza_tematyczna_1_Komunikat_KE.pdf [z 10.01.2013].
- Jonker J., Rudnicka A., Reichel J., 2011, *Nowe horyzonty – przewodnik po społecznej odpowiedzialności i rozwoju zrównoważonym*. Centrum Strategii i Rozwoju Impact, Łódź.
- KB Pretendent, Raport *Badanie jakości życia mieszkańców oraz jakości usług publicznych w Łodzi*, Łódź, kwiecień, 2012.
- Komitet Ministrów, 6 grudnia, 2001, *Recommendation Rec (2001) 19 of the Committee of Ministers to Members States on the Participation of Citizens in Local Public Life*.
- Kucharska-Stasiak E., Załączna M., Żelazowski K., 2011, *Stan gospodarki mieszkaniowej w gminie Łódź, pożądane kierunki zmian*. Uniwersytet Łódzki, Łódź.
- Kuraszko I., Augustyniak Sz., 2009, *15 przykładów polskich społecznej odpowiedzialności biznesu*, Forum odpowiedzialnego biznesu, Warszawa, październik. <http://www.odpowiedzialnybiznes.pl/.../15POLSKICHPRZYKLADOWCSR.pdf>, s. 074 [z 23.01.2013].
- Polityka Mieszkaniowa Łodzi 2020+* Opracowana przez Zespół powołany 23 marca 2012 r. zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi nr 1977/VI/12, Łódź, 2012.
- Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591, z późn. zm.).
- Ustawa z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym* (Dz. U. z 1998 r. Nr 91, poz. 578).
- Ustawa z 5 czerwca 1998a r. o samorządzie województwa* (Dz. U. z 1998 r. Nr 91, poz. 576).
- Ustawa z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie* (Dz. U. 2003 r. Nr 96, poz.873).
- Wacinkiewicz D., 2006, *Partycypacja mieszkańców miast w lokalnym życiu publicznym*, [w:] *Kierunki przekształceń struktury gospodarczej i społeczno-demograficznej miast*, J. Słodczyk, E. Szafranek (red.). Uniwersytet Opolski, Opole.