



Badanie dotyczące sytuacji lokalowej łódzkich organizacji pozarządowych realizowane w ramach projektu: „4 kąty dla 3. sektora - polityka lokalowa dla organizacji pozarządowych w Łodzi”

Raport z badania jakościowego i ilościowego przeprowadzonych przy użyciu następujących technik: wywiad, ankieta, analiza danych zastanych (desk research).

Sierpień 2015, Łódź

Raport przygotował: Kamil Stranz



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73
90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



Spis treści

| | |
|---|----|
| INFORMACJE O BADANIU | 4 |
| 1. Badanie źródeł zastanych (desk research) | 4 |
| 2. Badanie jakościowe | 5 |
| 3. Badanie ilościowe | 5 |
| 4. Cel badania | 6 |
| 5. Podmioty biorące udział w badaniu | 6 |
| 6. Opis metodologii | 7 |
| WYNIKI BADANIA | 8 |
| 1. Porównanie sytuacji i przepisów dotyczących użytkowania lokali miejskich przez organizacje pozarządowe w Mieście Łodzi i innych miastach | 8 |
| 2. Podsumowanie wywiadów i oceny własnej organizacji dotyczącej sytuacji lokalowej. | 9 |
| 3. Informacja o sytuacji lokalowej w oparciu o dane uzyskane z Wydziału Budynków i Lokali i Wydziału Majątku | 12 |
| 4. Wyniki ankiety dla organizacji | 15 |
| 1. Informacje o organizacjach | 16 |
| 1.1. Obszar działania organizacji | 16 |
| 1.2. Status OPP | 16 |
| 1.3. Rodzaj działalności | 17 |
| 1.4. Typ organizacji | 17 |
| 2. Źródła pochodzenia lokali użytkowanych przez organizacje pozarządowe | 18 |
| 3. Organizacje korzystające z lokali miejskich | 18 |
| 3.1. Czy lokal jest oznaczony jako pochodzący z zasobów Miasta Łódź | 19 |
| 3.2. Długość umowy na użytkowanie lokalu pochodzącego od Miasta Łodzi | 19 |
| 3.3. Podział ze względu na zasady korzystania/pozyskania lokalu od Miasta Łodzi | 20 |
| 3.4. Wzrost liczby organizacji pozarządowych korzystających z lokali miejskich | 20 |
| 3.5. Stawki lokali miejskich, z których korzystają organizacje pozarządowe. | 21 |



| | |
|---|-----------|
| 3.6. Stawki lokali, które organizacje musiałyby płacić wynajmując powierzchnię po cenach rynkowych..... | 22 |
| 4. Współpraca z Wydziałami Budynków i Lokali, Majątku a także z Administratorami Rejonowymi | 23 |
| 4.1. Współpraca z Wydziałem Budynków i Lokali | 24 |
| 4.2. Współpraca z Wydziałem Majątku | 24 |
| 4.3. Współpraca z Administratorami Rejonowymi..... | 25 |
| 5. Ocena procedury pozyskania lokalu..... | 25 |
| 5.1. Czas trwania procedury | 27 |
| 6. Sposób przeznaczenia lokalu | 28 |
| 7. Potrzeby lokalowe organizacji | 29 |
| 8. Dzielenie lokalu z innymi organizacjami..... | 29 |
| 9. Porównanie kosztów użytkowania lokalu należących do Miasta Łódź i podmiotów prywatnych | 30 |
| 10. Chęć korzystania z lokalu w strefie zrewitalizowanej | 30 |
| 11. Propozycje zmian w polityce lokalowej..... | 31 |
| WNIOSKI I REKOMENDACJE | 33 |
| Lista stron internetowych: | 38 |
| Lista załączników: | 39 |



INFORMACJE O BADANIU

W projekcie przeprowadzono badania z użyciem następujących technik:

- badanie źródeł zastanych (desk research), biorące pod uwagę sytuację i przepisy dotyczące użytkowania lokali miejskich przez organizacje pozarządowe, a także analizę danych dotyczących korzystania z lokali Miasta Łodzi, dostarczonych przez Wydział Budynków i Lokali oraz Wydział Majątku;
- badanie jakościowe, tj. pogłębione wywiady indywidualne z przedstawicielami Zarządów organizacji pozarządowych;
- badanie ilościowe w formie ankiety, skierowanej do organizacji pozarządowych, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Badanie przeprowadzono w okresie kwiecień – lipiec 2015r. na potrzeby projektu „4 kąty dla 3. sektora – polityka lokalowa dla organizacji pozarządowych w Łodzi” koordynowanego przez Łódzką Federację Organizacji Pozarządowych, realizowanego w ramach programu Obywatele dla Demokracji, finansowanego z Funduszy EOG. Badanie zostało przeprowadzone w celu określenia głównych problemów, z którymi borykają się organizacje pozarządowe w Łodzi, a także nakreślenia sytuacji lokalowej wśród organizacji pozarządowych, ze szczególnym naciskiem na organizacje korzystające z lokali należących do Miasta Łódź.

1. Badanie źródeł zastanych (desk research)

Jest to technika badawcza polegająca na analizie już istniejących dostępnych danych pochodzących z różnych źródeł takich jak: prasa, Internet, raporty analityczne, zestawienia danych statystycznych oraz wzajemnej ich weryfikacji i scaleniu.

W niniejszym projekcie technika ta została zastosowana, aby zebrać, a następnie porównać przepisy i praktyki dotyczące udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym (zarówno użyczenia jak i wynajmy na specjalnych warunkach) w różnych miastach.

Dodatkowo poddano obróbce dane statystyczne udostępnione przez Wydział Budynków i Lokali oraz Wydział Majątku. Dane te zostały dostarczone w różnej formie i na różnych nośnikach. Dotyczyły też różnych okresów. Podjęto działania mające na celu wyczyszczenie (tj. ujednoczenie formatów, jednostek, przygotowanie do dalszej analizy) danych w celu ich porównania. Ze względu na wyżej wymienione powody dane mogą nieznacznie różnić się od obecnego stanu faktycznego.



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73
90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



2. Badanie jakościowe

Badanie jakościowe pozwala na skoncentrowanie się na poznaniu, opisie, wyjaśnianiu różnorodności badanych zjawisk. Wykorzystuje się w nim w charakterze informatorów pojedyncze osoby lub małe grupy dobrane w sposób celowy, podporządkowany wąskiemu zwykle tematowi badawczemu. W badaniach metodą jakościową używa się niewystandaryzowanych narzędzi badawczych: ogólnego scenariusza wywiadu, elastycznych reguł dyskusji, czy indywidualnej obserwacji. W ramach badania metodą jakościową zastosowane zostały następujące techniki badawcze:

- Indywidualny Wywiad Pogłębiony (tzw. IDI, z ang. Individual In-Depth Interview). Jest to technika badawcza polegająca na szczegółowej, wnikliwej rozmowie z respondentem, której celem jest dotarcie do precyzyjnych informacji oraz poszerzenie wiedzy, związanej z tematem badania. Przebieg indywidualnego wywiadu pogłębionego jest rejestrowany, a podstawą interpretacji wyników jest pogłębiona analiza informacji uzyskanych z wywiadu.

3. Badanie ilościowe

W badaniu została wykorzystana metoda ilościowa. Zastosowanie tej metody ukierunkowuje badanie na liczbowy opis i wyjaśnianie badanych zjawisk, na ustalenie jak często określone opinie, fakty, czy zachowania występują w badanej zbiorowości. Prowadzenie badania metodą ilościową pozwala na zastosowanie precyzyjnych metod statystycznych na etapie doboru próby i kalkulowania wyników badania. Użycie wystandaryzowanych narzędzi badawczych ujednolica fazę kontaktu z respondentami i gwarantuje, iż wszyscy badani poddani są działaniu bardzo zbliżonych bodźców. Metoda ilościowa ukierunkowuje badanie na rozstrzygające konkluzje badawcze, jednoznaczne i konkretne odpowiedzi na pytania badawcze. W ramach badania metodą ilościową zastosowano technikę badawczą, jaką jest ankieta.

- Ankieta. Jest to technika badawcza, która polega na zbieraniu określonych informacji, opinii, poglądów i faktów drogą pisemnych odpowiedzi. W niniejszych badaniach zastosowano ankietę do samodzielnego wypełnienia przez respondenta. Pytania zawarte w ankiecie tworzą świadomy, logiczny i spójny zestaw zagadnień, służący do rozwiązania określonego problemu



badawczego. Zastosowano zarówno pytania zamknięte z jednokrotną lub wielokrotną możliwością wyboru oraz pytania otwarte do samodzielnego uzupełnienia przez respondenta.

4. Cel badania

Cele badania zakładały:

- Porównanie polityki lokalowej wobec organizacji pozarządowych w Mieście Łodzi z przykładami innych miast w Polsce poprzez:

analizę danych zastanych dotyczących Miasta Łodzi oraz innych miast w formie informacji ze stron internetowych miast, raportów i innych.

- Opracowanie danych Miasta Łódź dotyczących wynajmów i użyczeń lokali dla organizacji pozarządowych poprzez:

analizę danych statystycznych przekazanych przez Wydział Budynków i Lokali oraz Wydział Majątku.

- Ocenę współpracy pomiędzy Miastem Łódź a organizacjami pozarządowymi, biorącą pod uwagę m.in. jasność procedur, jakość współpracy, oznakowanie uzyskanego lokalu poprzez:
 - przygotowanie treści ankiety;
 - zebranie wypełnionych ankiet z minimum 25% organizacji pozarządowych korzystających z lokali miejskich (we wszystkich trybach pozyskania);
 - analizę ilościową i jakościową wyników ankiet.

Informacje te mają na celu:

- Wesprzeć działania projektu „4 kąty dla 3 sektora”,
- Dostarczyć dodatkowych informacji dla: Wydziału Budynku i Lokali, Wydziału Majątku Miasta, Biura ds. Partycypacji Społecznej, Łódzkiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, organizacji pozarządowych i wszystkich zainteresowanych.

5. Podmioty biorące udział w badaniu

Dobór podmiotów biorących w badaniu ograniczył się do:

- organizacji pozarządowych, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, m.in. stowarzyszeń oraz jednostek terenowych stowarzyszeń posiadających osobowość prawną, związków stowarzyszeń,



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73
90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



fundacji, z wyłączeniem kółek rolniczych, cechów rzemieślniczych, izb rzemieślniczych, izb gospodarczych, wspólnot mieszkaniowych;
- podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 pkt. 1-4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w tym spółdzielni socjalnych.

6. Opis metodologii

Pogłębione wywiady indywidualne (IDI) z przedstawicielami Zarządów organizacji pozarządowych. Wywiady zostały przeprowadzone z przedstawicielami czterech organizacji pozarządowych, korzystających z lokali w następujących okolicznościach:

- Fundacja korzystająca z lokalu na zasadzie użyczenia,
- Fundacja korzystająca z lokalu na zasadzie wynajmu pozaprzetargowego,
- Stowarzyszenie, korzystające z lokalu na zasadzie wynajmu, ubiegające się o możliwość korzystania na zasadzie użyczenia (na razie bez skutku),
- Spółdzielnia socjalna, która (bezsukutecznie) ubiegała się o możliwość korzystania z lokalu na zasadzie wynajmu pozaprzetargowego.

Analiza źródeł zastanych

Z Wydziału Budynków i Lokali uzyskano pięć (po jednym na każdą dzielnicę: Górna, Polesie, Bałuty, Widzew i Śródmieście) plików w formacie .xls. Z Wydziału Majątku uzyskano informacje o użyczeniach (skompilowane w jednym pliku .pdf). Powyższe pliki zawierały następujące informacje: nazwy organizacji korzystających z lokali miejskich, metraż lokali, stawki wynajmu, daty zawarcia umów.

Korzystano również z dokumentów i informacji dotyczących zarówno Łodzi, jak i następujących miast: Konin, Toruń, Kraków, Warszawa. Wykaz stron internetowych znajduje się na końcu dokumentu (patrz: spis treści).

Ankieta została opracowana zarówno w formacie pdf (do druku) jak i w formie aktywnej ankiety internetowej. Miało to na celu objęcie zasięgiem jak największej grupy respondentów. Ankiety były rozprowadzane wśród przedstawicieli organizacji pozarządowych przy okazji różnych imprez, spotkań, szkoleń i konferencji organizowanych w Łodzi, jak również dostępne do wypełnienia „online”. Informacja o ankiecie i link do niej były zamieszczone na stronach internetowych projektu, na Facebooku, a także stronie ngo.pl. Treść ankiet, obszar badania i pytania skonsultowano z koordynatorami projektu przy wsparciu Łódzkiego Centrum Obywatelskiego.

W ankiecie wzięli udział uczestnicy z 87 łódzkich organizacji pozarządowych, w tym z 50 organizacji, korzystających z lokali Miasta Łódź.



tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73

90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



WYNIKI BADANIA

1. Porównanie sytuacji i przepisów dotyczących użytkowania lokali miejskich przez organizacje pozarządowe w Mieście Łodzi i innych miastach

Na potrzeby niniejszego raportu sprawdzono sytuację dotyczącą udostępniania i wynajmu lokali organizacjom pozarządowym w Toruniu, Koninie, Krakowie i Warszawie. Wybór tych miejsc, spowodowany był ciekawymi, kompleksowymi rozwiązaniami zastosowanymi w tych miastach, które mogą być inspiracją dla zmian również w Łodzi. Wszystkie przytoczone tu dokumenty znajdują się w sekcji z załącznikami.

W trakcie analizy polityki lokalowej poszczególnych miast szczególnie silnie wybrzmiewa wątek dotyczący **(1) wykorzystywania wspólnej przestrzeni**. Najczęściej chodzi o budynek lub lokal, który miasto może zaoferować wszystkim organizacjom do użytku według ustalonych zasad. Może to być zarówno sala na spotkania, konferencje, jak i jednorazowe akcje, czy przestrzeń do działań wspólnych. Rozwiązanie to sprawdza się szczególnie w organizacjach, które albo nie potrzebują przestrzeni „na stałe”, albo nie stać ich po prostu na to, by wynająć lub utrzymać lokal. Taki model może również pasować grupom nieformalnym, dopiero planującym działalność. Wspólna przestrzeń daje także możliwość współpracy między organizacjami i łatwiejszego nawiązywania partnerstw, integracji sektora pozarządowego.

W niektórych przypadkach takie miejsca (Konin), udostępniają też wirtualny adres na potrzeby organizacji. Nowe organizacje jeszcze nieposiadające siedziby mogą w ten sposób bezproblemowo dokonać rejestracji działalności. Dodatkowo, w takich miejscach organizacje mogą skorzystać również ze sprzętu, do którego normalnie nie mają dostępu (rzutnik, ekran, drukarka, skaner etc.). Z całą pewnością, Miasto Łódź oraz tutejsze organizacje pozarządowe skorzystałyby na wprowadzeniu takiego rozwiązania.

Część miast stawia na **(2) przejrzystość**. Sposób prezentacji materiałów informacyjnych, ich klarowność oraz dostępność nie pozostawiają wątpliwości, co do zasad i procedur wynajmu. Tak rozumiana przejrzystość może poprawić jakość współpracy na linii Miasto - organizacje pozarządowe, a także podnieść widoczność lokali do wynajęcia, szczególnie tych mniej atrakcyjnych. Załączniki nr 1, 3, 4, 5 i 7 prezentują przykłady: (a) ilustracji procedury poprzez infografikę, (b) prezentacji listy zasobów lokalowych przeznaczonych dla organizacji pozarządowych, wraz z (c) interaktywną mapą (technologia Google Maps), regularnie aktualizowaną, pokazującą status lokalu (wolny/zajęty), i (d)



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY

eea
grants



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73

90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



szczegółowe informacje, jakie można o nich zdobyć poprzez wejście na stronę internetową. Warto zaznaczyć, że w Łodzi lista lokali dostępnych w trybie bezprzetargowym jest dostępna tylko bezpośrednio podczas wizyty w odpowiednim pokoju Wydziału Budynków i Lokali.

Kolejnym ważnym punktem jest **(3) procedura**. O ile w Łodzi widać postępujące zmiany w zakresie lokali dla NGO, co uwidacznia się m.in. w rosnącej ilości zarządzeń, o tyle np. w Toruniu wydano zarządzenie mające na celu ujednoczenie przepisów (Załącznik nr 6). Dzięki temu każda organizacja otwierając dokładnie **jeden dokument** jest w stanie zapoznać się ze wszystkimi niezbędnymi informacjami (zarządzenie ws. wynajmu lokali dla NGO, formularze wniosku, indywidualna karta oceny, szablon oznakowania lokalu). Dodatkowo, ciekawym rozwiązaniem jest tu **karta oceny** i działanie specjalnej komisji oceniającej wnioski. W komisji zasiada pięć osób (zarządzenie ustala kto może w niej zasiadać), które oceniają wniosek organizacji w indywidualnej karcie oceny.

Wreszcie, istotne jest **(4) oznakowanie lokali** miejskich wynajmowanych lub udostępnianych organizacjom. Wymóg prezentacji specjalnej tabliczki i nalepki w widocznych miejscach w przyznanym lokalu pozwala na zwiększenie widoczności pomocy udzielanej przez miasto organizacjom w postaci niższych stawek czynszu czy użyczenia. Tak jest m.in. w Warszawie i Toruniu. W Łodzi wymóg stosowania oznaczeń w przypadku lokali korzystających z użyczenia zdaje się być niespektowany (zaledwie 3 organizacje przyznały się do oznaczenia lokalu).

2. Podsumowanie wywiadów i oceny własnej organizacji dotyczącej sytuacji lokalowej.

Rozmowy przeprowadzono z czterema organizacjami, o różnym statusie (patrz Opis metodologii, strona 7). Najważniejsze z poruszonych kwestii to:

- (a) **Lokal:** Wszystkie organizacje podkreślały jak ważna jest dla nich własna przestrzeń. Miejsce, w którym mogą działać, planować, pracować. W działalności organizacji lokal jest najważniejszy.



„Lokal determinuje przyszłość organizacji!”

„Gdy nie mieliśmy lokalu, nie mogliśmy koncentrować się na realizacji naszych pomysłów, na działaniach...”

„Brak lokalu, a potem bardzo mała powierzchnia uniemożliwiały rozwój organizacji.”

„Nie było możliwości aplikowania o jakieś miejsce, gdzie można by <przysiąc>. Nie potrzebowaliśmy lokalu na stałe, wystarczyłoby na kilka godzin dziennie. Nie było możliwości aplikowania wspólnie z inną organizacją.”

(b) Procedury: Wszystkie organizacje w podobnym tonie wypowiadały się na temat procedury. Respondenci sugerowali, że proces mógłby bardziej przejrzysty.

„Trudne, niejasne – korzystaliśmy z pomocy innej organizacji, która przez to przeszła.”

„Bez prawnika nie dalibyśmy rady.”

„Kiedyś w ogóle nie było procedury. Potem się pojawiła, ale jak się pojawiła to okazało się, że jest pełna dowolność w decyzjach.”

„Decyzje są podejmowane, ale nie ma uzasadnienia dla odpowiedzi odmownej.”

„Są stosowane kruczki, aby zmylić/opóźnić procedurę.”



- (c) **Stan lokali:** Organizacje miały też negatywne zdanie na temat stanu technicznego lokali użytkowych oferowanych do wynajmu.

„Bardzo zły, zły, zły i jeszcze raz zły.”

„Lokale stoją puste miesiącami, a Miasto nie jest zainteresowane wynajęciem danego lokalu.”

„Miastu nie zależy, aby ktoś korzystał z tych lokali.”

„Do remontu, a to jest koszt.”

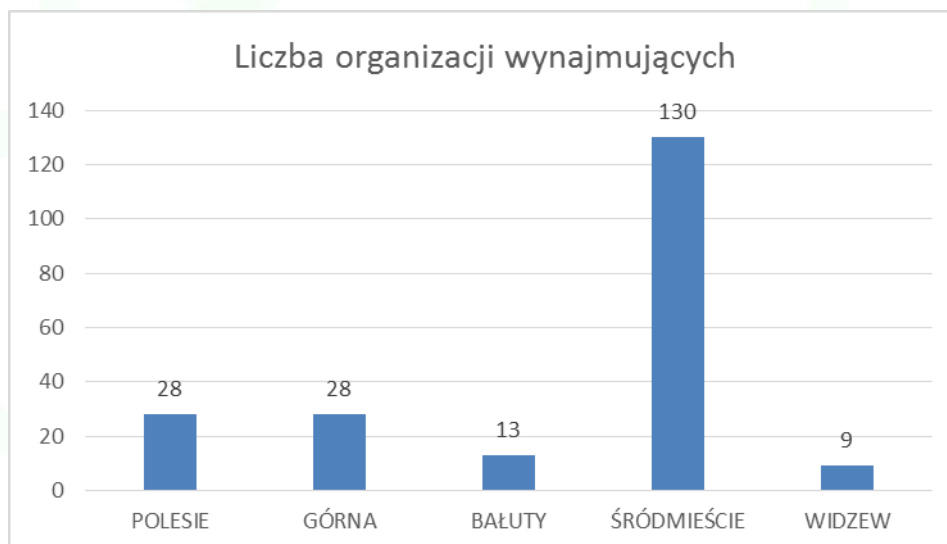
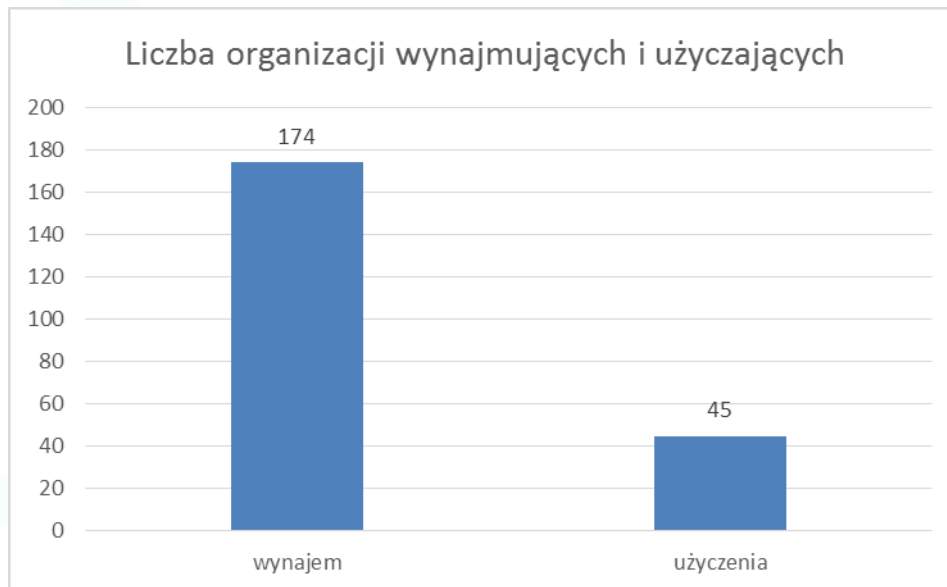
Jeśli chodzi o czas trwania procedury, to trwało to bardzo długo: dla trzech organizacji był to okres do 6 miesięcy, dla czwartej były to 3 tygodnie.

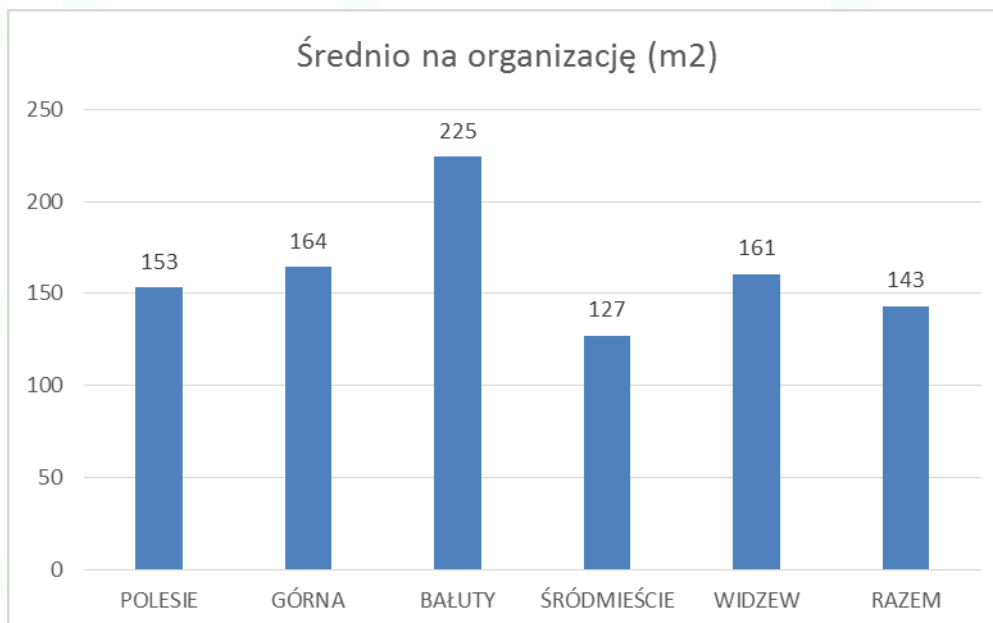
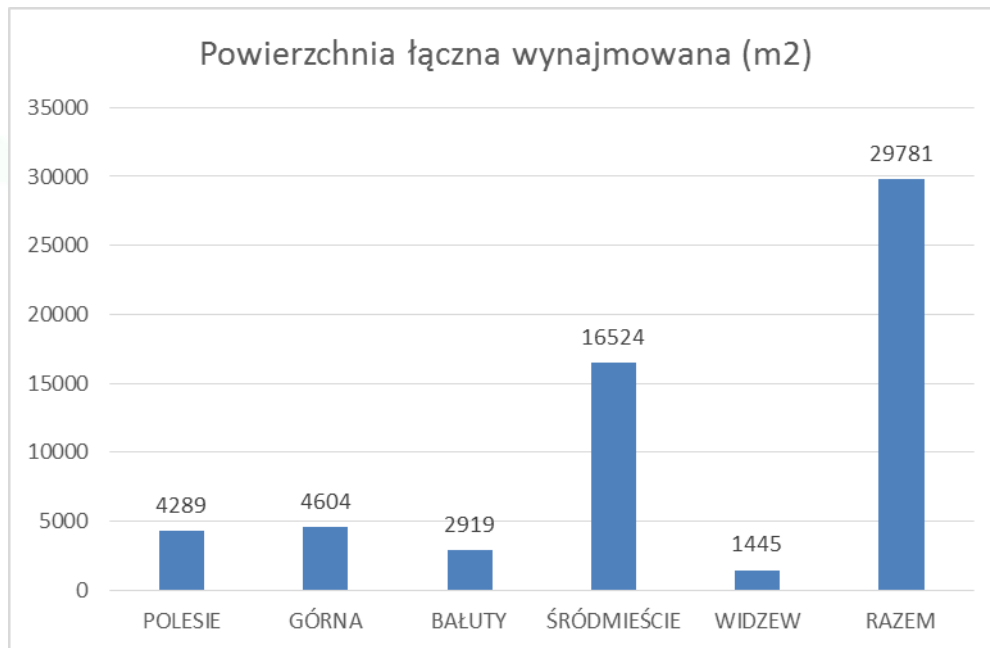
Padły również następujące uwagi:

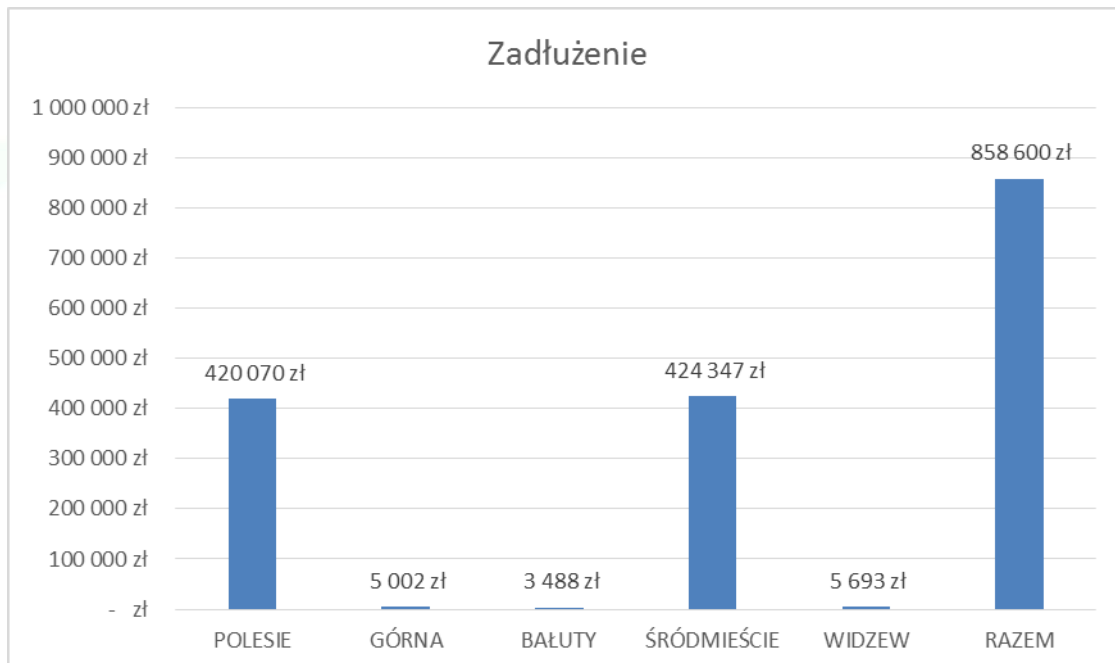
- (d) Urzędnicy są pomocni, miłe podejście do petenta, ale nie przekłada się to na efekt końcowy.
- (e) Preferencyjny wynajem jest *de facto* formą dotacji ze strony Miasta.
- (f) Brak lokalu powoduje kłopoty formalne: problem z rejestracją w sądzie, pismami, grantodawcy nie lubią dawać komuś bez adresu



3. Informacja o sytuacji lokalowej w oparciu o dane uzyskane z Wydziału Budynków i Lokali i Wydziału Majątku







Ogólna liczba organizacji wynajmujących i użyczających to 208. Z tej liczby 130 organizacji (63%) znajduje się w Śródmieściu. Na tę dzielnicę przypada też 55% całości powierzchni wynajmowanej przez Miasto Łódź. Średnia powierzchnia w przeliczeniu na organizację to 143m² (najwięcej na Bałutach - 225m², a najmniej w Śródmieściu - 127m²).

W dokumentach dostarczonych przez Wydział Budynków i Lokali nie było informacji dotyczącej liczby zadłużonych podmiotów. Stąd ciężko jest ocenić skalę problemu zadłużenia wśród organizacji pozarządowych wynajmujących lokale od Miasta Łódź. Zadłużenie wśród wszystkich najemców wynosi 858 600zł, z czego zdecydowana większość tej kwoty przypada na dwie dzielnice, tj. Śródmieście (424 tys. zł) i Polesie (420 tys. zł). O ile w Śródmieściu lokale wynajmuje 130 organizacji, o tyle na Polesiu zaledwie 28, czyli tyle samo, co w dzielnicy Górna, gdzie zadłużenie wynosi zaledwie 5 tys. zł).



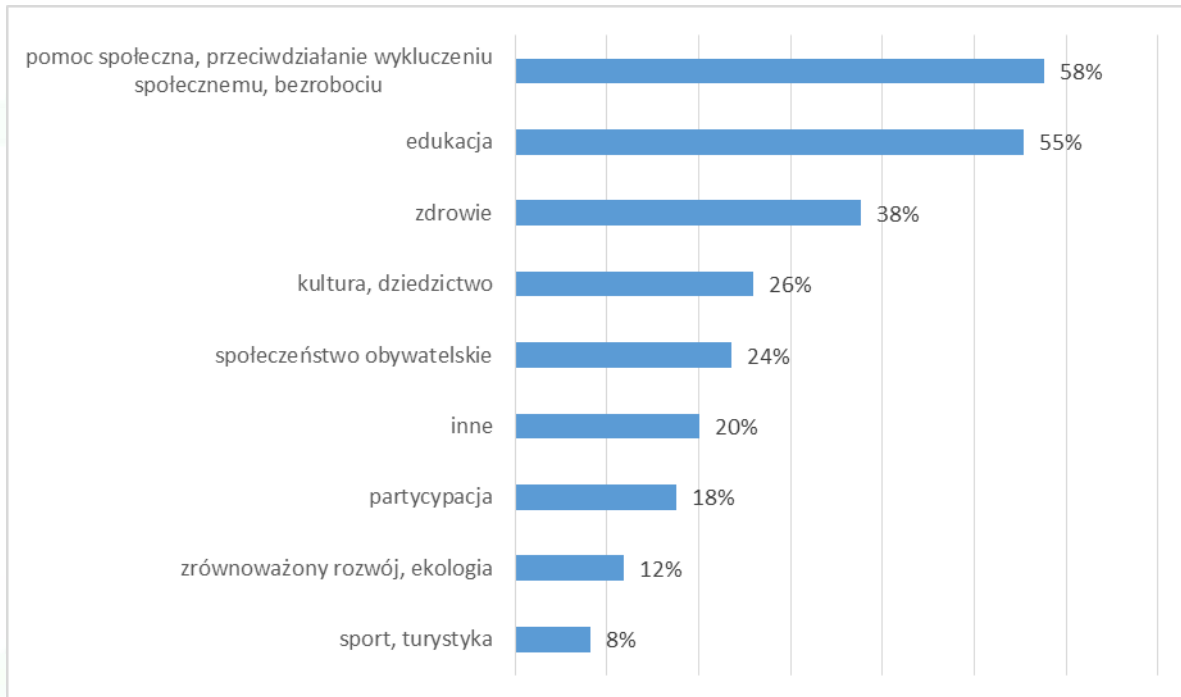
4. Wyniki ankiety dla organizacji

Organizacje były proszone o wypełnienie ankiety za pośrednictwem ogłoszeń na stronach www.ngo.pl, www.aktywniobywatele.uml.lodz.pl, www.lfop.pl i www.ferso.org. Dodatkowo informacja ta była zawarta w newsletterach Urzędu Miasta Łodzi/Urzędu Marszałkowskiego i w mailingu własnym Łódzkiej Federacji Organizacji Pozarządowych, Łódzkiego Centrum Obywatelskiego i w informacji wysłanej do łódzkich spółdzielni socjalnych przez Stowarzyszenie Wsparcie Społeczne Ja-Ty-My. Informacja publikowana była także w mediach społecznościowych a papierowa wersja ankiety rozdawana organizacjom pozarządowym przy okazji różnych imprez organizowanych w mieście Łodzi. W dalszej fazie badania z wszystkimi organizacjami korzystającymi z lokali miejskich, które nie odpowiedziały na ankietę kontaktowano się telefonicznie. Wszystkie organizacje korzystające z lokali miejskich miały możliwość odpowiedzi na ankietę czy to poprzez własnoręczne wypełnienie ankiety czy też odpowiedzi w ankiecie telefonicznej. Ostatecznie uzyskano 87 odpowiedzi, w tym od 50 organizacji, korzystających z lokali miejskich. Wyniki badań są podzielone na dwie części: jedna zawierająca odpowiedzi dotyczące tylko organizacji korzystających z lokali miejskich i część druga, ogólna, obejmująca wszystkie ankietowane organizacje. Warto zaznaczyć, że organizacje nie musiały odpowiadać na wszystkie pytania (za wyjątkiem pytania dotyczącego właściciela lokalu, z którego korzysta organizacja i trybu korzystania z lokalu).



1. Informacje o organizacjach

1.1. Obszar działania organizacji



Wykres ilustruje obszary działania organizacji, które wzięły udział w badaniu. Można było wybrać więcej niż jedną odpowiedź. Kategoria „inne” zawiera, między innymi, działalność gospodarczą, ale także inne kategorie niewymienione wyżej: opieka na bezdomnymi zwierzętami, pomoc bezdomnym, komunikacja miejska, organizacja wyznaniowa, prawa człowieka, niepełnosprawni, uzależnienia, integracja, sztuka, film, poradnictwo psychologiczne, innowacje.

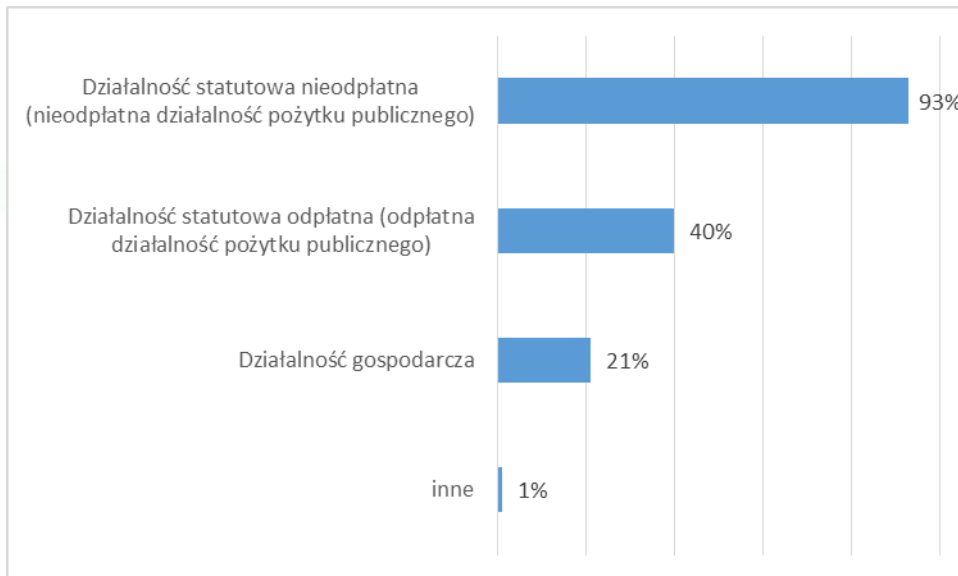
1.2. Status OPP

43% badanych organizacji posiada status OPP. Można stąd wnioskować, że mają one możliwość pozyskiwania 1% podatku na działalność statutową, co wpływa też na większe możliwości, również w zakresie utrzymania lokalu dla organizacji, przeprowadzanie remontów, itd.



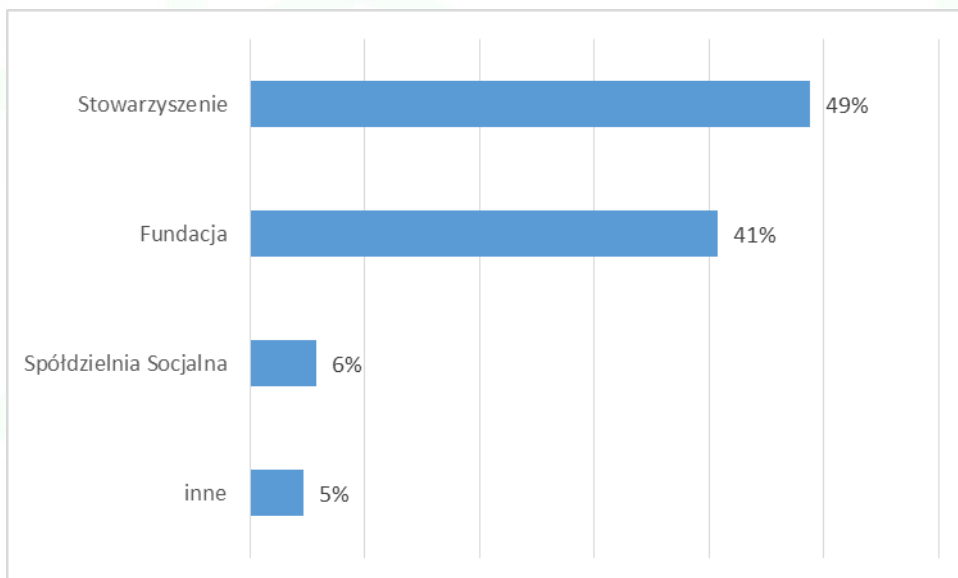


1.3. Rodzaj działalności



93% organizacji zajmuje się nieodpłatną działalnością pożytku publicznego. 40% zajmuje się także odpłatną działalnością pożytku publicznego. 21% organizacji suplementuje swoje źródła przychodów o prowadzenie działalności gospodarczej.

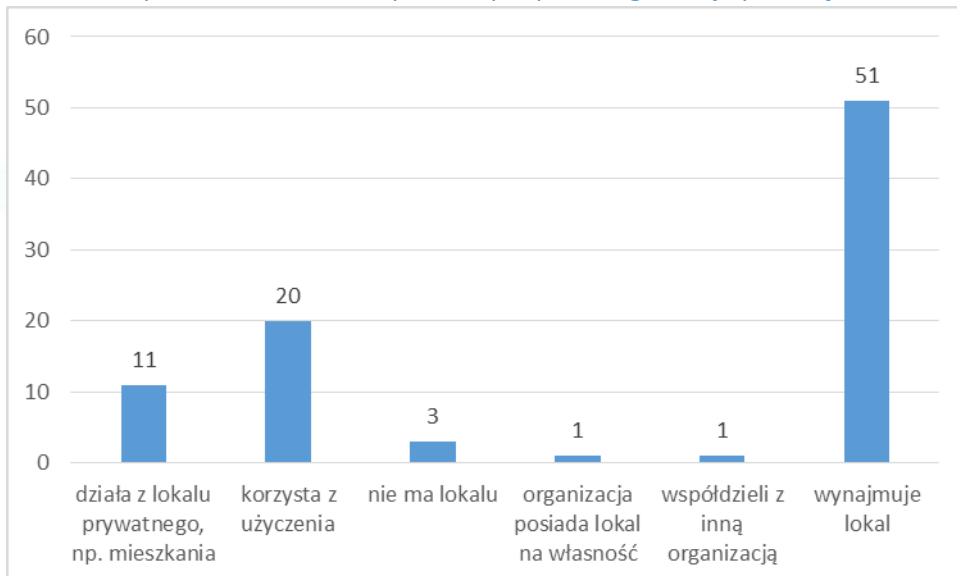
1.4. Typ organizacji



Wśród badanych organizacji znalazło się 49% stowarzyszeń, 41% fundacji. 6% respondentów stanowiły spółdzielnie socjalne.

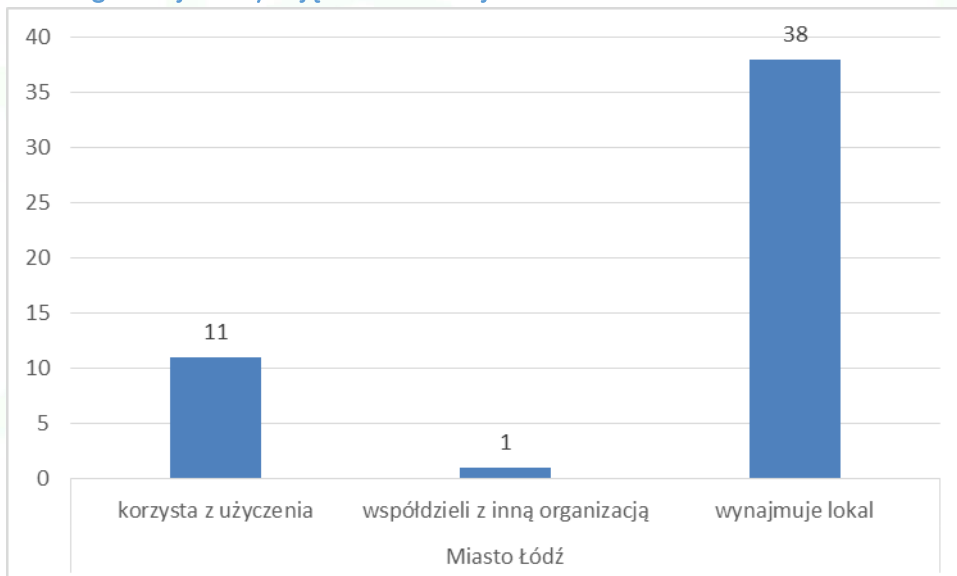


2. Źródła pochodzenia lokali użytkowanych przez organizacje pozarządowe



Zdecydowana większość organizacji wynajmuje lokal (prawie 60%). Około 20% organizacji korzysta z możliwości użyczenia lokalu. Wśród organizacji, które udzieliły odpowiedzi 57,5% (50) korzysta z lokali należących do Miasta Łodzi. Warto zwrócić uwagę na dość duży odsetek organizacji (**17%**), działających z lokalu prywatnego, niemających w ogóle żadnego lokalu czy współdzielących z inną organizacją.

3. Organizacje korzystające z lokali miejskich



Proporcja organizacji wynajmujących lokal i użyczających lokal w badaniu pokrywa się z proporcją ogółu organizacji wynajmujących i użyczających lokal od Miasta Łodzi tj. 80% do 20%. Oznacza to, że organizacje



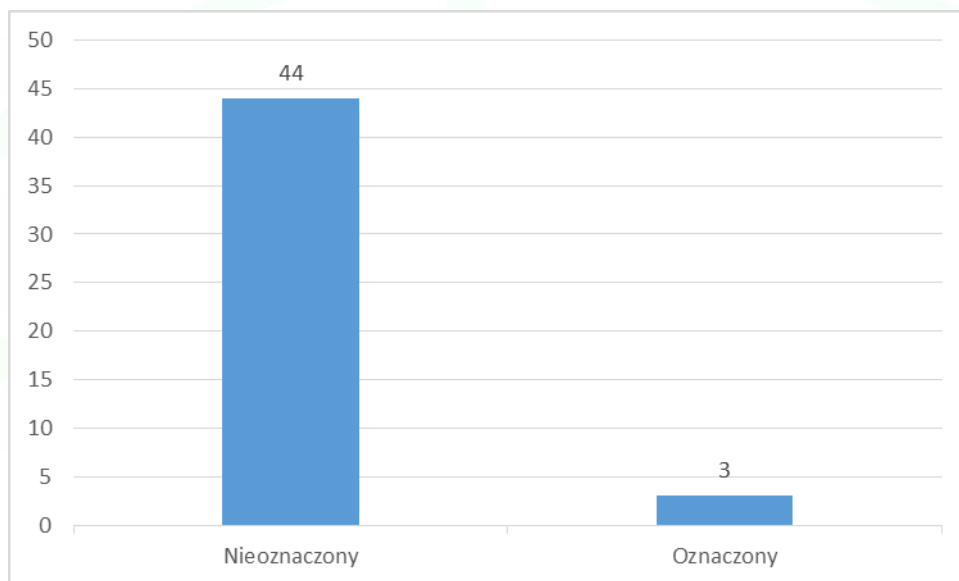
korzystające zarówno z użyczeń jak i wynajmów w równym stopniu wzięły udział w badaniu.

3.1. Czy lokal jest oznaczony jako pochodzący z zasobów Miasta Łódź.

Zdecydowana większość odpowiedziała negatywnie. Mały odsetek uzasadniał ten fakt niewiedzą (6%: 3 organizacje). Tylko 16% (8 organizacji) ankietowanych potwierdziło, że lokal jest oznaczony jako pochodzący z zasobów Miasta Łodzi. Z tego zaledwie 6% (3 organizacje), które korzystają z użyczenia i powinny oznaczyć lokal wedle wskazań Miasta Łodzi.

W niektórych miastach takich, jak Warszawa czy Toruń do obowiązków organizacji należy oznaczenie lokalu należącego do Miasta, niezależnie od tego czy lokal jest wynajmowany czy użyczany. Odpowiednie materiały (tabliczka, nalepka) zapewnia Miasto.

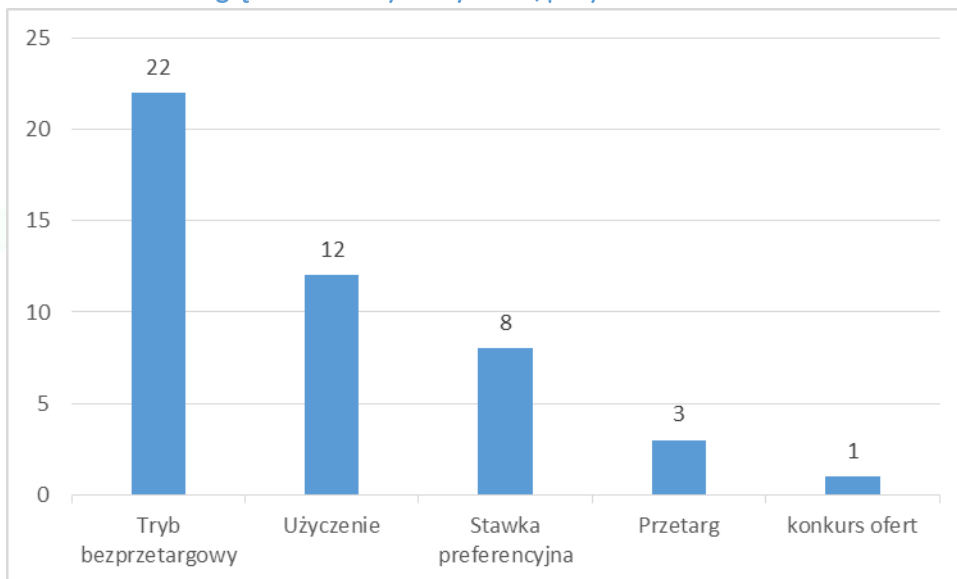
3.2. Długość umowy na użytkowanie lokalu pochodzącego od Miasta Łodzi



47 z 50 organizacji odpowiedziało na to pytanie. Zdecydowana większość odpowiedziała, że umowa na użytkowanie lokalu jest na czas nieoznaczony. Oczywiście Miasto Łódź ma możliwość wypowiedzenia lokalu, natomiast wygląda na to, że nie ma mechanizmu weryfikowania czy organizacja wciąż potrzebuje lokalu o takim rozmiarze, w jaki sposób z niego korzysta, itd. W innych miastach okres ten wynosi zazwyczaj od 3 do 10 lat.



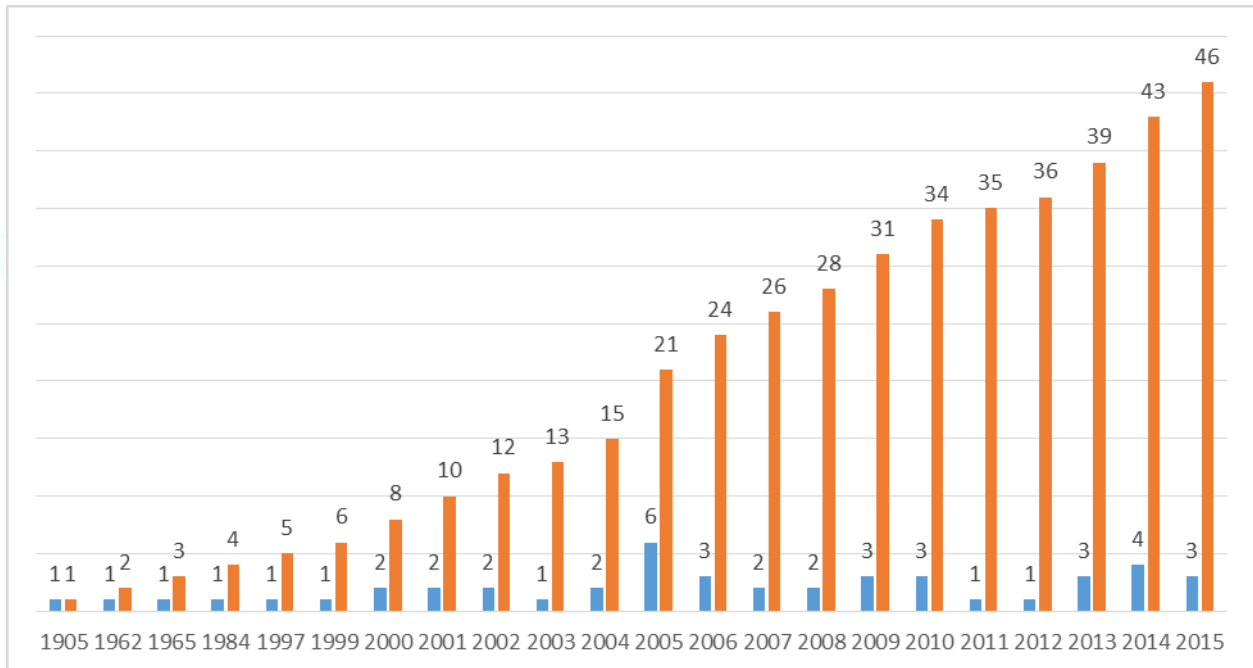
3.3. Podział ze względu na zasady korzystania/pozyskania lokalu od Miasta Łodzi



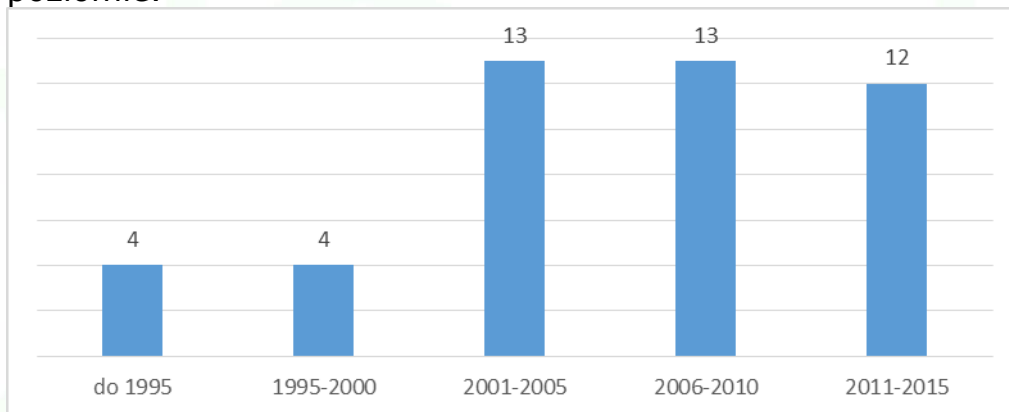
Wyniki pokazują, że organizacje chętnie korzystają z zarówno trybu bezprzetargowego jak i użyczeń. Organizacje korzystają też ze stawek preferencyjnych. Zaledwie cztery organizacje odpowiedziały, że lokal uzyskały w drodze przetargu.

3.4. Wzrost liczby organizacji pozarządowych korzystających z lokali miejskich

Na podstawie danych z ankiety nakreślono wykres wzrostu liczby organizacji korzystających z lokali miejskich w czasie. Kolorem czerwonym oznaczono liczbę wszystkich organizacji, które korzystają z lokali miejskich (stąd liczba rosnąca). Kolorem niebieskim zaznaczono liczbę organizacji, która w danym roku dołączyła do korzystających z lokali miejskich na specjalnych warunkach. Łatwo zaobserwować, że o ile liczba nowych organizacji korzystających z lokali miejskich, która co roku pozostaje na mniej więcej takim samym poziomie, to liczba wszystkich wynajmów i użyczeń organizacjom pnie się w górę.



Poniżej wykres pokazujący liczbę nowych organizacji, które otrzymały możliwość korzystania z lokalu Miasta Łodzi na warunkach specjalnych. Lata podzielono na okresy pięcioletnie żeby bardziej uwydatnić trend. Począwszy od roku 2001, możemy zauważyć zdecydowany wzrost użyczeń i wynajmów na specjalnych warunkach, który utrzymuje się na stałym poziomie.



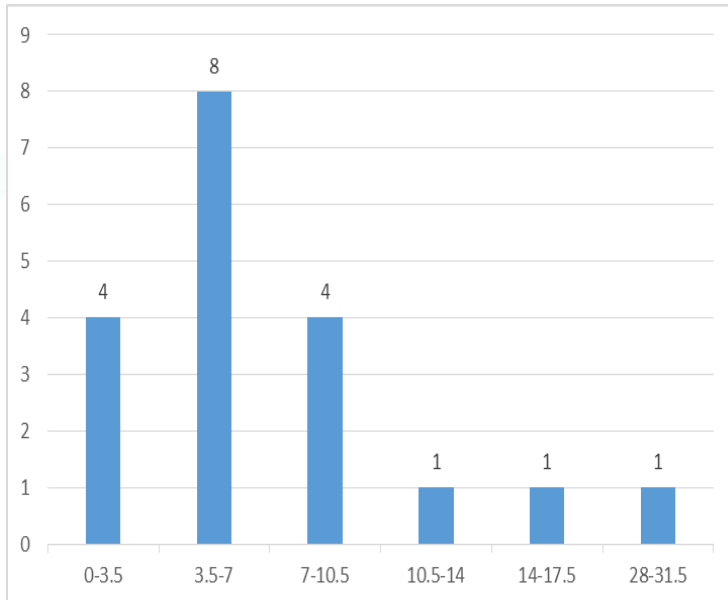
3.5. Stawki lokali miejskich, z których korzystają organizacje pozarządowe.

19 organizacji udzieliło odpowiedzi na pytanie dotyczące stawek za wynajem. Średnie ceny lokali wynajmowanych przez organizacje od





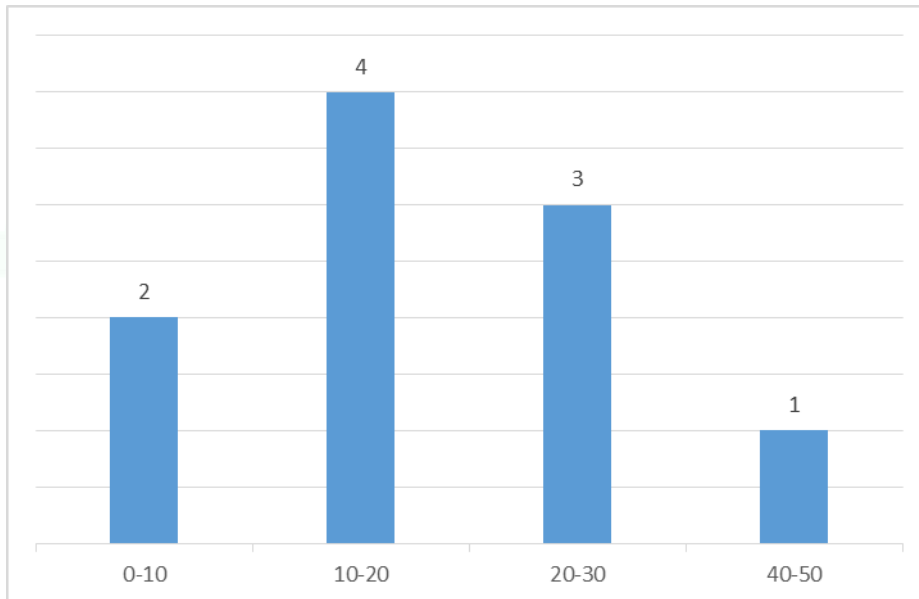
Miasta Łodzi (stawki w PLN za m²/miesiąc), zostały pogrupowane w kilku zakresach.



Z wykresu wynika, że aż 84% badanych organizacji, które udzieliły odpowiedzi, wynajmuje lokal od Miasta Łodzi za stawkę poniżej 11zł/m² miesięcznie. Stawkę w wysokości do 7zł/m² miesięcznie płaci łącznie 63% organizacji, a dla 21% stawka ta wynosi mniej niż 3,5zł/m² miesięcznie. Niska liczba odpowiedzi na to pytanie (zaledwie 38%) sugeruje (1) niską wiedzę dotyczącą tego zagadnienia, ale może też być spowodowana (2) niemożliwością dotarcia do osoby z organizacji posiadającej wszystkie informacje (szczególnie finansowe) na ten temat.

3.6. Stawki lokali, które organizacje musiałyby płacić wynajmując powierzchnię po cenach rynkowych.

Na następne pytanie padła jeszcze mniejsza ilość odpowiedzi (zaledwie 20% ankietowanych). Wykres pokazuje ilość odpowiedzi dotyczących wysokości stawek rynkowych za powierzchnie do tych, z których korzystają organizacje działając z lokali miejskich. 80% organizacji uważa, że musiałyby za podobny lokal zapłacić stawkę wynoszącą od kilkunastu do kilkudziesięciu złotych za m² miesięcznie. Pytanie nie uwzględniało przygotowania lokalu do użytku. Niska liczba odpowiedzi sugerowałaby brak wiedzy na temat kosztów lokali użytkowych wśród organizacji pozarządowych.



4. Współpraca z Wydziałami Budynków i Lokali, Majątku a także z Administratorami Rejonowymi

Następne trzy pytania dotyczą oceny szeroko pojętej współpracy pomiędzy Wydziałami Budynków i Lokali, Majątku, Administratorami Rejonowymi a organizacjami pozarządowymi. Warto podkreślić, że są to oceny bardzo subiektywne i mogą mieć na nie wpływ decyzje (zarówno pozytywne jak i negatywne) w odpowiedzi na wnioski dotyczące preferencyjnego wynajmu lub użyczenia. Porównując te trzy instytucje można zauważyć różnice w ich postrzeganiu, które mogą być spowodowane przez szereg czynników, takich jak: (1) negatywne/pozytywne decyzje w odpowiedzi na wnioski, (2) szeroko pojęta obsługa klienta (nastawienie pracowników, szybkość w wymianie informacji, chęć niesienia pomocy, interpretacja przepisów, pojedynczy pracownicy tworzący bariery w skutecznej współpracy), (3) znajomość przepisów przez obie strony (szczególnie NGO), (4) klarowność procedury i (5) realizacja procedury.

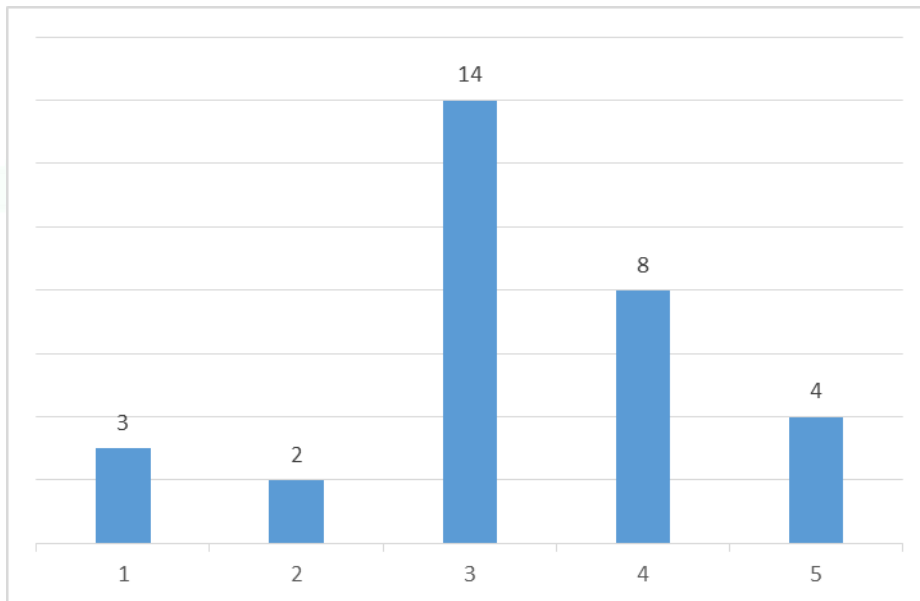
Najwięcej, bo 56% badanych organizacji oceniło dobrze i bardzo dobrze współpracę z Wydziałem Majątku. Jeśli chodzi o Administratorów Rejonowych odpowiedziało tak 40%, natomiast Wydział Budynków i Lokali dobrze i bardzo dobrze oceniło 39% ankietowanych. Odpowiedzi neutralne (ani dobrze, ani źle), odpowiednio: 45% - Wydział Budynków i Lokali, 35% - Administratorzy Rejonowi, 32% - Wydział Majątku.

Najsłabiej zostali ocenieni Administratorzy Rejonowi (25% ankietowanych). Lepiej na tym tle wypadły oba Wydziały, Budynków i Lokali: 16%, oraz Majątku: 12%.



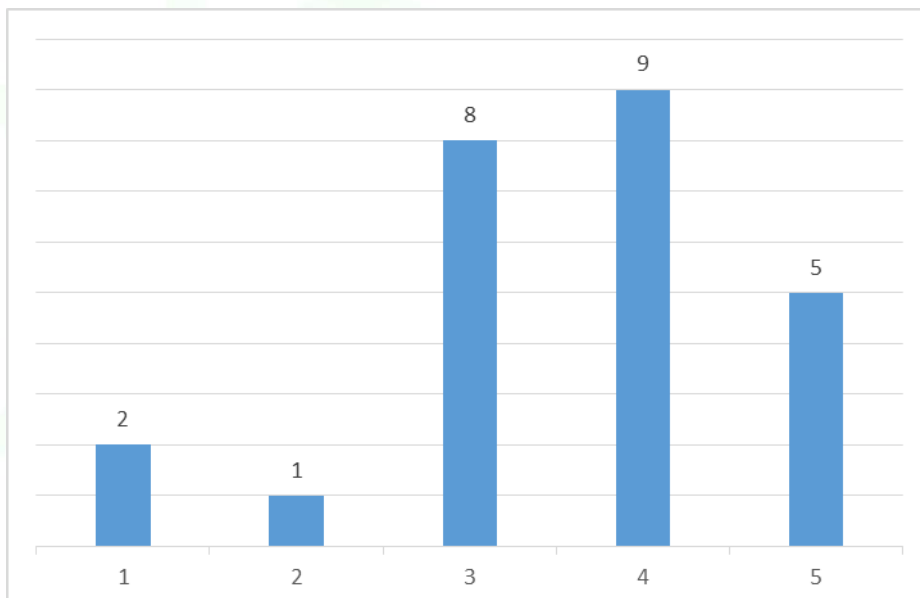


4.1. Współpraca z Wydziałem Budynków i Lokali



Ocena współpracy: Żle/bardzo źle: ok. 16%, ani dobrze, ani źle: ok. 45%, dobrze/bardzo dobrze: ok. 39%. Respondenci nie przedstawili uzasadnienia swoich ocen.

4.2. Współpraca z Wydziałem Majątku

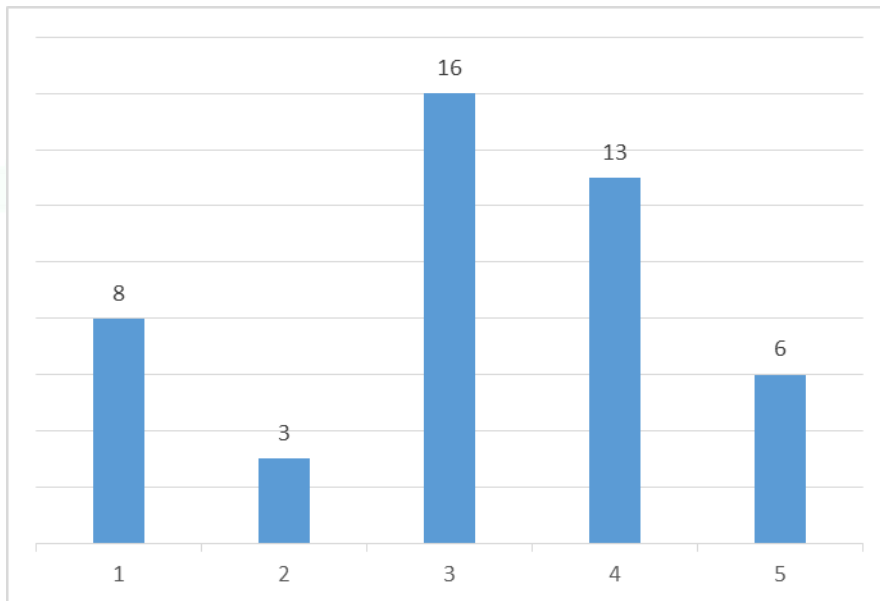


Ocena współpracy: Żle/bardzo źle: ok. 12%, ani dobrze ani źle: ok. 32%, dobrze/bardzo dobrze: ok. 56%. Respondenci nie przedstawili uzasadnienia swoich ocen.



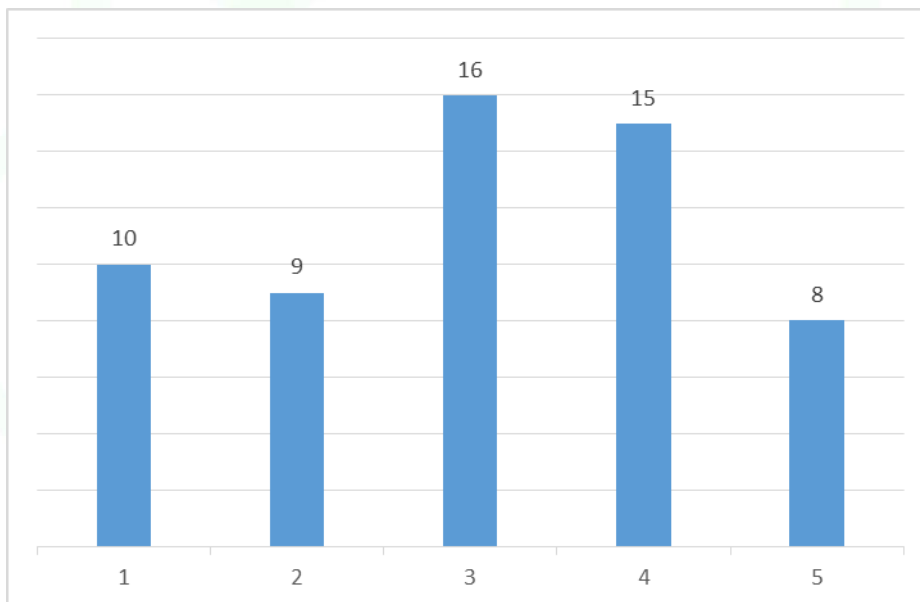


4.3. Współpraca z Administratorami Rejonowymi



Ocena współpracy: Źle/bardzo źle: 25%, ani dobrze ani źle: 35%, dobrze/bardzo dobrze: 40%. Respondenci nie przedstawili uzasadnienia swoich ocen.

5. Ocena procedury pozyskania lokalu



Zdania są tu mocno podzielone. Około 33% ocenia ją źle lub bardzo źle, około 25% ani dobrze, ani źle, a około 40% dobrze lub bardzo dobrze.



Niewielka część respondentów określa procedurę, jako „sprawną i przejrzystą”, jako problem podając jedynie nieprzystosowanie lokali i ich stan techniczny. Zdecydowana większość przedstawia jednak różne trudności. Należą do nich:

Poszczególne elementy zostały ocenione następująco:

Czytelność procedury:

- Trudno znaleźć poszczególne elementy i dokumenty dotyczące procedury;
- Procedura różni się z faktyczną drogą pozyskania lokalu;
- Lokal trzeba sobie „wychodzić”, zabiegać o wsparcie np. wiceprezydentów;
- Procedura w tej formie odstrasza od wnioskowania;
- Niezrozumiały jest proces obiegu dokumentów.

Kryteria:

- Kryteria są nieczytelne, niedokładnie określone;
- Niedostępna karta oceny;
- Brak procedury odwoławczej;
- Niezbędna pomoc prawna przy próbie pozyskania lokalu;
- Wykluczenie spółdzielni socjalnych;
- Potrzeba lepszych warunków dla organizacji realizujących zadania miejskie.

Rozstrzygnięcie wniosków:

- Proces długotrwały i czasochłonny;
- Uznaniowość, subiektywna ocena urzędnika;
- Kwestia wycofywania lokalu z trwającego przetargu i przydzielanie go innej organizacji.

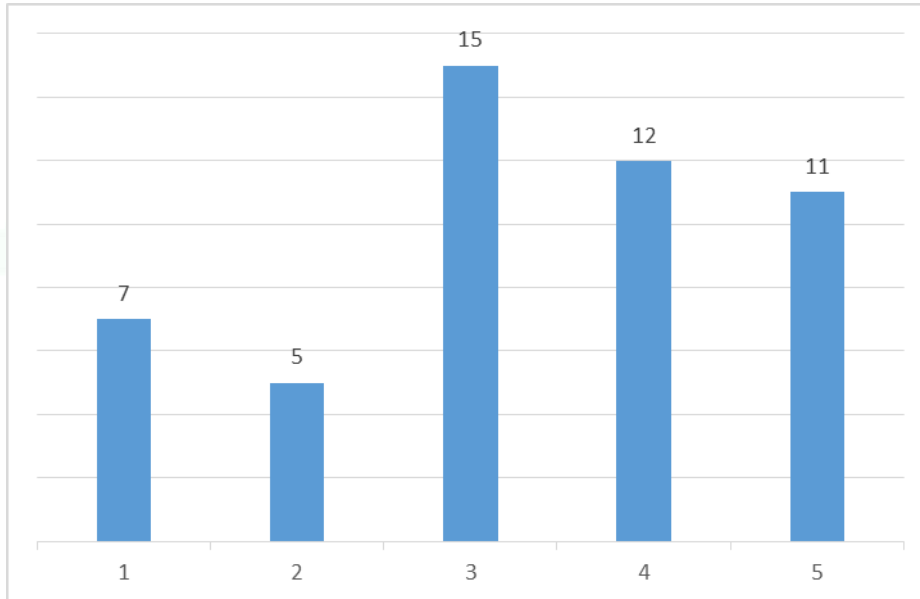
Oferta:

- Zły stan lokali;
- Brak dostępności lokali dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością;
- Konieczność remontów;
- Trudność uzyskania informacji o dostępnych lokalach (widoczna poprawa, oferta dostępna online).

Koszty:

- Wysokie koszty dostosowania lokalu;
- Konieczność płacenia czynszu w przypadku realizowania przez NGO zadań należących do Miasta;
- Trudności i opóźnienia czasowe w podejmowaniu decyzji przez Miasto na etapie remontowania lokalu przez organizację (konieczna akceptacja rozwiązań).
- Konieczność płacenia czynszu, podczas gdy lokal jest nieużywany.





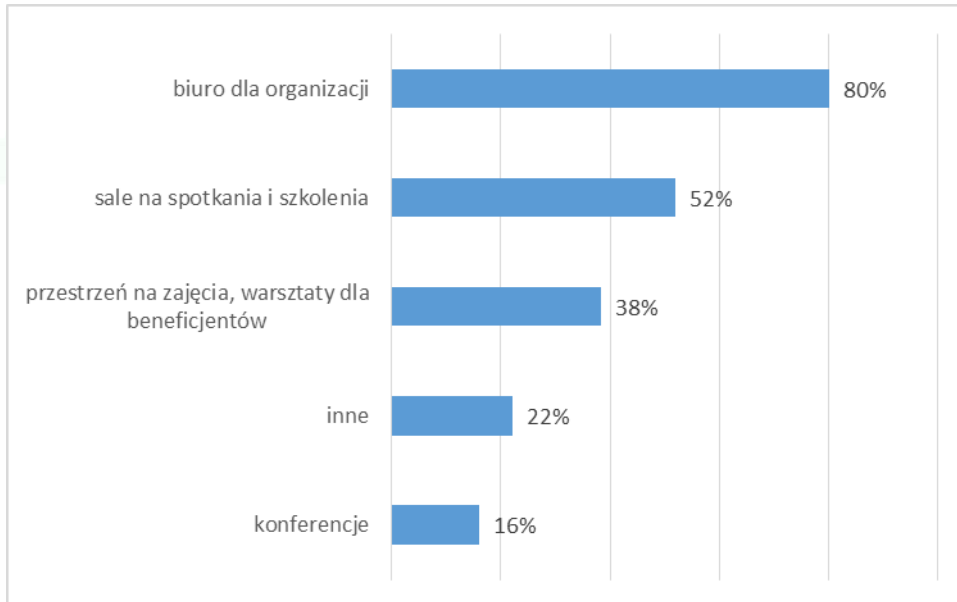
W przypadku pytania adresowanego tylko do organizacji, które przeszły cały proces i podpisały umowę rozkład odpowiedzi był nieco bardziej pozytywny (źle/bardzo źle: ok. 24%, ani dobrze ani źle: ok. 30%, dobrze/bardzo dobrze: ok. 46%). Można przypuszczać, że wpływ na lepsze wyniki ma pozytywna ostateczna decyzja. Uzasadnienia do odpowiedzi są jednak podobne do poprzednich.

5.1. Czas trwania procedury

Zdecydowana większość ankietowanych podaje, że czas oczekiwania na decyzję dotyczącą przyznania lokalu to okres od miesiąca do trzech miesięcy. Zdarzają się jednak odpowiedzi wskazujące dużo dłuższy horyzont czasowy (do kilku lat włącznie).



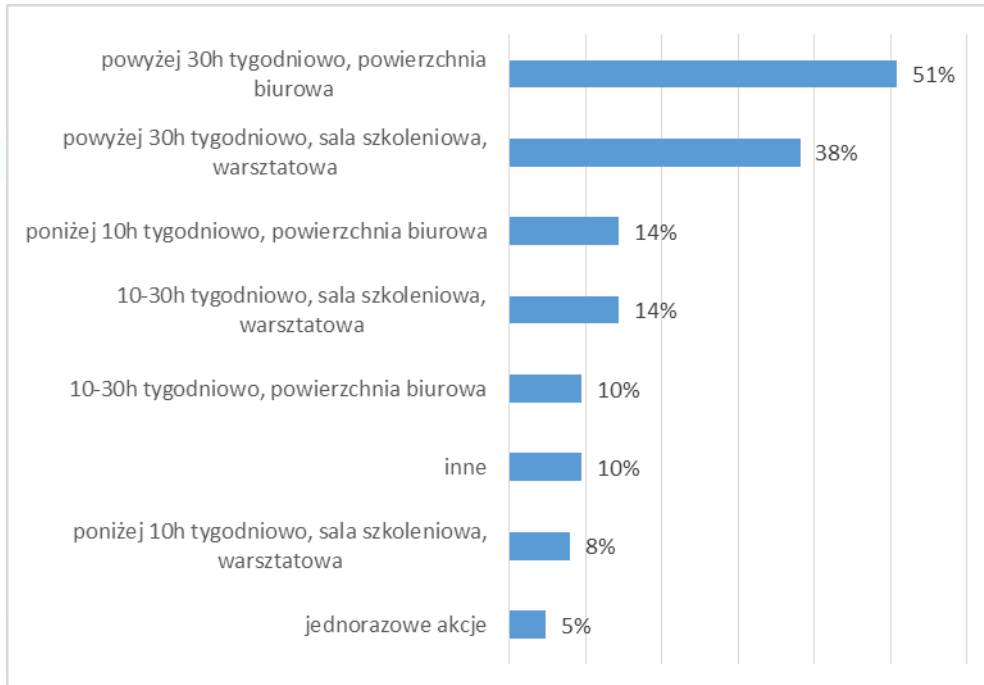
6. Sposób przeznaczenia lokalu



Zdecydowana większość organizacji (80%) potrzebuje biura. Około połowy badanych wskazało potrzebę sali na spotkania i szkolenia. W kategorii „inne” mieściły się odpowiedzi dotyczące specyficznych potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: warsztatów, powierzchni produkcyjnej, sklepowej, magazynowej, usługowej, powierzchni mieszkalnej związanej ze specyfiką działalności (hostel, ośrodek).



7. Potrzeby lokalowe organizacji



Z odpowiedzi wynika, że 75% badanych organizacji wykorzystuje powierzchnię lokalową pod biuro dla organizacji. Nie wszystkie organizacje jednak potrzebują lokalu w pełnym wymiarze czasu. Jeśli chodzi o powierzchnię biurową, tylko 51% potrzebuje jej w wymiarze powyżej 30h tygodniowo. 14% potrzebuje biura w wymiarze czasowym od 10h do 30h tygodniowo, a aż 14% na mniej niż 10h tygodniowo.

Jeśli chodzi o powierzchnię wykorzystywaną przez organizacje do innych czynności, takich jak: szkolenia czy warsztaty liczba organizacji zmniejsza się do 60%. Z tej liczby tylko 38% wykorzystuje te pomieszczenia powyżej 30h tygodniowo. 10% potrzebuje takiej powierzchni na 10-30h tygodniowo, a kolejne 8% na mniej niż 10h tygodniowo.

Stosunkowo niewielki odsetek organizacji potrzebuje pomieszczeń na jednorazowe akcje: 5% (3 organizacje).

Z odpowiedzi wynika, że wielu organizacjom wystarczyłaby możliwość coworkingu i biur/ sal szkoleniowych/konferencyjnych dostępnych na godziny.

8. Dzielenie lokalu z innymi organizacjami

Prawie 45% badanych organizacji dopuszcza możliwość dzielenia lokalu z innymi organizacjami. W przypadku 55% organizacji odpowiedź brzmi:



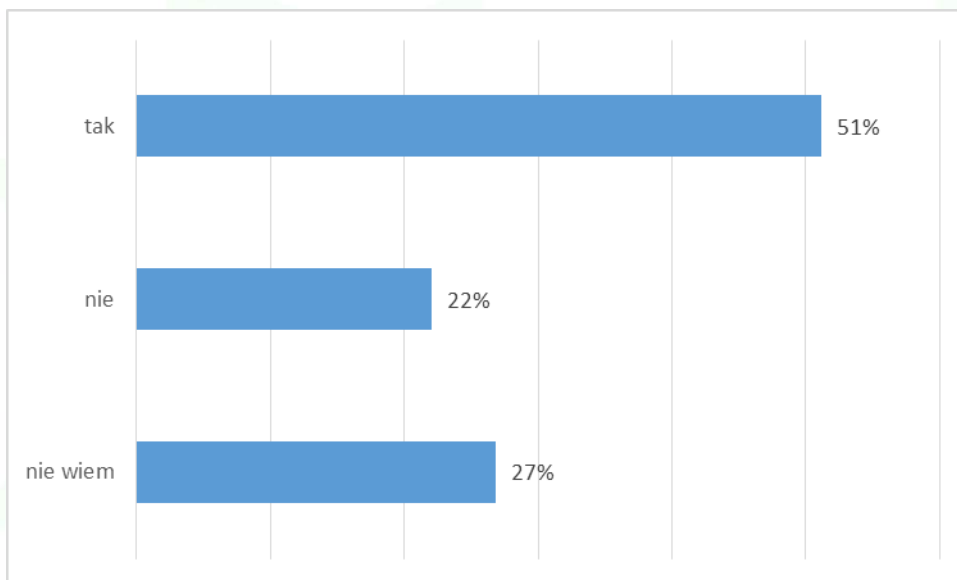


„nie”. Wysoki odsetek organizacji dopuszczających możliwość wspólnego użytkowania powierzchni umożliwia realizację wspólnych projektów i możliwość większej liczby organizacji korzystających z tej samej liczby lokali. Rozwiązania takie stosowane są już w innych miastach (Warszawa, Kraków, Konin).

9. Porównanie kosztów użytkowania lokalu należących do Miasta Łódź i podmiotów prywatnych

Porównanie ilości odpowiedzi dotyczącej ceny, jaką organizacje płacą za lokale miejskie i cen rynkowych za tę samą powierzchnię sugerowałoby niski poziom lub całkowity brak wiedzy na temat cen lokali na rynku. To, w porównaniu z pytaniem dotyczącym znakowania lokali pokazuje, że część organizacji nie zna wymiaru finansowego pomocy, którą de facto otrzymuje od Miasta Łódź pod postacią możliwości korzystania z lokalu w drodze użyczenia lub preferencyjnej stawki.

10. Chęć korzystania z lokalu w strefie zrewitalizowanej



51% respondentów wyraziło chęć korzystania z lokalu w strefie zrewitalizowanej miasta. 27% organizacji odpowiedziało „nie wiem”, co sugerowałoby brak wiedzy o planach Miasta dotyczących rewitalizacji i roli organizacji pozarządowych w tym procesie.



11. Propozycje zmian w polityce lokalowej

Procedura i kryteria pozyskania lokalu przez organizacje pozarządową:

- Większa dostępność do informacji;
- Lepsza komunikacja z urzędnikami;
- Przejrzysta procedura, przejrzyste kryteria;
- Uwzględnienie spółdzielni socjalnych przy możliwości korzystania z oferty dostępnej dla fundacji i stowarzyszeń tak, jak jest w innych miastach, np. w Warszawie. Spółdzielnie socjalne są wymienione w ustawie o pożytku i powinny być traktowane tak samo, jak wspomniane już podmioty w tym zakresie. Spółdzielnie socjalne zajmują się tak jak inne wspomniane podmioty zarówno działalnością statutową odpłatną jak i nieodpłatną. Prowadzą też działalność gospodarczą (fundacje i stowarzyszenia również). Zyski z jej prowadzenia są przeznaczane na realizację celów statutowych.
- Ujednolicenie zasad, których elementy obecnie są rozproszone po różnych dokumentach;
- Staż organizacji nie powinien być kryterium podczas oceny wnioskującej o lokal organizacji.

Oferta lokalowa i wsparcie urzędników:

- Część organizacji oczekuje, że osoby pracujące w urzędzie wspomogą organizację szukającą lokalu, będą potrafiły udzielić szerszej informacji, coś zasugerować, poinformować czy lokal spełnia konkretne wymogi organizacji.
- Miasto powinno wyasygnować lokale, w których będą realizowane zadania zlecane NGO np. z zakresu pomocy społecznej (świetlice środowiskowe, mieszkania chronione, dzienne domy pomocy), aby w razie zmiany operatora zadania nie zmieniało się miejsce, tylko ewentualnie prowadzący.
- Konieczny jest wzrost wiedzy u samych obsługujących urzędników.
- Lokale powinny być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością.
- Zrozumienie specyfiki organizacji i doradzenie jej.
- Dokładne informacje dotyczące tego, które lokale są dostępne, jakie może być ich przeznaczenie i jakie koszty są z nimi powiązane.
- Oferta Miasta powinna dotrzeć do wszystkich organizacji pozarządowych w mieście, szczególnie młodych organizacji.



Korzystanie z lokali:

- Większa partycypacja w kosztach remontu. Organizacje nie mogą sobie pozwolić na to, aby Miasto oddawało część w czynszu na przestrzeni następnych 10 lat.
- Pomoc i konsultacje w remontach. Zdarzają się sytuacje, gdy organizacja chciałaby zrobić remont, ale nie możliwości rozmowy na temat partycypacji w kosztach.
- UMŁ powinien monitorować stopień wykorzystania lokali przez użyczające organizacje.

„Słyszałam o przypadkach, że organizacje użyczające lokal od Miasta spotykają się np. raz w tygodniu, a w pozostałe dni lokal stoi pusty, podczas gdy inne organizacje nie dysponują żadnymi pomieszczeniami i muszą wynajmować je na rynku komercyjnym”.

Wspólne korzystanie z lokali:

- Możliwość wspólnego wynajmowania przez kilka organizacji.
- Możliwość podnajęcia części lokalu innej organizacji pozarządowej.
- Miejsce, gdzie organizacje mogłyby razem współpracować i działać na zasadzie synergii, dzieląc się wiedzą i doświadczeniem. Mogłyby to wspomóc szczególnie młode organizacje (choć nie tylko), które nie mają środków.
- Kilka dużych obiektów w dobrym stanie technicznym, w których mogłyby działać organizacje pozarządowe.
- Więcej współpracy i dzielenia zasobów lokalowych, sprzętowych, eksperckich między organizacjami i miastem.
- Możliwość korzystania ze sprzętu, sali konferencyjnej.

Stawki:

- Stawki preferencyjne dla organizacji działających na rzecz Miasta i mieszkańców.
- Lokale za złotówkę.
- Niższe stawki na cele kulturalne.



WNIOSKI I REKOMENDACJE

Podsumowując wszystkie elementy badania na pierwszy plan wysuwa się kilka zagadnień, które zdają się kluczowe z punktu widzenia organizacji pozarządowych działających w Mieście Łodzi. Należą do nich:

- (1) Lokale miejskie na preferencyjnych warunkach** są ogromnym wsparciem dla organizacji. Koszty, które musiałyby ponieść organizacje na otwartym rynku są dużo wyższe i w wielu przypadkach wsparcie Miasta Łodzi pozwala organizacjom inwestować i rozwijać się. Ankiety, a szczególnie wywiady pokazują jak istotne miejsce w życiu wielu organizacji stanowi siedziba. Dla wielu organizacji zabezpieczenie miejsca dla organizacji pozwala uwolnić zasoby, które zamiast angażować w kwestie przetrwania organizacji można użyć do realizacji jej celów statutowych. Wiele organizacji nie wie, jakie koszty musiałyby ponieść na wolnym rynku, aby wynająć lokal. Pożądanym wydaje się podkreślenie przez Miasto Łódź wartości, którą oferuje organizacjom. Oznaczenie lokali, które dostępne są na preferencyjnych warunkach informowałoby mieszkańców o wkładzie Miasta w rozwój trzeciego sektora, szczególnie wobec rosnącej liczby lokali udostępnianych w tym trybie. Sensownym wydaje się również traktowanie możliwości korzystania z lokalu na preferencyjnych warunkach, jako formy dofinansowania.

Miasto Łódź z pewnością kieruje się wytycznymi i wskaźnikami odnośnie zagospodarowania lokali, które powinny być realizowane, aby gospodarka lokalami była uznawana za racjonalną i ekonomiczną. Udostępnianie lokali organizacjom na preferencyjnych warunkach wiąże się oczywiście z niemożnością wynajęcia tego lokalu na wolnym rynku, ale nie oznacza to, że Miasto nie zyskuje z tego tytułu korzyści. Warto, bowiem postawić dwa pytania: po pierwsze, czy ten sam lokal zostałby wynajęty przez podmiot, będący w stanie zapłacić za niego stawkę rynkową; po drugie, jaką korzyść przynosi Miastu Łódź, działanie organizacji, która korzysta z lokalu. Wszak w momencie, gdy organizacja nie ponosi kosztów związanych z wynajmem lokalu jest w stanie zainwestować te środki w swoje działania, poszerzyć profil działalności, zaangażować personel, co tym bardziej doprowadza do rozszerzenia zasięgu działań.



- (2) Procedura** w obecnym kształcie **nie** dla wszystkich **jest jasna**. Organizacje przyznają, że co prawda informacje i wszystkie akty prawne są dostępne w Internecie natomiast brakuje informacji krok po kroku, co dzieje się w przypadku złożenia wniosku, jaką drogę on przechodzi i jak brzmi procedura odwoławcza. Część badanych mówiła o alternatywnych drogach, w tym konieczności posiadania odpowiednich znajomości, aby sprawa poszła odpowiednim torem. Nie bez znaczenia wydaje się być staż, doświadczenie i rozmiar organizacji podczas wnioskowania. Pojedyncze głosy sygnalizowały nieodzowną pomoc prawną. Jasna procedura wspomaga szybkość decyzji w sprawach dotyczących lokali, oszczędzi czas osób pracujących w urzędzie. Instrukcja „krok po kroku” i/lub infografika na stronie internetowej byłaby bardzo pomocna.

„Miasto powinno docierać do wszystkich organizacji ze swoją ofertą. W chwili obecnej Fundacje zaczynające działalność i niemające żadnego doświadczenia, a jedynie chęć niesienia pomocy nie mają żadnych szans w starciu z większymi organizacjami lub tymi mającymi układy czy znajomości.”

- (3) Kryteria dotyczące przyznawania lokalu są niejasne** i dochodzi do sytuacji, gdy organizacje poddają w wątpliwość uczciwość procesu podejmowania decyzji w zakresie udostępniania lokali organizacjom pozarządowym. Organizacje nie są pewne tego, co jest oceniane, w jaki sposób, kto podejmuje decyzję.

Przykłady z innych miast (np. Toruń), prezentują możliwość wprowadzenia Karty Oceny, uwzględniającej szereg parametrów takich, jak: godziny otwarcia (udostępnienie powierzchni mieszkańcom), rodzaj działalności (punktacja zależna od priorytetów Miasta, np. opieka społeczna etc.), wkład własny NGO w remont lokalu, właściwe rozliczenie udzielonych dotacji, ocena dotychczasowej współpracy, wartość dla mieszkańców etc. Odpowiednia konstrukcja karty oceny dla organizacji ubiegających się o możliwość korzystania z lokalu doprowadziłaby do większego zaangażowania organizacji i większej dostępności lokalu dla mieszkańców miasta, którzy są docelowymi beneficjentami działalności organizacji. Na przykład, punkty za dostępność powierzchni na potrzeby mieszkańców spowodowałyby większą otwartość organizacji na mieszkańców i *de facto* większą korzyść dla Miasta. Do karty oceny winien być opracowany katalog z punktacją poszczególnych kategorii, w tym tych premiowanych dodatkowo. Karta oceny mogłaby być wypełniana przez odpowiednią



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73

90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



komisję orzekającą w sprawie wniosków o lokal na preferencyjnych warunkach.

- (4) Dostęp do informacji.** Nie wszystkie organizacje są świadome rozwiązań obecnie oferowanych przez Miasto Łódź. Część organizacji nie potrafi zidentyfikować wszystkich dokumentów lub treści, rozmieszczonych w różnych dokumentach, co powoduje, że niektóre z nich wycofują się i rezygnują z możliwości, jakie stawia polityka lokalowa Miasta Łódź w obecnym kształcie.

Przykłady z innych miast, przedstawione w załącznikach, pokazują alternatywne sposoby prezentacji informacji umożliwiające jej łatwiejsze przyswojenie i zrozumienie przez organizacje. Co za tym idzie, również zwiększone zainteresowanie już oferowanymi rozwiązaniami i pełniejsze wykorzystanie istniejących zasobów.

(5) Obsługa klienta

Część organizacji czuje, że przeszkadza osobom pracującym w urzędzie. Zdarzają się osoby, które tworzą klimat niechęci czy wręcz wrogości, ignorując treści zarządzeń i obowiązujące przepisy w zakresie polityki lokalowej i powodując rezygnację organizacji z wnioskowania o możliwość korzystania z lokalu. Dodatkowo tworzy to podziały i nieufność na linii Miasto Łódź – organizacje pozarządowe.

Zobowiązanie pracowników do udzielania pełnej informacji, a może nawet pójścia o krok dalej i udzielenia aktywnej pomocy i wsparcia, polegającego jedynie na partnerskim traktowaniu organizacji spowodowałoby wzrost zaufania i lepszą opinię na temat samego procesu ubiegania się o lokal. Nawet, jeśli proces zakończyłby się negatywną decyzją percepcja poszczególnych Wydziałów, Administracji jak i ich pracowników byłaby lepsza.

(6) Stan techniczny lokali i remonty

Tak, jak w przypadku samych przepisów dotyczących korzystania z lokali, część organizacji nie zdaje sobie sprawy z możliwości skorzystania z porozumienia remontowego. Lepszy dostęp do informacji na ten temat spowodowałby poprawę w tym zakresie. Organizacje niedysponujące środkami finansowymi niezbędnymi do uruchomienia lokalu, rezygnują z możliwości wnioskowania. Wkład organizacji w remont mógłby być również brany pod uwagę przy ocenie wniosku o lokal.

Ważnym wydaje się postulat przeznaczania części lokali pod konkretne działania. Tak by w przypadku rezygnacji jednej organizacji, druga mogła działać w tym samym miejscu. Ma to szczególnie znaczenie w przypadku



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73

90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



działań społecznych. Nowe miejsce świadczenia usług nie jest znane dotychczasowym odbiorcom pomocy.

W sytuacji, gdy Miasto Łódź dysponuje lokalami wymagającymi gruntownego remontu, zasadnym wydaje się utrzymanie wysokiego wskaźnika zagospodarowania lokali. Lokal niezagospodarowany będzie szybciej niszczał ze względu na brak opieki nad nim, a także wyższe koszty związane z naprawami. Wysoki wskaźnik wynajmu lokali doprowadzi również do lepszego stanu ogólnego większości lokali gdyż każdy wynajem będzie wiązał się z kosztami poniesionymi przez najemcę na remonty. Dodatkowo, obecność organizacji pozarządowej w lokalu pomoże realizować zadania będące w gestii Miasta.

(7) Centra Organizacji Pozarządowych i co-working

Zarówno to badanie jak i badanie przeprowadzone wśród organizacji przez Łódzkie Centrum Obywatelskie, pokazały potrzebę takiego miejsca dla organizacji, które nie potrzebują stałego lokalu, potrzebują adresu do korespondencji, organizują działania akcyjne, potrzebują wsparcia technicznego. Miejsca gdzie grupy inicjatywne lub nieformalne mogłyby prowadzić swoje działania. Takie miejsce mogłoby być swoistym inkubatorem inicjatyw obywatelskich, bez potrzeby formalizowania się wszystkich grup chcących robić coś pożytecznego.

Rozwiązania takie w różnym zakresie są realizowane w innych miastach w Polsce, w tym w Warszawie i Krakowie. Rozwiązanie takie umożliwiłoby szybszy start dla młodych organizacji i grup nieformalnych, dopiero planujących założenie organizacji a niedysponujących zasobami innymi niż czas, wiedza, pasja i zaangażowanie.

Miejsca takie mogą również promować współpracę wewnątrz sektora, tworząc synergii, partnerstwa i wymianę wiedzy organizacji pozarządowych działających w mieście.

Niemalże znaczenie ma również fakt, że spory odsetek organizacji, które deklarują, że nie potrzebują lokalu na stałe mogłoby rozwinąć swoją działalność. Miejsca takie przyniosłoby wymierną wartość dla Miasta Łodzi, poprzez zastosowanie modelu coworkingu dla organizacji pozarządowych i mogłoby pomóc realizować swoje działania dużo większej ilości organizacji, które nie korzystałyby z powierzchni takiego Centrum 24/7.

Dodatkowo, duża część organizacji (w badaniu 45%), dopuszcza możliwość współdzielenia lokalu z innymi organizacjami. Odpowiednie rozwiązania prawne umożliwiłyby zastosowanie tego modelu w praktyce.



ICELAND
LIECHTENSTEIN
NORWAY

eea
grants



FUNDACJA
BATOREGO



POLSKA FUNDACJA
DZIECI I MŁODZIEŻY

tel. 042 632 79 77

Biuro Projektu:

ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73

90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17

REGON: 100621302

KRS: 0000317043



„Uważamy, że na potrzeby organizacji powinno zostać przeznaczone kilka dużych obiektów w dobrym stanie technicznym, które mogłyby być wykorzystywane przez wiele organizacji. Taka forma korzystania z lokalu jest efektywniejsza, ludzie się integrują i wzajemnie inspirują. Posiadanie lokalu na własność nie jest konieczne żeby działać, ale warto mieć miejsce, z którego można korzystać w elastyczny sposób. Lokale, które są przeznaczane na potrzeby organizacji są zwykle w tragicznym stanie technicznym i w złych lokalizacjach, to powinno się zmienić.”

(8) Pula lokali tylko dla NGO

Ciekawym rozwiązaniem wydaje się przeznaczenie konkretnej puli lokali do użytku tylko dla organizacji pozarządowych. W ten sposób Miasto Łódź z góry wiedziałoby, jakie są koszty związane z utrzymaniem tych lokali, a także koszt alternatywny związany z niewynajęciem tych lokali podmiotom *stricte* gospodarczym. W ten sposób można byłoby pokusić się o obliczenie korzyści, jakie powinny przynieść Miastu i jego mieszkańcom organizacje, korzystające z lokali należących do tej puli.

Dodatkowo, w momencie wyczerpania się puli lokali efekt mniejszej dostępności i konieczności oczekiwania na zwolnienie się lokalu, mógłby spowodować prestiżową pozycję tych lokali, co wpłynęłoby korzystnie na ilość i jakość wniosków ze strony organizacji. Aby nie blokować niepotrzebnie cennej powierzchni, zasadnym byłaby okresowa weryfikacja potrzeb organizacji względem lokalu.



Lista stron internetowych:

http://uml.lodz.pl/samorząd/organizacje_pozarządowe/wynajem_sal_i_lokali_dla_ngo/

<http://aktywniobywatele.uml.lodz.pl/palio/html.run? Instance=novus& PageID=1& CatID=252& CheckSum=1676290387>

<http://aktywniobywatele.uml.lodz.pl/palio/html.run? Instance=novus& PageID=1& CatID=299& CheckSum=-1943789712>

<http://narzedzie.orbitorun.pl/lokale/>

<http://www.konin.pl/index.php/lokale-dla-ngo.html>

http://bip.krakow.pl/zarządzenie/2013/3360/w_sprawie_zasad_tworzenia_i_funkcjonowania_Dzielnicowych_Centrow_Organizacji_Pozarządowych_.html

<http://www.ngo.um.warszawa.pl/wynajem-lokali>

<http://www.zgn.waw.pl/index.php?s=27&p=3>

<http://www.ngo.um.warszawa.pl/wynajem-lokali>

<http://www.sprawylokalowe.um.warszawa.pl/lokale-uzytkowe/lokale-dla-organizacji-non-profit>

<http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=nieruchomosci>



Lista załączników:

Załącznik nr 1. Urząd Miasta w Koninie. Infografika: Przyznawanie lokali NGO.

Załącznik nr 2. Zarządzenie nr 3360/2013 Prezydenta Miasta Krakowa: Zasady tworzenia i funkcjonowania Dzielnicowych Centrów Organizacji Pozarządowych.

Załącznik nr 3. Urząd Miasta w Toruniu. Przykład opisu z bazy lokali dla NGO ze strony internetowej: <http://narzedzie.orbitorun.pl/lokale/>.

Załącznik nr 4. Urząd Miasta w Toruniu. Przykład opisu z bazy lokali dla NGO ze strony internetowej: <http://narzedzie.orbitorun.pl/lokale/> (2).

Załącznik nr 5. Urząd Miasta w Toruniu. Procedura wynajmu lokalu „krok po kroku” dostępna na stronie: <http://narzedzie.orbitorun.pl/lokale/>.

Załącznik nr 6. Zarządzenie nr 347 Prezydenta Miasta Torunia ws. ujednolicenia procedury wynajmu lokali dla NGO.

Załącznik nr 7. Mapa lokali wynajmowanych podmiotom ekonomii społecznej przez Gminę Miasta Toruń, dostępna na stronie: <http://narzedzie.orbitorun.pl/lokale/>.

Załącznik nr 8. Urząd Miasta w Toruniu. Wniosek o przyznanie lokalu użytkowego dla organizacji pozarządowej w trybie bezprzetargowym.

Załącznik nr 9. Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy ws. Wynajmu lokali użytkowych poza konkursem/poza przetargiem przez organizacje pozarządowe

Załącznik nr 10. Warszawa. Wyszukiwarka dostępnych nieruchomości należących do miasta. (dostępne na: <http://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=nieruchomosci>)

Załącznik nr 11. Warszawa. Ulotka informacyjna dot. korzystania z lokali miejskich przez organizacje pozarządowe.



Łódzka
Federacja
Organizacji
Pozarządowych

Jedność Nową Jakością

www.lfop.pl

Załącznik nr 1



tel. 042 632 79 77
Biuro Projektu:
ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 71/73
90-558 Łódź

NIP: 729-265-82-17
REGON: 100621302
KRS: 0000317043