

Raport z projektu: *Monitoring lokali udostępnianych
organizacjom pozarządowym w Koninie*

Opracowanie raportu:

Damian Kruczkowski

Opracowanie analizy prawnej:

Krzysztof Izdebski

KONIN 2015

Spis treści

Wstęp 2
O projekcie 5
Metodologia badania 8
Analiza przepisów dotyczących najmu lokali komunalnych przez konińskie organizacje pozarządowe. 10
Gromadzenie danych 14
Zagrożenia wynikające z braku zasad i braku transparentności 18
Osiągnięcia 20
Podsumowanie 24

Wstęp

Niniejszy raport jest wynikiem działań, jakie podjęło stowarzyszenie AKCJA KONIN w ramach realizowanego przez nie projektu pt.: *Monitoring lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym w Koninie*. Jego zadaniem jest opisanie wycinka konińskiej rzeczywistości w przedmiotowej kwestii oraz praktyk, jakie obecnie stosowane są w Koninie przy udostępnianiu lokali miejskich organizacjom pozarządowym. Należy podkreślić, że sam projekt jest nadal realizowany, a niniejszy raport stanowi zapis części działań, przeprowadzonych w jego ramach. Informacje, które zebrała AKCJA KONIN, a które pozwoliły na opracowanie przedstawionego raportu, zostały pozyskane przez Stowarzyszenie z kilku źródeł za pomocą różnych metod. Wszystkie podjęte przez stowarzyszenie AKCJA KONIN działania oraz wykorzystane metody zostały szczegółowo opisane w kolejnych rozdziałach tego raportu. Jak wspomniano wyżej, z uwagi na fakt, iż projekt nadal jest realizowany, informacji, danych i obserwacji zawartych w tym raporcie nie należy traktować, jako jego końcowe podsumowanie, a jedynie opis stanu faktycznego, czyli tego, jak było dotychczas. Dopiero wprowadzenie w życie zaproponowanych rozwiązań, będzie można uznać za pełny obraz rzeczywistości, zmienionej dzięki zainicjowaniu przez stowarzyszenie AKCJA KONIN działań, realizowanych w ramach projektu we współpracy z miastem i organizacjami pozarządowymi.

W ramach projektu zgromadzono, przeanalizowano i upubliczniono informacje na temat lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym przez Urząd Miejski w Koninie oraz obecnie obowiązujących zasad ich użyczenia. Niniejszy raport, podsumowujący sytuację lokalową w mieście, wraz z analizą porównawczą z innymi miastami, jest wynikiem wykorzystania pozyskanych informacji. Efektem podjętych działań ma być opracowanie i udostępnienie na stronie internetowej propozycji zmian zasad przyznawania lokali oraz materiałów pomocniczych dla organizacji, chcących ubiegać się o lokal: wzorów wniosków, umów użyczenia, opisu procedur itp. Do współpracy przy realizacji projektu – o czym niżej – zaproszono i włączono wszystkie strony, których projekt dotyczy: władze, organizacje pozarządowe i mieszkańców. Na każdym etapie działań opisywano czynności, prowadzone w ramach projektu, i udostępniano te informacje na stronie internetowej tak, aby możliwe było wykorzystanie ich przez organizacje zainteresowane realizowaniem podobnego projektu w innych miastach. Podjęto działania mające na celu wdrożenie i wypromowanie wypracowanych rozwiązań, między innymi dzięki sprawnej i sprawdzonej współpracy z lokalnymi mediami.

Projekt pt.: *Monitoring lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym w Koninie* został zaplanowany na czas od października 2014 do października 2015 roku. Realizacją projektu w całości zajmuje się stowarzyszenie AKCJA KONIN, przy wykorzystaniu dostępnych zasobów, danych, ale również we współpracy z ekspertami i specjalistami z różnych dziedzin, które tematycznie wpisują się w ramy projektu, i bez współpracy których raport ten byłby niepełny i nie miał takiej siły oddziaływania, jaką może mieć dzięki wkładowi pracy ekspertów i specjalistów. Praca ta jest nie do przecenienia, zwłaszcza wskazywanie dobrych rozwiązań i wprowadzonych już w Polsce praktyk oraz ukazywanie przykładów – tych pozytywnych, jak i negatywnych – w obszarach objętych projektem. Dodać należy również, że projekt finansowany jest ze środków programu Działania Strażnicze Fundacji im. Stefana Batorego.

O projekcie

Transparentność to podstawowa zasada, jaką powinny kierować się w swoich poczynaniach wszystkie władze, począwszy od tych najniższego szczebla. Dzięki przejrzystości działania te mogą bronić się przed różnego rodzaju zarzutami, a w szczególności przed zarzutem poddającym w wątpliwość ich legalność. Eliminowane są już na wstępie praktyki korupcyjne z uwagi na fakt, że wszystko jest jasne, czytelne i zrozumiałe. Władze sołectw, gmin, miast, województw, a w końcu i państwa unikają w ten sposób zarzutu o faworyzowanie którejs z grup interesów, ale również nie dopuszczają do tego, aby te grupy wytworzyły pewnego rodzaju monopol na interesujące je dobra. Ta zasada przyświeca też stowarzyszeniu AKCJA KONIN na każdym etapie realizacji opisywanego tutaj projektu.

W ramach projektu *Monitoring lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym w Koninie* stowarzyszenie AKCJA KONIN przygląda się praktykom, jakie stosują władze miasta Konin podczas udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym. Poproszony o przesłanie listy, udostępnianych bądź wynajmowanych organizacjom pozarządowym powierzchni/lokali, Urząd Miejski w Koninie przekazał 13 obowiązujących w roku 2014 umów. Zaznaczył także, że udostępnia również powierzchnie w ramach prowadzonego przez miasto Centrum Organizacji Pozarządowych, odnośnie których łącznie podpisano 30 umów (odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej BP.1431.130.2014 oraz BP.1431.131.2014). Ten sam wniosek o udostępnienie informacji publicznej został rozesłany do 62 placówek oświatowych i pozostałych jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Koninie. Wszystkie jednostki odpowiedziały, przesyłając łącznie 141 umów, zawartych pomiędzy nimi a organizacjami pozarządowymi, uwzględniając nie tylko umowy długoterminowe z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności statutowej ale także umowy krótkoterminowe np. w celu organizacji jednodniowego wydarzenia czy konferencji. Urząd Miejski w Koninie dopytany o wykaz dostępnych lokali użytkowych, przeznaczonych pod wynajem, użyczenie bądź udostępnienie, wskazał jedynie pięć lokalizacji: jedną z nich jest powierzchnia udostępniana nieodpłatnie w Centrum Organizacji Pozarządowych, trzy to lokale użytkowe a jedno pomieszczenie wymaga przeprowadzenia prac remontowych (odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej BP.1431.5.2015). Lokale te stanowią dobro publiczne o znacznej często wartości rynkowej i atrakcyjnym położeniu na terenie miasta. Należy podkreślić, że konińska pula lokali miejskich nie jest zbyt duża, a organizacji działających na terenie miasta jest wiele. Według danych udostępnionych przez Urząd Miejski w Koninie, w 2012 roku w Koninie funkcjonowało łącznie 199 organizacji, choć istnieją rozbieżności pomiędzy danymi, będącymi w gestii ministerstwa a tymi posiadanymi przez Wydział Spraw Obywatelskich (źródło: odpowiedź na

wniosek o udostępnienie informacji publicznej BP.1431.20.2013). Chcąc doprecyzować i uaktualnić informację, przekazaną przez Urząd Miejski, stowarzyszenie Akcja Konin skorzystało z baz dostępnych na stronach: www.bazy.ngo.pl, które wykazują istnienie około 300 organizacji, prowadzących działalność w Koninie (Wielkopolska). Po zweryfikowaniu wizytówek organizacji i usunięciu zdublowanych pozycji (część organizacji występuje w bazie kilkakrotnie w poszczególnych kategoriach), utworzono spis organizacji, do których skierowano ankietę. Rozesłano 254 ankiety do organizacji pozarządowych z terenu miasta Konin. O wynikach będzie jeszcze mowa w dalszej części raportu, ale już tutaj należy wspomnieć, że w trakcie analizy zebranego materiału ujawniła się w wielu przypadkach potrzeba ustalenia ogólnych zasad użyczenia lokali miejskich, którą wyrażały same organizacje. Istnieje zatem ryzyko, że obecnie stosowane kryteria rozpatrywania wniosków są przestarzałe i niedopasowane do stanu faktycznego i specyfiki działania organizacji funkcjonujących na terenie miasta.

A zatem, jeśli o dobru publicznym mowa, społeczna kontrola – jedna ze zdobyczy demokracji – nad sposobem wykorzystania miejskich zasobów lokalowych jest ze wszech miar wskazana jako sposób na przeciwdziałanie patologiom, zwłaszcza w kontekście wyżej wspomnianej transparentności. Jak wskazano w raporcie z projektu Pozarządowa Inspekcja Lokalowa (Warszawa 2009), patologie w tej materii pojawiają się nieuchronnie wszędzie tam, gdzie popyt na atrakcyjne dobra znacznie przewyższa ich podaż, a decyzje mają charakter uznaniowy – nieoparty o jasne, przejrzyste i powszechnie znane kryteria – co, jak wynika z ustaleń dokonanych przez stowarzyszenie AKCJA KONIN, dotychczas było praktykowane w Koninie.

Projekt stowarzyszenia AKCJA KONIN zakłada zbadanie praktyk realizowanych w Koninie przy udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym, jak również przyjrzenie się dotychczasowym zasadom ich udostępniania i zaproponowanie ewentualnych zmian, które w szerszej perspektywie i przyszłości przyniosą wymierne korzyści wszystkim zainteresowanym: bezpośrednio miastu i organizacjom, którym miasto udostępnia lokale, jak i pośrednio mieszkańcom miasta, którzy korzystają z usług oferowanych przez organizacje, czy rezultatów ich działań. Przede wszystkim chodzi w tym projekcie o propagowanie i stosowanie dobrych praktyk w obszarze działań miasta, który dotyczy wszystkich grup społecznych i grup interesów. Koniński projekt nie jest odosobniony, jest bowiem kontynuacją już podjętych dobrych praktyk w innych polskich miastach, gdzie wspomniana wyżej transparentność jest praktykowana od dawna, albo też jest wynikiem zrealizowania podobnych projektów.

Konin jest miastem średniej wielkości, na którego terenie działa ponad 200 organizacji pozarządowych. Jak wynika z obserwacji i badań poczynionych na potrzeby niniejszego projektu,

są to organizacje na różnym etapie rozwoju, o bardzo zróżnicowanym wachlarzu podejmowanych i oferowanych działań, ale – co najważniejsze – liczebność ich członków, możliwości sprawcze i siła przebiccia wielu z nich też różnią się diametralnie. Dlaczego mowa o sile przebiccia, skoro transparentność winna gwarantować równe szanse wszystkim, bez konieczności rozpychania się łokciami i dobijania do dóbr publicznych? Otóż zapytane przez stowarzyszenie AKCJA KONIN władze miasta w urzędowym piśmie odpowiedziały, że miasto Konin nie posiada zasad udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym, a na dalszym etapie realizacji działań projektowych, podczas spotkania z przedstawicielami wszystkich zainteresowanych stron, okazało się, że udostępnianie lokali miejskich odbywa się na warunkach indywidualnie dostosowywanych do organizacji, która ubiega się o lokal miejski w danej chwili.

Również regulamin współpracy miasta Konina z organizacjami pozarządowymi nie zawiera informacji na ten temat. Wnioski, jak wspomniano wyżej, rozpatrywane są uznaniowo przez prezydenta miasta, a „priorytetowo traktowane są organizacje kombatanckie, inwalidzkie, prowadzące działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, leczniczą i zajmujące się rehabilitacją osób niepełnosprawnych” (cytat z informacji uzyskanej w trybie dostępu do inf. publicznej). Taki stan rzeczy niewątpliwie prowadzić może do powstawania sytuacji i stosowania praktyk niepożądanych. Tym bardziej, że – jak przeczytać można w analizie prawnej zamieszczonej w niniejszym raporcie – obecnie w mieście funkcjonują bardzo ogólne przepisy, a część uregulowań pojawiła się już w trakcie trwania projektu. Może zachodzić sytuacja, w której większe, o znacznej sile przebiccia, mające już ugruntowaną pozycję w mieście i rozpoznawalne organizacje, mogą być w o wiele bardziej uprzywilejowanej sytuacji niż organizacje małe albo dopiero powstające.

Projekt, o którym cały czas mowa, zakłada, jak już wspomniano wcześniej, nie tylko opisanie stanu faktycznego na dzień pisania raportu, ale przede wszystkim wypracowanie wspólnie z miastem i ekspertami „zasad udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym”, które wszystkim będą dawały równe szanse dostępu do dóbr publicznych, a przede wszystkim będą jasno i czytelnie opisane i dostępne na oficjalnych stronach Urzędu Miejskiego, aby każdy zainteresowany mógł dotrzeć do nich i zapoznać się z nimi. Dlatego też głównym partnerem przy pracy nad projektem, zdaniem stowarzyszenia AKCJA KONIN, jest właśnie samo miasto Konin i jego władze, potem organa doradcze, jak np. Konińska Rada Działalności Pożytku Publicznego, a w dalszej kolejności inne organizacje i instytucje, którym również zależy na sprawiedliwym i klarownym rozdziale dóbr publicznych.

Jak widać, potrzeba realizacji projektu *Monitoring lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym w Koninie* nie wzięła się znikąd. Jest ona wynikiem troski o wspólne dobro

mieszkańców, jakim są przecież lokale miejskie, troski o równy do nich dostęp, ale również dobro niematerialne, jak transparentność, kontrola społeczna i sprawiedliwość. W końcu wynika też z potrzeby zażegnania niebezpieczeństwa narażania miasta na zarzuty o faworyzowanie, tworzenie warunków sprzyjających monopolizacji, jak i niebezpieczeństwa powstawania sytuacji korupcjogennych, które mogą być wynikiem braku jasno określonych zasad.

Metodologia badania

W poprzednim rozdziale mowa była o celach i założeniach projektu *Monitoring lokali udostępnianych organizacjom pozarządowym w Koninie* i genezie samego projektu. Jak już wspomniano, podstawowym celem niniejszego raportu jest analiza i opis – w oparciu o oficjalne dokumenty, dane i informacje pozyskane z różnych wiarygodnych źródeł – sytuacji obecnej, bo to do niej mają się odnosić uwagi i rekomendacje, zawarte w ostatecznym raporcie i przedstawione stosownym władzom. Opisano w poprzednim rozdziale, że głównego partnera przy realizacji projektu stowarzyszenie AKCJA KONIN upatruje w mieście Konin i jego władzach. Stąd też, ale i z uwagi na fakt, iż lokalami miejskimi administruje właśnie Urząd Miejski, skierowano wniosek o udostępnienie do analizy dokumentacji (skanów umów wraz z aneksami, które zostały rozwiązane, wypowiedziane lub wygasły) dotyczącej udostępniania, użyczenia lub wynajmowania organizacjom pozarządowym nieruchomości, zarządzanych przez Urząd Miejski, za okres od stycznia 2014 do grudnia 2014. Okres ten jest na tyle krótki, aby materiał z niego był możliwy do opracowania, a jednocześnie wystarczająco długi, aby rozpoznanie najważniejszych kwestii było możliwe. Podkreślenia wymaga fakt, iż dobór dat, za które żądano dokumentacji, nie był w żaden sposób związany z kadencją żadnej z władz. Pozyskane w ten sposób informacje i uwagi, wynikające z ich analizy, dotyczą w równym stopniu wszystkich kolejnych władz miejskich. Wszystkie informacje były pozyskiwane oficjalnie, w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej. Podobne zapytanie wystosowano do Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie, które zarządza lokalami miejskimi, udostępnianymi organizacjom pozarządowym.

Jak wynika z powyższego, pierwszą z metod gromadzenia danych było zapytanie, skierowane do odpowiednich instytucji w celu pozyskania kopii wszelkich zawartych umów w danym okresie, a były to Urząd Miejski, Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie, placówki oświatowe oraz pozostałe jednostki organizacyjne. Aby jednak uzyskać szerszy obraz sytuacji, opracowano specjalną ankietę (składającą się z ośmiu krótkich pytań) i rozesłano ją do wszystkich organizacji pozarządowych, z którymi kontakt był możliwy. Pytania dotyczyły znajomości dotychczas obowiązujących zasad udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym, faktu wynajmowania lokali miejskich przez adresatów ankiety, znajomości oferty lokalowej i możliwości Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie, jak również poziomu zadowolenie ze współpracy z Urzędem Miejskim i Centrum Organizacji Pozarządowych. W ten sposób zapytano o zdanie 254

organizacje pozarządowe z terenu miasta Konin, wysyłając ankietę za pomocą poczty elektronicznej. Uzyskano 50 wypełnionych ankiet, co pozwoliło na szersze spojrzenie na problem braku jasnych i klarownych zasad udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym, jak również wyciągnięcie stosownych wniosków i wskazanie kierunku możliwych działań w tym zakresie.

Analiza przepisów, dotyczących wynajmowania lokali komunalnych konińskim organizacjom pozarządowym.

Zgodnie z określoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. zasadą subsydiarności (pomocniczości) organizacje pozarządowe często prowadzą działalność, która polega na realizacji określonych zadań publicznych. Zadania te są powierzane im w różnych formach przez właściwe podmioty administracji publicznej. Aby zapewnić sprawną realizację działań, organizacje potrzebują czasami lokalu niezbędnego do prowadzenia konkretnych aktywności, opisanych w ich statutach. W tym celu ustawodawca dopuścił m.in. w art. 37 ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.¹ o gospodarce nieruchomościami, że umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego. Wynika to głównie z faktu, że organizacje prowadzące działalność pożytku publicznego nie działają dla zysku i mają ograniczone w porównaniu z przedsiębiorcami możliwości pozyskania funduszy na wynajęcie lokalu po cenach komercyjnych.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, co znajduje swoje uzupełnienie również w treści art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym², który stanowi, że do zadań wójta (a więc również i prezydenta) należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Trzeba zwrócić również uwagę na pewien wyjątek od tej zasady, określony w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Na podstawie tego przepisu to rada podejmuje uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Zgodnie z orzecznictwem *zasady to ustalone na mocy jakiegoś przepisu lub zwyczaju sposoby postępowania w danych okolicznościach, a więc w odniesieniu do niniejszej sprawy, określony przez radę zbiór reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie gospodarowania mieniem gminy*³. To rada powinna podjąć uchwałę w tej sprawie. Takie stanowisko zyskało m.in. aprobatę wojewody wielkopolskiego, który w rozstrzygnięciu nadzorczym wskazał, że *zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca*

¹Tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.

²Tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.

³ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Gorzowie Wlkp. z dnia 30 lipca r. II SA/Go 394/14

1990 r. o samorządzie gminnym, (...) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.(...) Do czasu określenia tych zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Rzeczą rady gminy jest opracowanie podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie zarządzania i rozporządzania nieruchomościami. Po podjęciu takiej uchwały wójt może samodzielnie gospodarować (nabywać, sprzedawać, wydzierżawiać, oddawać w najem, obciążać nieruchomości).⁴ Takie podejście podzielane jest również przez sądy administracyjne. WSA w Olsztynie potwierdził, że gospodarowanie mieniem komunalnym, z wyjątkiem spraw o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym, należy do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 tej ustawy).⁵ Stąd np. w m. st. Warszawie funkcjonuje uchwała Nr LVI/1668/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie, po umowie zawartej na czas oznaczony, kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem, zmieniona uchwałą nr LXXVII/1994/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 marca 2014 r. oraz wydane częściowo na jej podstawie zarządzenie nr 5923/2014 prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat. Podkreślenia wymaga, że zarządzenie prezydenta m.st. Warszawy oprócz zasad najmu lokali na okres do lat 3 posługuje się w przypadku najmu na okres dłuższy pojęciem „szczegółowego trybu oddawania w najem”, którego zasady zostały określone w przywołanej uchwale.

A zatem to rada gminy musi w formie uchwały określić zasady gospodarowania mieniem, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym, a te czynności związane z gospodarowaniem lokalami komunalnymi, które dotyczyć będą wynajmu na okres krótszy niż 3 lata, powinny zostać określone przez wójta w formie zarządzeń.

⁴ KN.Le.3.4131-1-367/11 - rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Wlkp. z dnia 18 listopada 2011 r.

⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r. II SA/OI 869/14

W Koninie obowiązuje uchwała nr 208 Rady Miasta Konina z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zasad wdzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych, stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego miasta Konina na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zarządzenie nr 51/2015 prezydenta miasta Konina z dnia 23 kwietnia 2015 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych.

Uchwała określa w zasadzie wyłącznie kwestie wymogu udzielenia (lub nie) zgody Rady na dokonanie określonych czynności przez prezydenta w zakresie gospodarowania nieruchomościami. W §1 ust. 2 pkt 5 wskazano, że zgoda Rady nie jest wymagana, gdy nieruchomość oddawana jest w dzierżawę lub najem osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Choć treść zasad budzi pewien niedosyt z uwagi na lakoniczny charakter, to tak oszczędne określenie zasad gospodarowania mieniem, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a. ustawy o samorządzie gminnym jest dopuszczalne. W praktyce oznacza to umożliwienie prezydentowi swobodnego określania szczegółowego trybu najmu lokali w formie zarządzenia.

Zarządzenie odnosi się zarówno do wynajmu lokali na okres do lat trzech, jak i powyżej tego okresu, i w nim szczegółowo określono zasady gospodarowania gminnymi nieruchomościami.

Zarządzenie prezydenta (§6 ust. 1 pkt 3) przewiduje możliwość wynajmu lokalu bez przetargu organizacjom pozarządowym, które realizują działalność statutową w wybranych obszarach. Można się zastanowić, czy katalog tychże działań nie powinien zostać rozszerzony również i o te organizacje, które prowadzą działalność w innych obszarach. Korzystne dla organizacji jest przewidziana w § 6 ust. 1 pkt 4 możliwość obniżenia stawek lub zwolnienia z czynszu w przypadku wynajmu im komunalnych lokali użytkowych. Powyższe uprawnienia nie przysługują jednak organizacjom, które chciałyby wynająć lokal na okres dłuższy niż 3 lata. Zarządzenie przewiduje bowiem możliwość wynajmu na ten okres wyłącznie w trybie przetargowym, co – jak zostało wspomniane wyżej – stanowić może obiektywną trudność dla organizacji pozarządowych. Warto zwrócić uwagę, że uchwała Rady dopuszcza wynajem nieruchomości bez przetargu również na okres powyżej 3 lat. Zarządzenie nie określa jednak

szczegółowego trybu postępowania w przypadku, gdy organizacja chciałaby wynająć lokal użytkowy w trybie bezprzetargowym. W zarządzeniu powinno być np. określone istnienie powszechnie dostępnego, tzn. na stronie internetowej, wykazu lokali przeznaczonych do wynajmu w tym trybie. Przedstawiony na stronie internetowej urzędu⁶ schemat, choć stosunkowo przejrzysty, pozostawia kilka wątpliwości interpretacyjnych. Po pierwsze, na ile jest on zbieżny z treścią omawianego zarządzenia, gdyż posługuje się innymi pojęciami: w zarządzeniu jest np. mowa o najmie, a w schemacie o sprzedaży i użyczeniu, które są odrębnymi kategoriami stosunku prawnego. Nie jest jasne również, na jakiej podstawie i w jakim zakresie działają przedstawione w schemacie wydziały Urzędu Miejskiego. Nie wydaje się również zasadne wskazywanie, że tryb odwoławczy w przypadku negatywnej decyzji określają przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Zarządzenie bowiem milczy na ten temat. Pewnym wzorem może służyć opis procedury najmu lokali przez organizacje pozarządowe na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Toruniu.⁷

Podsumowując, istniejące w Koninie zasady gospodarowania mieniem komunalnym w postaci najmu lokali użytkowych organizacjom pozarządowym spełniają wymogi przepisów prawa. Wskazane jest jednak by – w oparciu o zarysowane wyżej postulaty – zostały one uzupełnione i uszczegółowione.

⁶<http://www.konin.pl/index.php/lokale-dla-ngo.html>

⁷<http://orbitorun.pl/lokalemiejskie.html>

Gromadzenie danych

Jak wspomniano uprzednio, na potrzeby niniejszego projektu zastosowano dwa rodzaje gromadzenia danych. Pierwszym z nich była analiza materiałów źródłowych, pozyskanych zarówno z Urzędu Miejskiego, jak i Centrum Organizacji Pozarządowych. Uznano bowiem, że miarodajne i rzetelne dane, które są przedmiotem zainteresowania niniejszego projektu, znajdują się tam, gdzie być powinny, czyli u administratorów lokali: w Urzędzie Miejskim i Centrum Organizacji Pozarządowych w Koninie oraz placówkach oświatowych i innych jednostkach organizacyjnych miasta Konina.

W związku z powyższym wystosowano zapytanie do wyżej wspomnianych instytucji o udostępnienie informacji publicznej na temat użyczenia lokali miejskich organizacjom pozarządowym, jak również prośbę o przedstawienie obecnie funkcjonujących zasad użyczenia owych lokali organizacjom pozarządowym.

W odpowiedzi na zapytanie stowarzyszenia AKCJA KONIN, Urząd Miejski, jak już wspomniano we wstępie i w rozdziale drugim, odpowiedział, że miasto nie posiada tego typu zasad, a kwestia użyczenia lokali, pozostających w administracji miasta, traktowana jest uznaniowo, a każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie. Na prośbę o informację o już użyczonych lokalach, otrzymano szereg kserokopii i skanów umów, jakie zawarto z poszczególnymi organizacjami pozarządowymi, z czego jasno wynika, że jednorodnych i sprawiedliwych zasad w tej sferze faktycznie w mieście brakuje. Po analizie udostępnionych dokumentów można uznać, iż pewne organizacje mają pierwszeństwo przed innymi, a niezaprzeczalnym zdaje się być fakt, że zasady użyczenia danego lokalu konkretnej organizacji zależą od jej stopnia zaangażowania w życie społeczne miasta i podejmowanych działań, co w prostej linii może prowadzić do podejrzenia, iż również od sympatii, czy antypatii decydentów w tej materii. Konkluzja po lekturze pozyskanego materiału nasuwa się sama: taki stan rzeczy jest wręcz niedopuszczalny, zwłaszcza jeśli w grę wchodzi dobro i własność publiczna, która nie może być uzależniona od indywidualnych decyzji jednego człowieka, czy nawet zespołu powołanych do tego ludzi. Winna opierać się na raz i porządnie zebranych i opracowanych zasadach. Taki, czyli rzetelnie opracowany i dostosowany do realiów panujących w mieście, zbiór zasad może być dopiero uznany za prawidłowy i zdrowy stan faktyczny, który swymi regulacjami i transparentnością będzie zadawać kłom ewentualnym zarzutom o nieprawidłowościach. Nie może być bowiem tak, aby organizacje

pozarządowe, działające na niwie społecznej dla dobra ogółu mieszkańców i w tym celu utworzone, były traktowane niesprawiedliwie i w sposób uznaniowy.

Przypomnieć należy, o czym już była mowa, że jednym ze sposobów gromadzenia danych było opracowanie i rozesłanie do możliwie jak największej liczby konińskich organizacji pozarządowych, ankiety. Pakiet ośmiu pytań rozesłano do blisko dwustu organizacji pozarządowych z terenu Konina. Niezbędne stało się późniejsze telefoniczne ankietowanie organizacji z uwagi na fakt, że większość nie odpowiedziała w wyznaczonym przez realizujących projekt terminie.

Ankieta była podzielona na dwie części. Każda z nich dotyczyła wspomnianych wyżej dwóch instytucji, do których wystosowano zapytania: Urzędu Miejskiego oraz Centrum Organizacji Pozarządowych.

Pierwsza część pytań dotyczyła znajomości dotychczas obowiązujących zasad udostępniania lokali miejskich organizacjom pozarządowym. Na podstawie udzielonych odpowiedzi możliwe było stwierdzenie, czy organizacje pozarządowe w ogóle mają rozeznanie w polityce lokalowej miasta. W dalszej kolejności zapytano respondentów, czy reprezentowane przez nich organizacje pozarządowe wynajmują lub kiedykolwiek wynajmowały od miasta lokale, przeznaczone na działalność organizacji pozarządowych. Następnie zapytano, jaki jest poziom zadowolenia ze współpracy tych organizacji z miastem Konin, z naciskiem na użyczanie lokali przez miasto, o ile takie sytuacje miały miejsce.

W drugiej części ankiety pytania dotyczyły współpracy z Centrum Organizacji Pozarządowych. W pierwszej kolejności zapytano, czy organizacjom znana jest w ogóle oferta powyższej instytucji oraz czy i skąd powzięli informacje na jej temat. Następnie zadano pytanie, czy oferta ta wyczerpuje w zupełności potrzeby pytanych organizacji pozarządowych i czy ewentualnie miałyby one jakieś uwagi, zastrzeżenia albo sugestie, które mogłyby wpłynąć na poprawę jakości oferowanych usług, czy jakość współpracy pomiędzy Centrum, a organizacjami z terenu Konina. Następnie ogólnie zapytano o poziom zadowolenia ze współpracy, podobnie, jak w przypadku współpracy z Urzędem Miejskim.

Pozyskane w ten sposób odpowiedzi potwierdzały to, co udało się zaobserwować przed przystąpieniem do realizacji projektu, jak również to, co wynikało ze zgromadzonej w trakcie jego działań dokumentacji. Większość z zapytanych organizacji nie miała pojęcia o istnieniu zasad użyczania lokali miejskich przez miasto organizacjom pozarządowym

i odpowiadała na to pytanie negatywnie (33 odpowiedzi). Nawet z odpowiedzi tych organizacji, które wynajmują lokale od miasta, wynikało, że nie znają oni żadnych ogólnie przyjętych zasad, a każda z nich wie tylko, jak przebiegał proces wynajmu lokalu przez miasto właśnie im. W kwestii współpracy z miastem co do użyczenia lokali organizacji, które wynajmują od miasta lokale, nie miały zastrzeżeń, reszta wstrzymywała się od głosu, nie miała zdania, bądź też twierdziła, że miasto mogłoby w końcu zrobić z tym porządek (tych ostatnich było 11).

Podobnie rzecz przedstawiała się w przypadku Centrum Organizacji Pozarządowych. Wiele organizacji nie słyszało jeszcze o czymś takim (13 z pozyskanych odpowiedzi), chociaż o otwarciu takiej instytucji szeroko informowały konińskie media, a samo Centrum umiejscowione jest w sercu konińskiej starówki. Wiele z pytaných organizacji podkreślało, że powierzchnia lokalowa w Centrum nie jest wystarczająca, aby zaspokoić potrzeby wszystkich chętnych organizacji pozarządowych, chociaż ci, którzy mieli styczność z instytucją, wyrażali się raczej pozytywnie na temat współpracy pomiędzy obiema stronami. Podkreślali oni jednak brak szerszej informacji na temat dostępności lokali i zasad ich przyznawania.

Z odpowiedzi na ankiety wyłonił się obraz, który potwierdza zasadność działań podejmowanych w ramach niniejszego projektu, mających na celu poprawę sytuacji. Z analizy zgromadzonego materiału widać, że istnieją ogólnikowe zasady, ale nie są one jednolite, a uzgadniane indywidualnie, kiedy dana organizacja zaczyna ubiegać się o przyznanie jej lokalu.

W trakcie zorganizowanego w ramach działań projektowych spotkania, na którym dyskutowano o dobrych praktykach z innych miast – o zasadach użyczenia lokali miejskich obowiązujących w Warszawie, Toruniu czy Łodzi, gdzie inicjatywa weryfikacji i modyfikacji dotychczasowych zasad wyszła od Łódzkiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, czy Gdyni, gdzie takie zasady funkcjonują już od kilkunastu lat – przedstawiciel władz miasta zarzucił, że ankieta nie jest miarodajnym narzędziem badawczym z uwagi na fakt, iż uzyskane wypowiedzi mogą pochodzić od organizacji, które w ogóle nie ubiegały się o użyczenie im lokali miejskich. Tłumaczenie to nie wydaje się jednak wystarczające, bo coś spowodowało brak takiego działania ze strony organizacji. Dlatego też pytaliśmy w ankiecie również o to, czy organizacje w ogóle odczuwają potrzebę wynajmowania od miasta lokalu, czy też po prostu są w stanie zadowolić się własnymi pomieszczeniami.

Nadto nadmienić należy, że według części zapytanych organizacji pozarządowych (15 spośród 50 pozyskanych odpowiedzi) dobrym rozwiązaniem byłoby utworzenie tzw. „pakietu startowego” dla każdej nowo powstającej organizacji pozarządowej. Taki pakiet, zawierający między innymi informacje o lokalach miejskich dostępnych dla organizacji, o zasadach użyczenia takich lokali, jak również ofertę Centrum Organizacji Pozarządowych, miałyby przekazywać miasto Konin każdej nowo powstałej organizacji, o której powyższe informacje. Pomysł ten zdaje się być o tyle zasadny, że byłby znacznym ułatwieniem dla samych organizacji, ale również uniknięto by zarzutów o nieczytelność stron urzędowych w internecie, brak informacji, czy niemożność dotarcia do takowych.

Zagrożenia wynikające z braku zasad i braku transparentności

Jak napisano już na wstępie niniejszego raportu, lokale należące do miasta są dobrem wspólnym, dobrem ogółu, czyli każdej organizacji i każdego mieszkańca miasta, dlatego należy dbać o nie w szczególności. Sposób ich rozdysponowywania pośród potencjalnych najemców powinien być jasny, klarowny i czytelny dla każdego, kto chciałby pozyskać informacje na temat tego, co w danej chwili dzieje się z takim lokalem. Nadto pozwoliłoby to organizacjom pozarządowym ubiegać się o użytkowanie lokali na równych i czytelnych zasadach. Dlatego też należy zadać bardzo ważne pytanie: jakie zagrożenia mogą pojawić się w momencie, kiedy tej transparentności zabraknie? A taka właśnie sytuacja ma miejsce w Koninie.

Dobrem wspólnym ogółu mieszkańców miasta nie musi interesować się wyłącznie organizacja pozarządowa, ale może to zrobić każdy mieszkaniec, któremu będzie leżało na sercu dobro wspólnej własności, czy też po prostu będzie chciał sprawdzić, w jaki sposób i komu miasto użycza wspólne dobro. Dostęp do takich informacji, a co za tym idzie dostęp do regulaminu użyczenia lokali miejskich, którego na chwilę obecną miasto nie posiada, powinien być zapewniony każdemu mieszkańcowi, który chciałby pozyskać informacje na ten temat. A zatem niedopuszczalna jest sytuacja nie tyle braku zasad, co zasad nietransparentnych i niedoprecyzowanych stosownym regulaminem, a taka sytuacja ma obecnie miejsce w Koninie. I niedopuszczalna jest sytuacja, w której z tego powodu zdarzyć się może udzielenie odpowiedzi – jak by nie patrzeć – właścicielowi takiego lokalu, jakim jest każdy mieszkaniec miasta, że dostępu do interesujących go informacji nie otrzyma.

Ale pozostawiając na boku kwestię dostępności mieszkańca do informacji na temat wykorzystania miejskich zasobów lokalowych, skupić się należy na samych organizacjach pozarządowych. Każda organizacja pozarządowa powinna mieć równe szanse na dostęp do miejskich pomieszczeń, co winno stać się przedmiotem szczególnej troski władarzy miasta, którzy administrują danymi dobrami. Tłumaczenie, że każda organizacja, która ma potrzebę wynajęcia od miasta lokalu, może przyjść i ustawić się w kolejce do prezydenta czy wiceprezydenta, a ten z kolei, rozpatrując indywidualnie każdy przypadek, w zależności od stopnia zaangażowania organizacji w życie publiczne, od podejmowanych przez tę organizację działań, zaproponuje jej taki albo inny lokal – a takie rozwiązane w trakcie kwietniowego spotkania dyskusyjnego, organizowanego w ramach projektu wskazywał przedstawiciel miasta – jest nie do przyjęcia.

Taka ścieżka pozyskiwania lokali miejskich, czyli jawny brak transparentności i gabinetowe ustalanie zasad za zamkniętymi drzwiami, oprócz tego, że rodzić może animozje pomiędzy organizacjami, które również winny działać na rzecz wspólnego dobra mieszkańców miasta i okolic, mogą rodzić poczucie krzywdy. Dodatkowo pojawić się mogą pytania, dlaczego dana organizacja dostała, czy też cały czas dostaje najlepsze lokale miejskie, a inne nie otrzymują ich wcale, albo otrzymują te o niższym standardzie lub w gorszej lokalizacji. Taki system rodzi wiele znaków zapytania i niebezpieczeństw, włącznie z zarzutami (najczęściej niesprawiedliwymi) o korupcjogenne działania.

Dodatkowo, a może nawet przede wszystkim, w grę wchodzi tutaj finanse i na tym polu zarzuty mogą stać się najbardziej drażliwą kwestią. Na jakiej podstawie i według jakich zasad ustalane są wysokości czynszów za lokale, udostępniane organizacjom pozarządowym przez miasto? Brak jasnych i jednolicie ustalonych zasad negocjowania stawek czynszu to kolejny powód do animozji w gronie samych organizacji pozarządowych na terenie miasta, do czego w chwili obecnej w Koninie już dochodzi. Należy zatem zadać pytanie: dlaczego jednym udało się pozyskać dany lokal i wynegocjować korzystny czynsz, a innym nie? W świetle tego, co powiedział przedstawiciel władz miasta – że na indywidualnych spotkaniach ustala się indywidualne zasady - odpowiedź na to pytanie nie może wypaść dobrze. miasto powinno unikać takich sytuacji, aby zawsze być, jak przysłowiowa żona Cezara, poza podejrzeniami. Taka zasada powinna przyświecać włodarzom, ale nie będzie ona mogła być w pełni zrealizowana, o ile przyznawanie lokali miejskich organizacjom pozarządowym w mieście będzie odbywało się na zasadzie uznaniowości i w drodze indywidualnych rozmów.

Osiągnięcia

W krótkim czasie od rozpoczęcia pracy nad realizacją projektu okazało się, że działania te zostały zauważone przez miasto i – choć nie w pełni zgodnie z oczekiwaniami osób go realizujących – pewne zmiany zostały wprowadzone do Programu Współpracy miasta z Organizacjami Pozarządowymi na rok 2015. W punkcie 2. owego programu, w podpunkcie 7. ujęto zapis, który odnosi się bezpośrednio do organizacji pozarządowych, a który opracowany został zgodnie z zarządzeniem prezydenta miasta nr 51/2015 z dn. 23 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych. Z uwagi na fakt, że miasto niejako samo zareagowało na sygnały płynące z poszczególnych środowisk i zobowiązało się do takich a nie innych działań, poprzez umieszczenie stosownych zapisów, AKCJA KONIN nie wносиła już poprawek do rzeczonoego programu w tej kwestii, co pierwotnie było zamiarem stowarzyszenia. Jakkolwiek pewne kroki w kierunku zmian zostały poczynione, nadal nie ma jasnych i klarownych zasad użyczenia lokali miejskich organizacjom pozarządowym.

Za osiągnięcie w ramach projektu należy uznać również wnioski i działania, jakie były wynikiem, zorganizowanego przez stowarzyszenie AKCJA KONIN w dniu 27 kwietnia 2015 roku, spotkania, które nosiło tytuł: *Dobre praktyki wynajmu i użyczenia lokali miejskich*. W spotkaniu wzięli udział zarówno przedstawiciele władz miasta (wiceprezydent Sławomir Lorek), Rady Miasta (radny Krystian Majewski), członkowie organizacji pozarządowych, jak również zaproszeni goście (Urszula Zalewska, Jakub Głaz i Dorota Grobelna), których zadaniem było przedstawienie pewnych dobrych praktyk z miast, które reprezentowali, ale również opowiedzenie o zagrożeniach, jakie mogą rodzić złe praktyki.

Urszula Zalewska, doświadczona działaczka społeczna z Gdyni, prezeska założonej przez nią Fundacji Nadaktywni, zaprezentowała rozwiązania, jakie jej rodzinne miasto przyjęło już w latach 90. Mianowicie we współpracy z powstającymi wówczas organizacjami pozarządowymi opracowano regulamin wynajmu i użyczenia przez miasto organizacjom pozarządowym lokali miejskich. Jak wspomniała, regulamin ten funkcjonuje do dzisiaj, z odpowiednimi zmianami, które zostały wprowadzone na przestrzeni lat, ale dzięki temu panuje w tej kwestii ład i porządek. Trudno odmówić słuszności takiemu rozwiązaniu, biorąc pod uwagę przykłady z miast, w których podobne zbiory zasad czy regulaminy funkcjonują. Oczywiście nie zawsze są to doskonałe i idealne rozwiązania, ale widać zdecydowaną tendencję do ujednolicania i porządkowania pewnych podstawowych zasad w tej dziedzinie.

Dopieszczane i doprecyzowywane we współpracy miasta z organizacjami pozarządowymi tego rodzaju zbiory zasad mają szansę stać się narzędziami wielce pomocnymi dla ogółu społeczności zamieszkującej dane miasto.

Z kolei Jakub Głaz, architekt, dziennikarz, ale przede wszystkim jeden z inicjatorów akcji „Otwarte” w Poznaniu, opowiedział na spotkaniu, o tym, co dzieje się w chwili, kiedy w mieście nie ma jasnej i klarownej polityki lokalowej, a zdeterminowani i zniechęceni biernością władz mieszkańcy, przejmują inicjatywę i sami niemalże wymuszają pewne zmiany na władzach, co w sumie po trosze dzieje się za pośrednictwem niniejszego projektu, chociaż właściwszym stwierdzeniem byłoby może – inicjują zmiany. Pokazał w ten sposób, że przede wszystkim mieszkańcy nie chcą żyć w wiecznym marazmie i stagnacji, pragną zmian, które w końcu sami inicjują, ale też wykazał, że nadal bardzo ważnym partnerem przy tych działaniach jest miasto, w którym to wszystko przecież ma miejsce. Przykłady i słowa Jakuba Głaza wsparła swoim wystąpieniem Dorota Grobelna z Poznania, historyczka kultury, współautorka i koordynatorka wielu projektów w przestrzeni publicznej. Dorota Grobelna współpracowała niegdyś z Centrum Kultury Zamek w Poznaniu, z którym realizowała projekt dotyczący pustostanów, lokali nieużytkowanych przy ul. św. Marcin w Poznaniu. Mówiła o tym, co działo się w mieście i jak wyglądała gospodarka lokalami, kiedy nie było ustalonej polityki lokalowej, a przynajmniej nie w formie, o jakiej dyskutowano w trakcie omawianego spotkania. Mówiła również o tym, co zadziało się w Poznaniu, kiedy władze nie do końca chciały na początku współpracować z mieszkańcami w tej materii. Pustostany były zajmowane przez ludzi, chcących rozpocząć jakąś działalność, ale odbywało się to zupełnie na dziko, co w sumie miało dłuższą historię, sięgającą czasów powojennych. Podkreśliła również, że ważnym i niejako nieodzownym elementem działań, które mają doprowadzić do uporządkowania polityki lokalowej w mieście, jest właśnie współpraca pomiędzy mieszkańcami, a miastem. Mieszkańcy nie wszystkiego mogą dokonać bez pomocy ze strony miasta, a miasto nie zrobi zbyt wiele bez udziału mieszkańców, którzy przecież je tworzą.

Przechodząc do meritum dyskusji, stowarzyszenie AKCJA KONIN poinformowało zebranych o braku w Koninie sformalizowanej ścieżki, która prowadziłaby w prostej linii do wynajmu czy użyczenia przez miasto lokalu organizacji pozarządowej, który jest własnością miasta. Na dowód tego przedstawione zostały odpowiedzi Urzędu Miejskiego, w których magistrat informuje, że nie posiada regulaminu ani zasad wynajmu i użyczenia lokali miejskich.

W odpowiedzi na powyższe wiceprezydent Sławomir Lorek poinformował, że miasto nie robi absolutnie żadnych trudności organizacji, która przyjdzie do niego z gotowym pomysłem i zadeklaruje chęć wynajmu jakiegoś lokalu na swoją działalność. Powiedział, że każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie, bo każdemu coś innego jest potrzebne, każdy przecież prowadzi inne działania. Wskazał kilka przykładów z przestrzeni miejskiej i wśród organizacji, które taką ścieżkę przeszły. Zebrani jednak zaproponowali, wskazując, że tematem tego spotkania jest niejako zapobieżenie takim wycieczkom do magistratu, które po pierwsze – zabierają cenny czas obu stronom, po drugie – wydłużają cały proces, a przede wszystkim nadal nie wiadomo, na jakich zasadach ten lokal może być przyznany. Stowarzyszenie AKCJA KONIN podniosło, że należy stworzyć zbiór zasad użyczenia i wynajmu lokali miejskich organizacjom pozarządowym. Powinien on mieć, podobnie, jak w Gdyni i wielu innych polskich miastach, formę pisemną, i znajdować się na stronie magistratu, aby każdy do takiej informacji miał łatwy dostęp. Główna funkcja, jaką miałby pełnić taki zbiór, to funkcja informacyjna, czego w chwili obecnej w mieście brak.

Przyjęcie takiego rozwiązania, kiedy potencjalny najemca mógłby sprawdzić na stronie Urzędu, na jakich zasadach lokale miejskie są wynajmowane, czy użyczane, jakimi lokalami dysponuje miasto i czy to zaspokajają jego potrzeby, zaoszczędziłoby obu stronom przede wszystkim czas. Dopiero w dalszej kolejności można jego sytuację rozpatrywać indywidualnie, ale już w momencie, kiedy zgłosi się do magistratu, dzięki informacjom ze zbioru zasad widząc, że może to zrobić, bo warto.

W efekcie dyskusji, co uznać należy za niewątpliwe osiągnięcie, wiceprezydent Sławomir Lorek zadeklarował, że chce wyjść takim oczekiwaniom naprzeciw i rozpocząć współpracę nad utworzeniem, jak sam to nazwał, „algorytmu użyczenia lokali miejskich”. W związku z tym zadeklarował również, że pojawi się na najbliższym spotkaniu Konińskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, aby rozpocząć prace nad powyższym dokumentem.

Reminiscencją kwietniowego spotkania było wystosowanie przez stowarzyszenie AKCJA KONIN prośby o współpracę do Konińskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego. W maju 2015 roku odbyło się posiedzenie Konińskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, w którym wzięło udział również stowarzyszenie AKCJA KONIN. Rozmawiano o zakresie współpracy pomiędzy stowarzyszeniem AKCJA KONIN, a Konińską Radą Działalności Pożytku Publicznego, jak również dyskutowano nad przyszłym kształtem zasad, regulujących tę dziedzinę. Podniesiono także kwestię wspomnianego przez wiceprezydenta

Sławomira Lorka „algorytmu użyczenia lokali miejskich”. Na spotkanie nie mógł niestety dotrzeć wiceprezydent, jednak kierownik Centrum Organizacji Pozarządowych Bartosz Jędrzejczak zapewnił w trakcie spotkania, że stosowny algorytm jest już przygotowywany w magistracie. Taki algorytm w istocie powstał (<http://www.konin.pl/index.php/lokale-dla-ngo.html>). I on jednak nie wyczerpuje oczekiwań realizujących niniejszy projekt ani celów, jakie przyświecały temu projektowi od początku, gdyż jest jedynie graficznym zapisem ścieżki, jaka obowiązywała dotychczas. Stąd też największe nadzieje należy wiązać ze współpracą z Konińską Radą Działalności Pożytku Publicznego.

Cały czas jednak stowarzyszenie Akcja Konin uczestniczy w pracach zainicjowanych przez RDPP we współpracy z organizacjami, mieszkańcami oraz miastem i dąży do wypracowania szczegółowych i klarownych zasad użyczenia lokali miejskich, tym bardziej, że widoczna jest wola współpracy ze strony administratora, którym jest miasto.

Podsumowanie

W mieście, w którym wcześniej nie było jasnych zasad użyczenia lokali miejskich organizacjom pozarządowym i nikt nigdy o takich zasadach nie słyszał, gdzie polityka lokalowa w tej materii ograniczała się do uznaniowości i rozmów indywidualnych, stworzenie zespołu pracującego nad zmianą obecnego stanu rzeczy jest sporym osiągnięciem. Dzięki temu możliwym stało się zaprezentowanie odpowiednim organom zagadnienia, którego regulacja może mieć znaczny wpływ na jakość działania Urzędu, jak również sposób postrzegania go w mieście i poza nim. W końcu udało się też publiczne postawienie problemu zasad użyczenia lokali miejskich i wykazanie, że ustanowienie takowych jest rzeczą niewątpliwie niezbędną.

Działania podejmowane w ramach realizowanego projektu już na obecnym etapie przyniosły konkretne owoce. Zapoczątkowały, jak można mieć nadzieję, szereg zmian, które w bliższej przyszłości staną się nową rzeczywistością w przestrzeni miejskiej. Fakt, że do współpracy udało się włączyć nie tylko miasto i organizacje pozarządowe oraz Konińską Radę Działalności Pożytku Publicznego, ale również mieszkańców miasta, a także gości i ekspertów z innych miast, wiele mówi o skuteczności podjętych działań. Być może efekt nie jest jeszcze do końca zgodny z założeniami tego projektu, jednakże jest to już kilka kroków w kierunku ustanowienia pewnego prawidłowego stanu rzeczy, który może służyć dobru całej konińskiej społeczności.

Dzięki zmianom, które już się dokonały, i tym, które zostały dopiero zainicjowane, możliwe będzie uniknięcie wielu niebezpieczeństw, o których była mowa we wcześniejszych rozdziałach. Przede wszystkim jednak możliwą do wprowadzenia stanie się zasada transparentności podczas przydzielania przez miasto lokali organizacjom pozarządowym, a sprawiedliwy podział dóbr ma szansę zostać wcielony w życie.

Załączniki do raportu:

1. [Zapytanie do Urzędu Miasta Konina w sprawie zasobów lokalowych](#)
2. [Zapytanie do jednostek organizacyjnych w sprawie zasobów lokalowych](#)
3. [Zapytanie do Urzędu Miasta Konina w sprawie zasobów COP](#)
4. [Ankieta rozesłana do konińskich organizacji pozarządowych](#)
5. [Odpowiedź Urzędu Miasta Konina BP.1431.130.2014](#)
6. [Odpowiedź Urzędu Miasta Konina BP.1431.131.2014](#)
7. [Odpowiedź Urzędu Miasta Konina BP.1431.5.2015](#)
8. [Odpowiedź Urzędu Miasta Konina BP.1431.20.2013](#)
9. [Uchwała Rady Miasta Konina nr 208 z dnia 26 listopada 2007 roku](#)
10. [Zarządzenie Prezydenta Miasta Konina nr 51/2015 z dnia 23 kwietnia 2015 roku](#)
11. [Schemat przyznawania lokali organizacjom pozarządowym](#)

dostępne na stronie internetowej www.akcjakonin.pl/lokale-ngo