

Aspekty społeczne i kulturalne w zarządzaniu zasobem komunalnym w obszarze rewitalizacji Gminy Miasta Ełk



Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

opracowanie

Instytut Badawczy IPC Spółka z o.o.
ul. Ostrowskiego 9, 53-238 Wrocław

Zespół autorki:

dr Adam Paluch (red.), Marek Karłowski

na zlecenie

Gmina Miasto Ełk

Ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk

Opracowanie pn. „Aspekty społeczne i kulturalne w zarządzaniu zasobem komunalnym w obszarze rewitalizacji Gminy Miasta Ełk” powstało w ramach projektu „**Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację**”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz budżetu państwa (Konkurs „Modelowa rewitalizacja miast”, ogłoszony przez Ministerstwo Rozwoju), Działanie 3. Nowa Przestrzeń Śródmieścia.

Listopad 2017

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

Spis treści

Wprowadzenie.....	4
1. Program Rewitalizacji Elk na lata 2016-2023.....	5
1.1. Czym jest program rewitalizacji?	5
1.2. Czym jest obszar rewitalizacji?	5
1.3. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne	10
1.4. Wizja i cele rewitalizacji.....	10
1.5. Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację.....	11
2. Stan zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji miasta Elk	13
2.1. Powierzchnia	13
2.2. Liczba mieszkańców	15
3. Polityka czynszowa miasta, problematyka zadłużeń i propozycje programów oddłużeniowych.....	18
3.1. Zasady polityki czynszowej	18
3.2. Charakterystyka lokali zadłużonych	22
3.3. Modele funkcjonujących programów oddłużeniowych.....	26
3.4. Propozycje dotyczące programu oddłużeniowego w Elku.....	30
4. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.....	34
5. Funkcje społeczne i kulturalne w zasobie komunalnym gminy	38
5.1. Najważniejsze organizacje pozarządowe oraz instytucje kulturalne i społeczne w Śródmieściu	38
5.2. Zapotrzebowanie na funkcje społeczne i kulturalne	45
5.3. Możliwości ulokowania planowanych funkcji społecznych i kulturalnych na obszarze Śródmieścia.....	66
6. Propozycja modelu powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym i podmiotom ekonomii społecznej na obszarze rewitalizacji	70
6.1. Rola organizacji pozarządowych i funkcjonujące modele powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym.....	70
6.2. Rekomendacje w zakresie modelu powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym w Elku	80
7. Słownik terminów	83

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Wprowadzenie

Dokument pn. **Aspekty społeczne i kulturalne w zarządzaniu zasobem komunalnym w obszarze rewitalizacji Gminy Miasta Ełk** stanowi zbiór danych ilościowych i jakościowych dotyczących zasobu komunalnego w Ełku i jego wykorzystania na cele mieszkaniowe oraz kulturalne i społeczne. Opracowanie to dotyczy jedynie budynków i przestrzeni znajdujących się na obszarze rewitalizacji „Śródmieście”, który obejmuje teren najstarszej części miasta. Jego szczegółowa charakterystyka oraz granice przedstawione zostały w kolejnym rozdziale.

Dokument został opracowany zgodnie z zapisami:

- art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- Uchwały nr XXII.236.16 Rady Miasta Ełku z dnia 13 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII.184.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Program Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Opracowanie zawiera zbiór danych dotyczących następujących kwestii:

- a. zasady polityki czynszowej w zakresie warunków obniżania czynszu oraz nowatorskie propozycje programu oddłużeniowego w zakresie możliwości odpracowywania zaległości czynszowych i nowych form ulg w spłacie zadłużenia;
- b. sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- c. analiza możliwości ulokowania planowanych funkcji społecznych i kulturalnych w istniejącym zasobie komunalnym oraz określenie zapotrzebowania na brakującą powierzchnię;
- d. propozycje modelu powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym, podmiotom ekonomii społecznej w oparciu o scharakteryzowane dotychczas zasoby nieruchomościowe.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

1. Program Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023

1.1. Czym jest program rewitalizacji?

Program rewitalizacji powinien skupiać się na najbardziej problemowych (zdegradowanych) obszarach, przedstawiać spójną wizję obszaru zdegradowanego po wyjściu z kryzysu, wypracowaną przez samorząd i mieszkańców, zapewniać kompleksowość i koordynację działań w sferze infrastrukturalnej, społecznej, środowiskowej, efektywności energetycznej itd., umożliwiać większe zaangażowanie organizacji pozarządowych i podmiotów bezpośrednio uczestniczących w działaniach rewitalizacyjnych.

Program Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023 został opracowany zgodnie z powyższymi założeniami. Jest to dokument strategiczny, który spaja i całościowo ujmuje wszystkie działania rewitalizacyjne, opisuje również sposób wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także cele i wizję działań rewitalizacyjnych w Ełku. Program rewitalizacji jest odpowiedzią na zdiagnozowane w mieście problemy.

Działania rewitalizacyjne w Ełku obejmą te obszary miasta, w których zidentyfikowano najwięcej problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych, a co za tym idzie, obszary, na których występuje najczęściej potrzeb rewitalizacyjnych.

W dokumencie tym wyznaczono 19 obszarów, które poddano złożonej analizie danych. Zebrane wyniki pozwoliły na określenie **diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w Mieście Ełk**. Dotyczyła ona 5 głównych sfer, w obrębie których funkcjonuje miasto:

- sfery społecznej,
- sfery gospodarczej,
- sfery technicznej,
- sfery przestrzenno-funkcjonalnej,
- sfery środowiskowej.

Szczegółowe wyniki diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w Ełku znajdują się w drugim rozdziale Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.

1.2. Czym jest obszar rewitalizacji?

Wyniki przeprowadzonej diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w Ełku umożliwiły wyznaczenie 6 **obszarów zdegradowanych**. Występują na nich oprócz negatywnych zjawisk społecznych także negatywne zjawiska co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, technicznej czy przestrzenno-funkcjonalnej.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Rewitalizacja nie może jednak być prowadzona na całości tych terenów, ponieważ obszar rewitalizacji nie może obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Kolejny etap stanowiło zatem wyznaczenie **obszaru rewitalizacji**, znajdującego się w granicach obszaru zdegradowanego. Obszar rewitalizacji cechuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. To na tym obszarze, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, będzie prowadzona rewitalizacja.

W Programie Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023 do rewitalizacji wyznaczony został obszar o nazwie **Śródmieście** o powierzchni 172 ha, zamieszkały przez 16 579 osób (28% mieszkańców miasta). W jego skład wchodzi obszary Centrum I i Centrum II ujęte w diagnozie Miasta poszerzone o część obszaru Północ I (MOPS i Urząd Miasta Ełku zlokalizowane przy ul. Piłsudskiego) oraz tereny Ełckiej Kolei Wąskotorowej i tereny zielone nad rzeką Ełk. **Śródmieście** obejmuje obszar najstarszej części miasta.

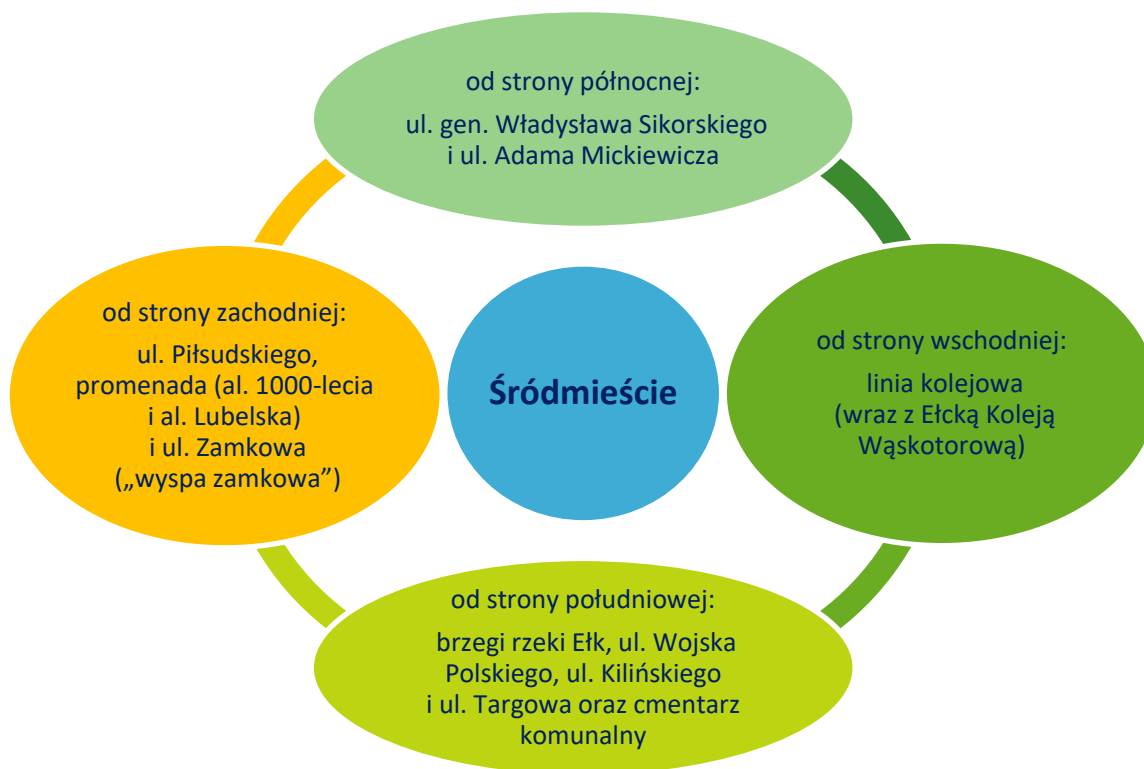


Na obszarze Śródmieścia znajdują się następujące ulice:

3 Maja, Armii Krajowej, Chopina, Czarna, Dąbrowskiego, Gdańska, Gizewiusza, Kąpielowa, Konopnickiej, Kościuszki, Magazynowa, Małeckich, Mickiewicza (numery parzyste i nieparzyste od 15 do końca), Moniuszki, Nadjeziorna, Orzeszkowej, Plac Katedralny, Piłsudskiego (parzyste do nr 8 i nieparzyste), Pułaskiego (od nr 11), Roosevelta, Toruńska, Wawelska, Wojska Polskiego (do skrzyżowania z ul. Mickiewicza), Sikorskiego (numery parzyste do 18), Słowackiego, Stary Rynek, Szkolna, Świackiego „Sępa”, Żeromskiego.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Rysunek 1. Granice obszaru rewitalizacji w Ełku



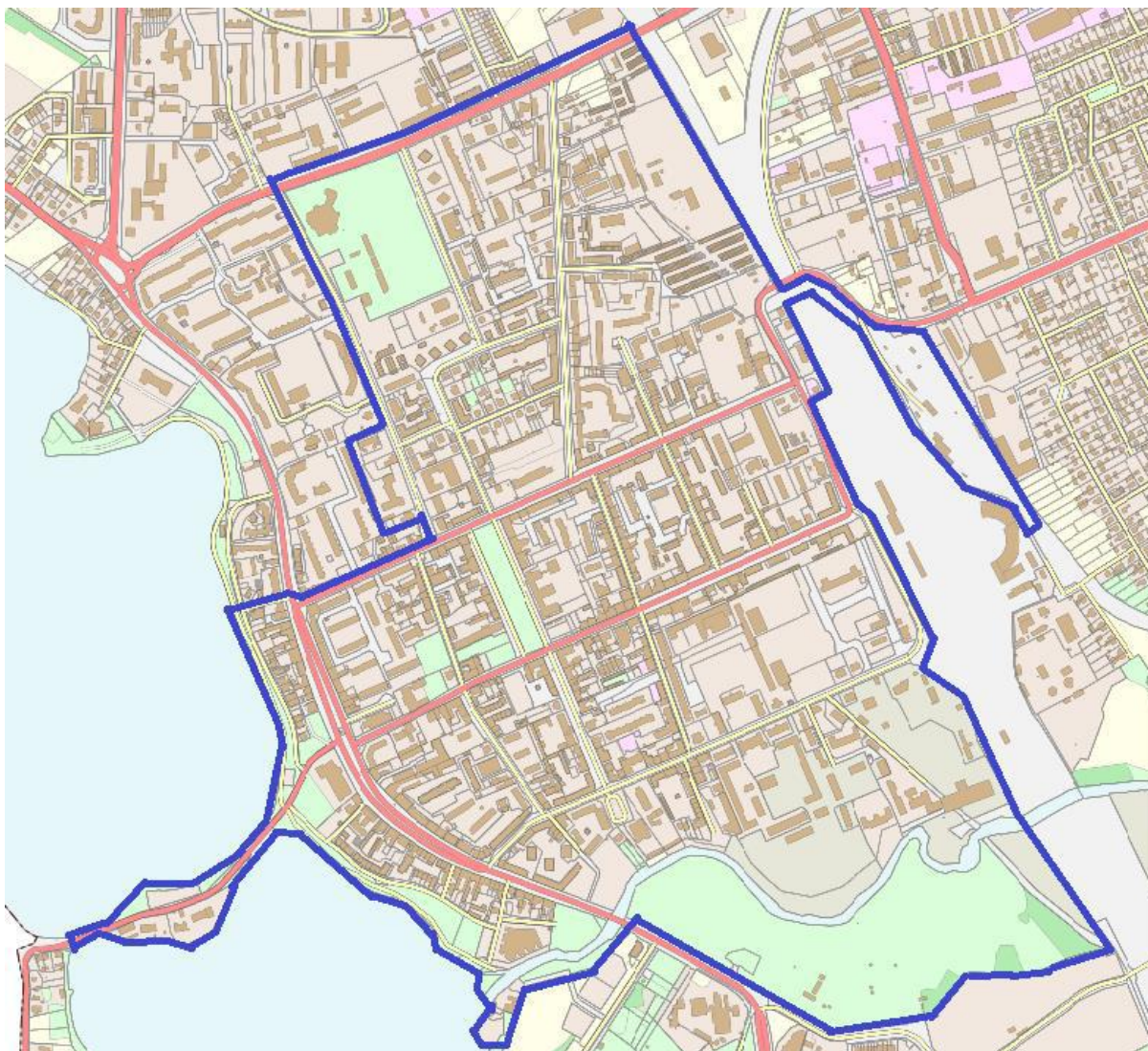
Śródmieście Ełku to obszar wielofunkcyjny, spełniający istotne funkcje w życiu społecznym, kulturalnym, administracyjnym i gospodarczym. Występujące tu zjawiska problemowe powodują jednak proces słabnięcia potencjałów centrum Miasta.

Granice obszaru w dużej części pokrywają się z granicami historycznego układu urbanistycznego, który podlega ochronie konserwatorskiej. Centralna część miasta obfituje w obiekty historyczne pochodzące z XIX i początków XX wieku (85% wszystkich budynków wielorodzinnych wybudowanych przed 1945 r.), uzupełnione zabudową powojenną. Znaczny odsetek to obiekty ujęte w rejestrze bądź ewidencji zabytków. Znaczna część obiektów pozostaje jednak w złym stanie technicznym.

Charakterystycznym terenem w „Śródmieściu” są **zabudowania pokoszarowe**. Posiadają walory zabytkowe i stanowią potencjał rozwoju nowych inwestycji w centrum miasta. W granicach „Śródmieścia” znalazł się również teren **Ełckiej Kolei Wąskotorowej** (jednej z największych atrakcji turystycznych Ełku) oraz tereny **przy Jeziorze Ełkim i rzece Ełk**. Plany rozwojowe tych terenów sprawiają, że będą one pełniły istotną rolę w rewitalizacji obszaru przyczyniając się do poprawy jakości życia i aktywizacji mieszkańców „Śródmieścia”.

Nowe Śródmieście Miasta Elku – wzór na rewitalizację

Rysunek 2. Obszar „Śródmieście” wyznaczony w Elku do rewitalizacji



Do zidentyfikowanych problemów obszaru rewitalizacji należy:

- bardzo wysoki poziom bezrobocia, w tym długotrwałego,
- niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych,
- największa w mieście skala problemów społecznych, w szczególności związanych z uzależnieniami, sytuacją w rodzinach, zagrożeniem wykluczenia wśród dzieci i młodzieży (większość rodzin objętych pieczę kuratorską oraz opieką asystentów rodziny zamieszkuje śródmieście; większość dzieci, z którymi pracują pedagodzy uliczni pochodzi ze śródmieścia),
- wysoki poziom przestępczości,
- występowanie zjawiska przemocy w rodzinach,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- bardzo wysoki wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym,
- duża liczba klientów pomocy społecznej m.in. z powodu ubóstwa i długotrwałej choroby,
- znaczna liczba dzieci korzystających z pomocy w formie dożywiania,
- bardzo niski odsetek mieszkańców aktywnie angażujących się w życie społeczne,
- zły stan techniczny i niska wartość użytkowa budynków (w tym instalacji i urządzeń technicznych) oraz ich duża energochłonność; bardzo duże potrzeby termomodernizacyjne,
- duża liczba mieszkań komunalnych zlokalizowanym w budynkach wymagających pilnej modernizacji,
- ciasna zabudowa, duża gęstość zaludnienia, niewiele terenów do rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- mała powierzchnia terenów zielonych,
- duże natężenie ruchu samochodowego, zły stan części dróg,
- niezagospodarowane lub zdegradowane przestrzenie publiczne i podwórka, w tym nad Jeziorem Ełckim i rzeką Ełk,
- negatywny wpływ na stan środowiska naturalnego oraz wizerunek miasta niszczących budynków i niezagospodarowanych terenów powojkowych i pokolejowych,
- nie w pełni wykorzystane możliwości Ełckiej Kolei Wąskotorowej (konieczność unowocześnienia oferty EKW, dostosowania do współczesnych potrzeb odbiorców).

Do potencjałów obszaru rewitalizacji zdiagnozowanych na etapie tworzenia programu rewitalizacji zaliczono:

- bogatą ofertą w zakresie usług społecznych (MOPS, PCPR), administracyjnych (Urząd Miasta Ełku, Starostwo Powiatowe, Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Policji, inne jednostki rządowe i samorządowe), kulturalnych (Ełckie Centrum Kultury, Szkoła Artystyczna, Miejska Biblioteka Publiczna, Muzeum Historyczne w Ełku), zdrowotnych (108 Szpital Wojskowy, przychodnie specjalistyczne, gabinety POZ), sportowo-rekreacyjnych i turystycznych (Jezioro Ełckie, rzeka Ełk, promenada, zabytki, kompleks MOSiR, parki, skwery, hotele i restauracje, różnego rodzaju imprezy, bogata oferta instytucji kultury), edukacyjnych (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, uczelnie wyższe),
- koncentrację podmiotów gospodarczych w zakresie handlu i usług,
- wysoką aktywność władz miejskich oraz poszczególnych instytucji w zakresie aktywizacji i integracji społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz wykluczonych społecznie; doświadczenie i wykwalifikowana kadra w realizacji tego typu działań,
- dużą liczbę organizacji pozarządowych, funkcjonowanie centrum organizacji pozarządowych w kamienicy przy ul. Małeckich 3,
- wolne tereny i budynki, które mogą zostać wykorzystane na wielofunkcyjny rozwój śródmieścia (społeczny, turystyczny, gospodarczy),
- bardzo dobre skomunikowanie z pozostałą częścią miasta (układ drogowy, transport publiczny) oraz otoczeniem zewnętrznym (dworzec kolejowy i autobusowy, łatwy dojazd do obwodnicy),

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- stały proces modernizacji budynków użyteczności publicznej oraz zasobów spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych.

1.3. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Szeroko zakrojona akcja informacyjno-promocyjna oraz zainteresowanie mieszkańców i innych interesariuszy programem rewitalizacji przełożyły się na dużą liczbę zgłoszonych propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Po analizie formalnej w programie rewitalizacji znalazły się **54 projekty**, w tym 47 to projekty podstawowe i 7 przedsięwzięć dodatkowych.

Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne związane z tematem niniejszego opracowania w odniesieniu do sfery zadań publicznych zostały przedstawione w Rozdziale 5.

1.4. Wizja i cele rewitalizacji

Wizja obszaru rewitalizacji jest jego oczekiwanym obrazem przyszłości, wyobrażeniem tego jak będzie wyglądać po przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych.

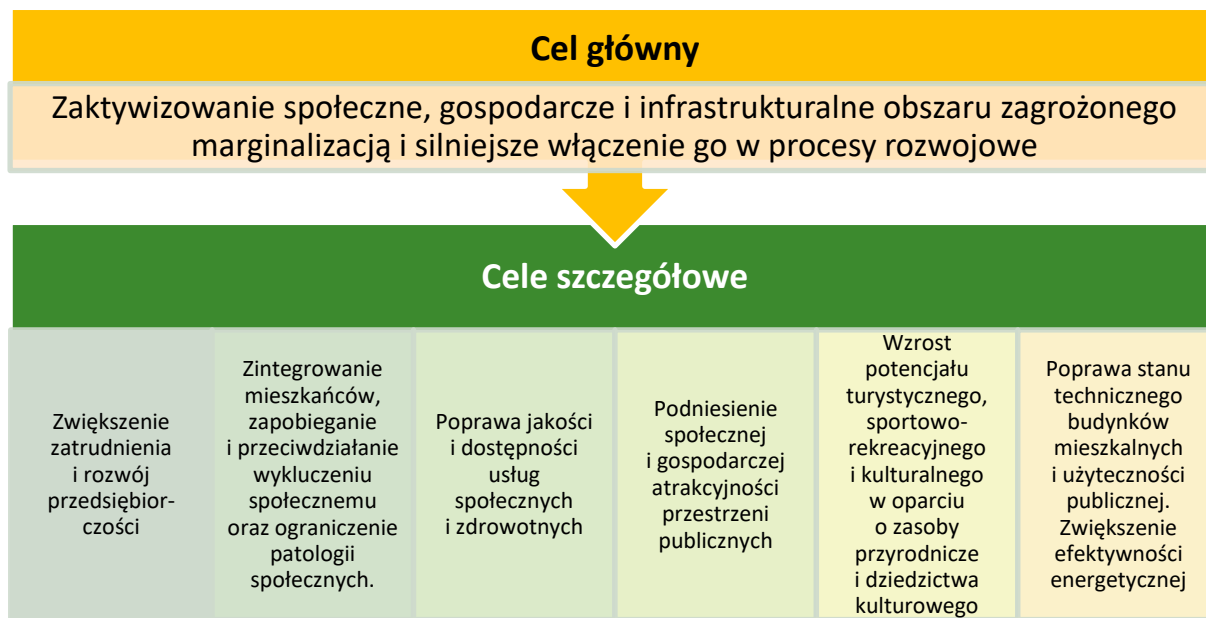
WIZJA

Śródmieście Ełku miejscem zamieszkania ludzi aktywnych, przedsiębiorczych, wykorzystujących dziedzictwo historyczne i uwarunkowania przyrodnicze dla rozwoju inicjatyw społecznych w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz biznesu. To obszar o najwyższej jakości otwartych, estetycznych, zielonych, bezpiecznych i wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych, ze zmodernizowaną zabudową i podwórkami. Wiodącą rolę w kształtowaniu postaw społecznych odgrywa Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej, które prowadzi aktywną i skuteczną pracę z mieszkańcami zagrożonymi wykluczeniem społecznym i wykluczonymi społecznie oraz wspiera wprowadzanie na rynek przedsiębiorstw społecznych.

Cele rewitalizacji wynikają z diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej miasta oraz bezpośrednio z powyższej wizji i są odpowiedzią na problemy występujące na obszarze rewitalizacji.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Program rewitalizacji zbudowany został w oparciu o hierarchiczną strukturę celów – wyodrębniono jeden cel główny, a także 6 celów szczegółowych.



1.5. Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Ideą projektu „Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację” jest wypracowanie uniwersalnego i skutecznego modelu działania, który pozwoli na ożywienie Śródmieścia Ełku, zastępuje obecne tam negatywne zjawiska społeczne oraz współwystępujące z nimi negatywne zjawiska ze sfery gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej.

Bijącym sercem procesu rewitalizacji będzie **Ełkie Centrum Rewitalizacji Społecznej**, które jest zlokalizowane w Śródmieściu.

Hasłem przewodnim realizowanego projektu jest stwierdzenie:

Ludzie działają by tworzyć miejsca

Odnowa ełckiego Śródmieścia zostanie przeprowadzona w oparciu o zadania skoncentrowane wokół trzech filarów rewitalizacji:

- partycypacji,
- aktywizacji,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- nowej przestrzeni społecznej.

Główne zadania, które zostaną zrealizowane w ramach projektu to:

- konsultacje społeczne aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku,
- warsztaty kompetencji streetworkera (pedagoga ulicy),
- Młodzieżowa Akademia Rewitalizacji,
- inicjatywy w ramach Programu Sąsiedzkiego,
- polityka funkcjonalna Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej,
- programy aktywizacji zawodowej mieszkańców Śródmieścia,
- inwentaryzacja nieruchomości w Śródmieściu,
- interaktywna mapa 3D Nowego Śródmieścia Ełku,
- koncepcje architektoniczno-urbanistyczne wybranych budynków,
- dokumentacja techniczna dla wybranych przedsięwzięć,
- Internetowa Platforma Rewitalizacji,
- działania edukacyjne z zakresu rewitalizacji.

Fot. 1. Obszar rewitalizacji w Ełku widziany od strony Wyspy Zamkowej



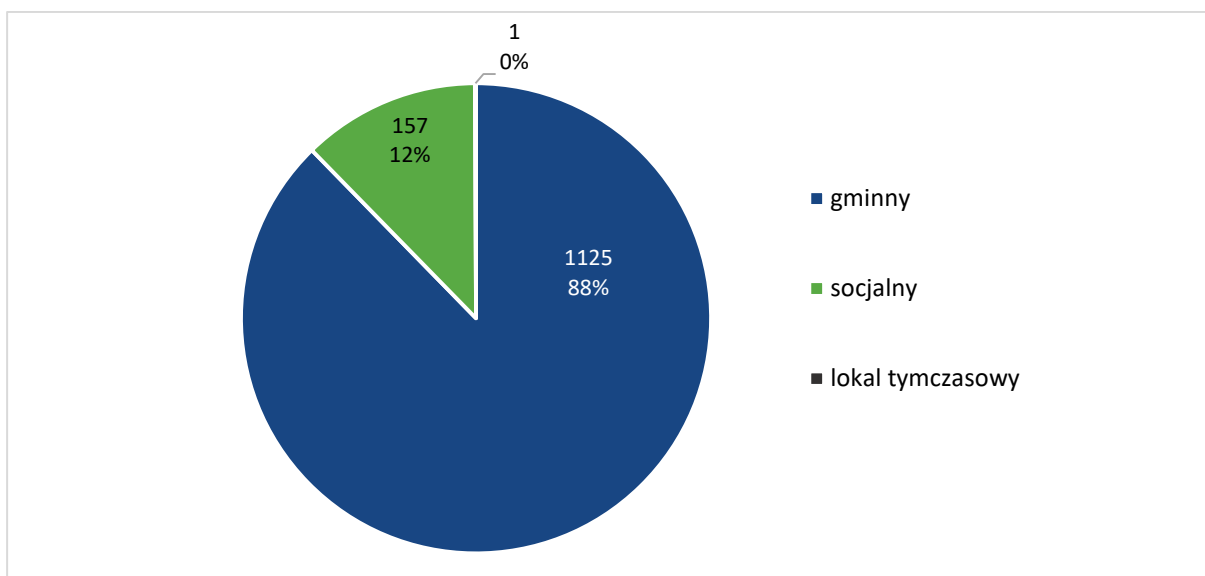
Fot. Adam Paluch, Instytut Badawczy IPC.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

2. Stan zasobów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji miasta Ełk

Na obszarze rewitalizacji „Śródmieście” w 2016 roku zlokalizowanych było **1283 mieszkań pozostających w zasobie gminy miasta Ełk**. Są to lokale gminne (1125), socjalne (157) i 1 lokal tymczasowy.

Wykres 1. Typy lokali będących w zasobach gminy miasta Ełk w 2016 roku, które znajdują się na obszarze rewitalizacji



Źródło: Dane udostępnione przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

Na przestrzeni ostatnich 4 lat, od roku 2012, liczba ta uległa zmniejszeniu o 258 lokali, tj. o 16,7%. Jest to wynikiem w szczególności sprzedawania mieszkań dotychczasowym lokatorom zgodnie z założeniami wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta w latach 2012-2016.

W tym czasie:

- 253 lokale zostały sprzedane (wyodrębnienie własności),
- 5 lokali zostało poddanych rozbiórce,
- 39 lokali komunalnych zostało przekształconych na lokale socjalne.

2.1. Powierzchnia

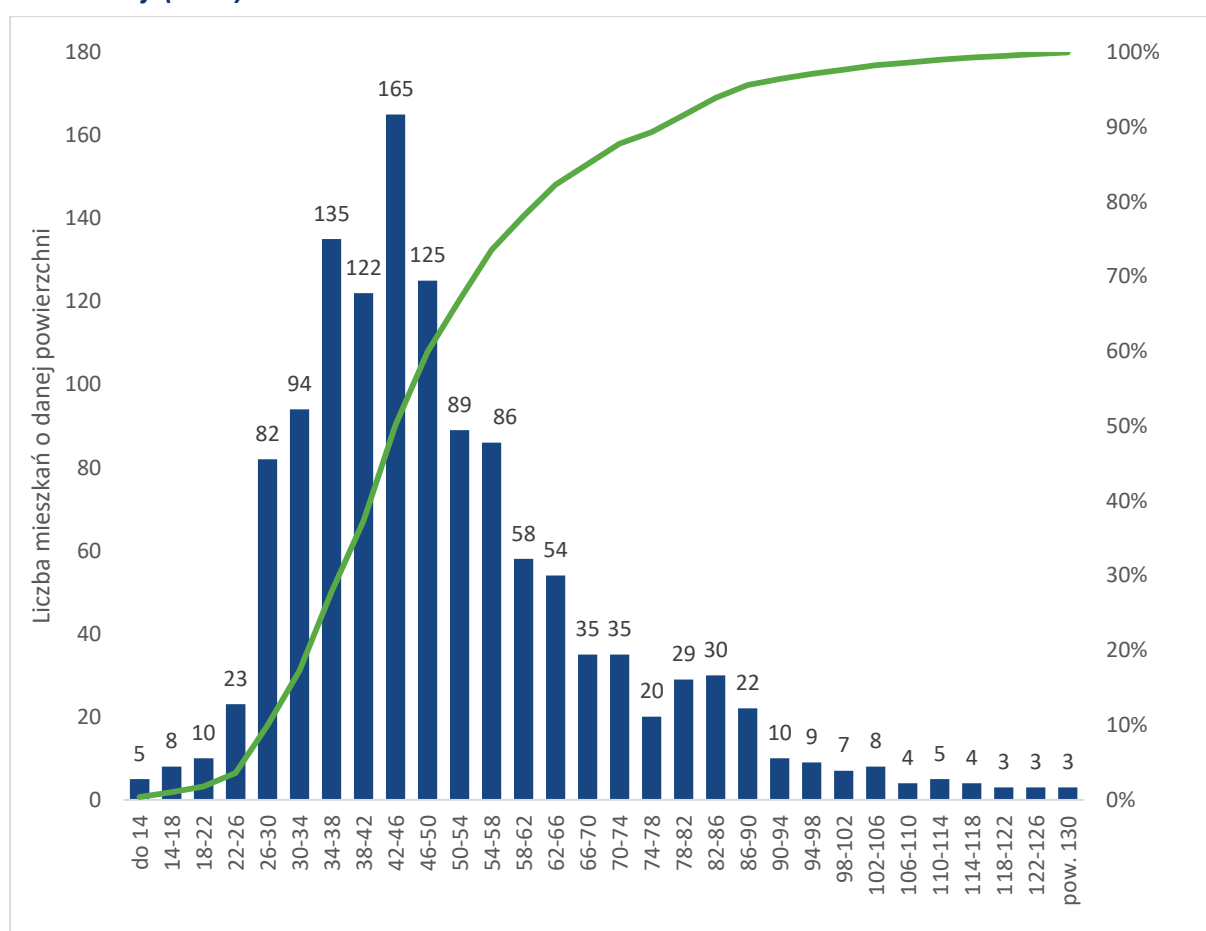
Znajdujące się na obszarze rewitalizacji mieszkania będące w zasobie gminy to lokale o zróżnicowanej powierzchni – **od 12 m² do 168 m²**, przy czym niemal 80% wszystkich lokali to mieszkania

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

o powierzchni od 26 m² do 66 m². Wśród nich z kolei najpowszechniejsze są lokale liczące 34-50 m² (43% wszystkich mieszkań gminnych).

Szczegółowe zestawienie liczby mieszkań w podziale na ich powierzchnię użytkową zawiera Wykres 2. Zaznaczona na nim zielona linia przedstawia procent skumulowany ogólnej liczby mieszkań w podziale na poszczególne grupy wyodrębnione ze względu na powierzchnię. Wynika z niej, że 3,6% lokali posiada powierzchnię mniejszą niż 26 m², 80% mniejszą niż 62 m², a 95% mniejszą niż 90 m². 5% gminnych lokali mieszkalnych to mieszkania duże o powierzchni 90-168 m².

Wykres 2. Powierzchnia lokali komunalnych, w tym lokali socjalnych, znajdujących się na obszarze rewitalizacji (w m²)



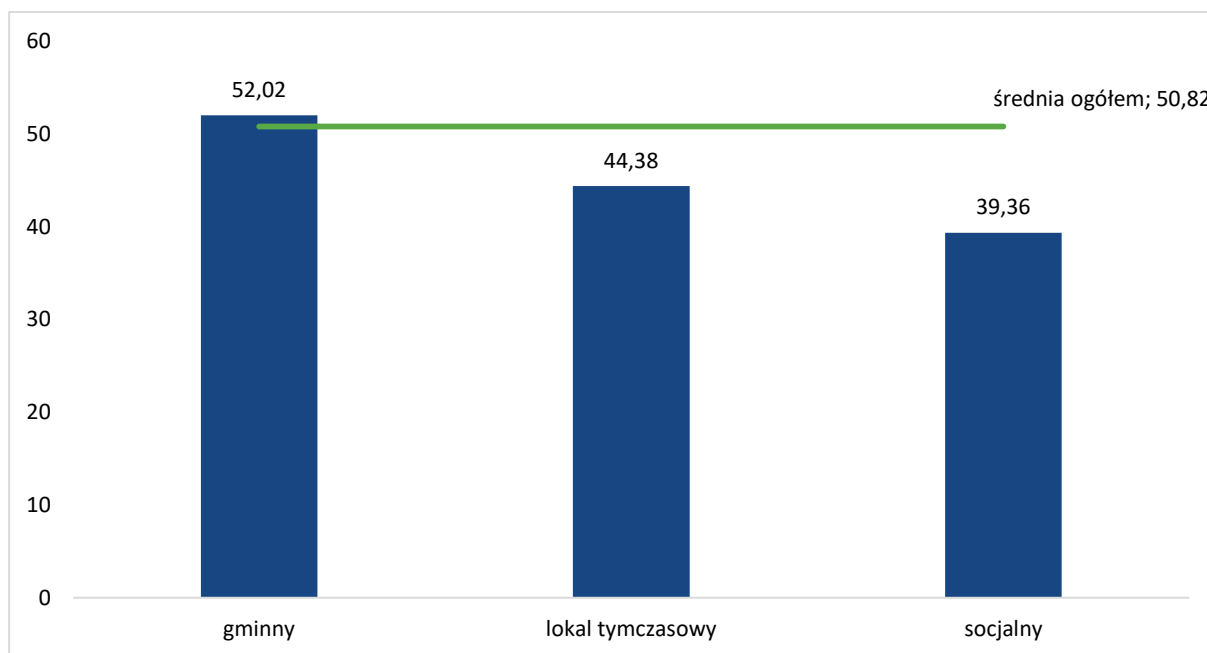
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

Łączna powierzchnia wszystkich mieszkań gminnych znajdujących się w Śródmieściu, jakimi dysponuje miasto Ełk, to 57 771,31 m². Składa się na nią 51 812,69 m² lokali komunalnych, 5 914,24 m² lokali socjalnych i 44,38 m² jednego lokalu tymczasowego.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Średnia powierzchnia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji gminy miasta Ełk na tym obszarze to 50,82 m². Jak prezentuje Wykres 3, średnia powierzchnia lokali gminnych (52,08 m²) jest zdecydowanie wyższa niż średnia powierzchnia lokali socjalnych (39,36 m²). Jeden lokal tymczasowy dysponuje z kolei powierzchnią 44,38 m².

Wykres 3. Średnia powierzchnia lokali komunalnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji w podziale na ich typy (w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

2.2. Liczba mieszkańców

Wszystkie mieszkania będące w zasobie gminy miasta Ełk, które znajdują się na obszarze rewitalizacji **zamieszkuje łącznie 3 478 osób**, w tym 3 057 w lokalach komunalnych oraz 419 osób w lokalach socjalnych.

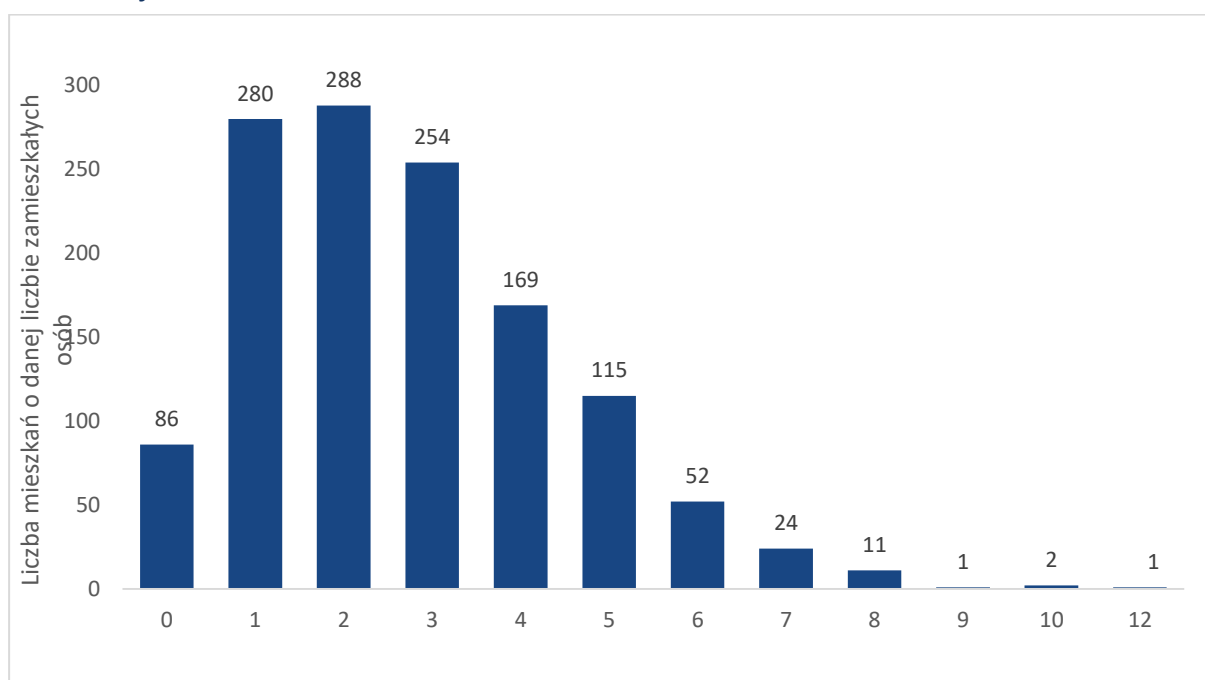
Jedno mieszkanie jest zamieszkiwane **średnio przez 2,71 osób**. Wartość ta jest wyższa w mieszkaniach komunalnych (2,72) niż socjalnych (2,61). Oznacza to, że mieszkania socjalne są średnio zamieszkiwane przez nieznacznie mniejszą liczbę osób niż mieszkania komunalne.

Porównując ogólną powierzchnię lokali i liczbę zamieszkujących je osób, można stwierdzić, że **na jednego mieszkańca przypada średnio 16,61 m² powierzchni użytkowej**. W lokalach komunalnych powierzchnia w przeliczeniu na mieszkańca jest nieznacznie wyższa (16,95 m²) niż w lokalach socjalnych (14,12 m²). Różnica ta nie jest jednak znaczna, bowiem powierzchnia w przeliczeniu na mieszkańca jest mniejsza zaledwie o 16,7%.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Wykres 4 prezentuje liczbę mieszkań zamieszkiwanych przez daną liczbę lokatorów. Wynika z niego, że 86 mieszkań (6,7%) nie jest zamieszkiwanych w ogóle. Są to pustostany. 280 mieszkań (21,8%) zamieszkiwanych jest przez tylko jednego lokatora, 288 (22,4%) przez parę, a 254 (19,8%) przez trzech lokatorów. W zasobie komunalnym miasta znajduje się też 15 mieszkań zamieszkiwanych przez ośmiu lub więcej lokatorów, w tym jedno liczące 12 mieszkańców.

Wykres 4. Liczba osób zamieszkujących ełckie mieszkania komunalne znajdujące się na obszarze rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 2. Zły stan techniczny elewacji na jednym z ełckich budynków komunalnych



Fot. Adam Paluch, Instytut Badawczy IPC.

Fot. 3. Odnowiona kamienica przy ul. Armii Krajowej 20



Fot. Urząd Miasta Ełku.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

3. Polityka czynszowa miasta, problematyka zadłużeń i propozycje programów oddłużeń

3.1. Zasady polityki czynszowej

Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy miasta Ełk ustalana jest każdego roku na podstawie bazowej stawki czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali.

Stawka ulega podwyższeniu w dwóch przypadkach:

- c. w. (zasilanie z zewnątrz) – o 20%
- c. o. (zasilanie z zewnątrz) – o 20%

Stawka bazowa czynszu może ulec obniżeniu w 12 przypadkach:

- WC poza budynkiem – o 10%
- Brak łazienki – o 10%
- Brak wody w lokalu – o 10%
- Brak kanalizacji w lokalu – o 10%
- Wspólnego WC w budynku – o 5%
- Wspólnej łazienki – o 5%
- Wspólnej kuchni – o 5%
- Wspólnego korytarza (przedpokoju) – o 5%
- Kuchni ślepej – o 5%
- Zakwalifikowania budynku do rozbiórki lub remontu kapitalnego – o 10%
- Położenia lokalu na parterze, IV piętrze i wyżej, na strychu, w suterenie lub nad bramą – w mieszkaniach bez c. o. – o 5%
- Położenia budynku poza centrum miasta (tj. przy ulicy Kolejowej, Grajewskiej, Suwalskiej, Zamkowej, Wczasowej, Kraszewskiego, Mazurskiej, Kolonia, Towarowa i Leśna) – o 5%

Stawka czynszu po zastosowaniu ww. obniżek nie może być niższa od stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu socjalnego. Czynniki powodującewyżkę lub obniżkę nie dotyczą lokali socjalnych, w których czynsz jest stały, niezależny od przywołanych powyżej okoliczności.

W roku 2017 stawka bazowa czynszu wynosiła 5,20 zł za 1 m² powierzchni użytkowej. Stawka za lokal socjalny wynosiła natomiast 2,16 zł (41,5% stawki bazowej), a za pomieszczenie tymczasowe 1,08 zł (20,8% stawki bazowej).

W przypadku lokali gminnych przy zastosowaniu ww. podwyższeń i obniżek stawka czynszu za lokal gminny może wynosić od 2,16 zł za 1 m² (zastosowanie wielu obniżek np. w przypadku braku wody, łazienki i WC w budynku, ślepej kuchni czy lokalizacji poza centrum) do 7,28 zł za 1 m² (zarówno

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

ciepła woda, jak i centralne ogrzewanie w lokalu, którego stan, rozkład, kondygnacja ani lokalizacja nie uprawniają do zniżek).

W latach 2010-2017 stawka czynszu była ustalana raz do roku, a zmiana wchodziła w życie każdorazowo 1 stycznia danego roku zarządzeniem Prezydenta Miasta Ełku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne na terenie miasta Ełku. Wyjątkiem był rok 2015, gdy pozostawiono stawki czynszu na dotychczasowym poziomie. Począwszy od 2010 roku stawka bazowa czynszu ewoluowała od kwoty 3,20 zł (w 2010 roku), rosnąc – w zależności od roku – o kwotę od 20 do 40 groszy. W latach 2010-2017 stawka ta wzrosła o 62,5%. Stawka za lokal socjalny w analizowanym okresie również ulegała systematycznemu wzrostowi, choć w mniejszej skali. Na przestrzeni ostatnich 8 lat wzrosła o 56 groszy (tj. o 35,0%) – w 2010 roku wynosiła 1,60 zł, w 2012 roku 1,90 zł i nie była podnoszona przez 4 lata aż do roku 2017, gdy wzrosła do kwoty 2,16 zł. W analizowanym okresie stawka czynszu za lokal socjalny nigdy nie przekraczała 50% stawki bazowej za czynsz w lokalu gminnym (wahając się w zakresie o 38% do 50%). Stawka za lokal tymczasowy została wprowadzona w 2013 roku i od tego czasu była uzależniona od stawki za lokal socjalny, stanowiąc 50% jej wysokości.

Tabela 1. Stawki bazowe czynszu w lokalach gminnych w latach 2011-2017

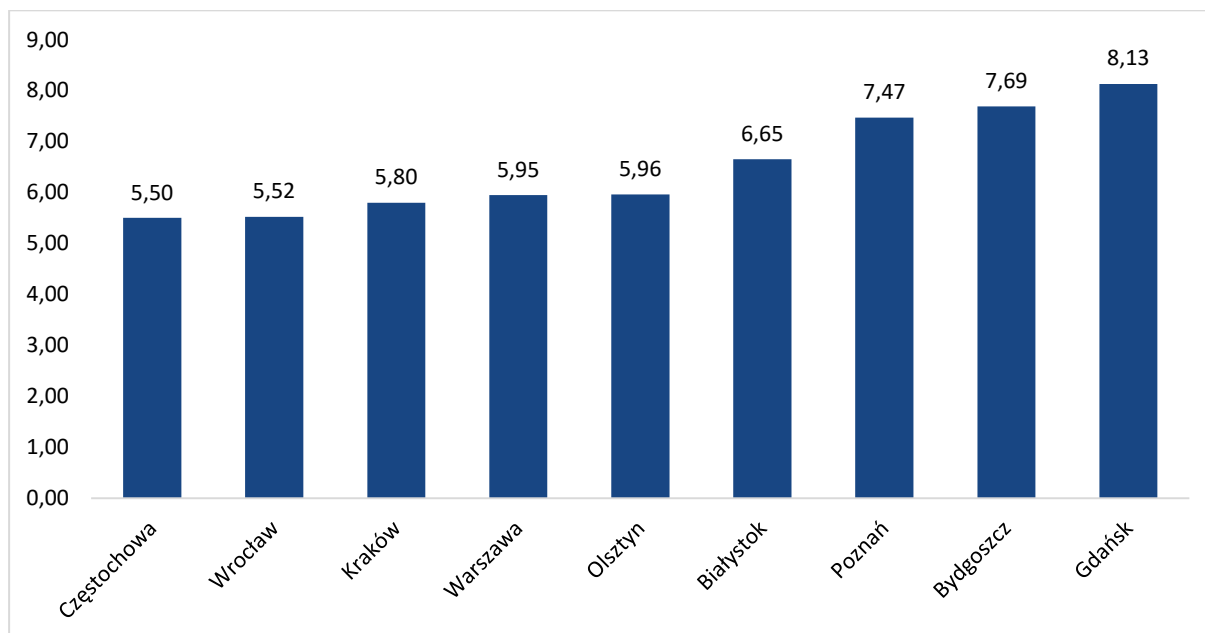
Rok	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu socjalnym	Stawka czynszu za 1 m ² powierzchni użytkowej tymczasowego pomieszczenia
2010	3,20 zł	1,60 zł	n.d.
2011	3,40 zł	1,70 zł	n.d.
2012	3,80 zł	1,90 zł	n.d.
2013	4,20 zł	1,90 zł	0,95 zł
2014 i 2015	4,60 zł	1,90 zł	0,95 zł
2016	5,00 zł	1,90 zł	0,95 zł
2017	5,20 zł	2,16 zł	1,08 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zarządzeń Prezydenta Miasta Ełku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne na terenie miasta Ełku z lat 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015 oraz 2016.

W porównaniu do innych miast stawka czynszu w Ełku nie jest wygórowana. W 2016 r. wynosiła ona 5,00 zł, podczas gdy w wielu innych miastach Polski znacznie tę wartość przekraczała. Przykładowo, w Olsztynie, stolicy województwa warmińsko-mazurskiego średnia stawka wynosiła 5,96 zł. Największa natomiast była w Gdańsku, gdzie osiągnęła kwotę 8,13 zł.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Wykres 5. Średnie stawki czynszu obowiązujące w polskich miastach w 2016 roku



Źródło: Urząd Miasta Wrocławia, „Średnia stawka czynszu w polskich miastach w 2016 r.” <https://www.wroclaw.pl/czynsz-w-mieszkaniach-komunalnych-i-socjalnych>.

W celu poprawy efektywności gospodarowania zasobem mieszkaniowym, miasto Ełk powinno dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby docelowo zapewnić samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej w zakresie bieżącego utrzymania budynków i lokali. Oznacza to dążenie do zrównania stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ze stawką wynikającą z wartości odtworzeniowej 1 m² lokalu.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynosi 3709 zł¹. Zgodnie z art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów² wysokość czynszu nie powinna przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej w ciągu roku (111,27 zł). Uwzględniając wartość odtworzeniową 1 m² powierzchni mieszkalnej i przeliczając ją na miesięczną stawkę czynszu w ełckich lokalach komunalnych otrzymujemy zalecaną wysokość na poziomie 9,27 zł.

Postulowana docelowa stawka bazowa czynszu w lokalach gminnych powinna wynosić 9,27 zł.

¹ Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego i miasta Olsztyna na okres od 1 października 2017 roku do 31 marca 2018 roku.

² Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn. zm.

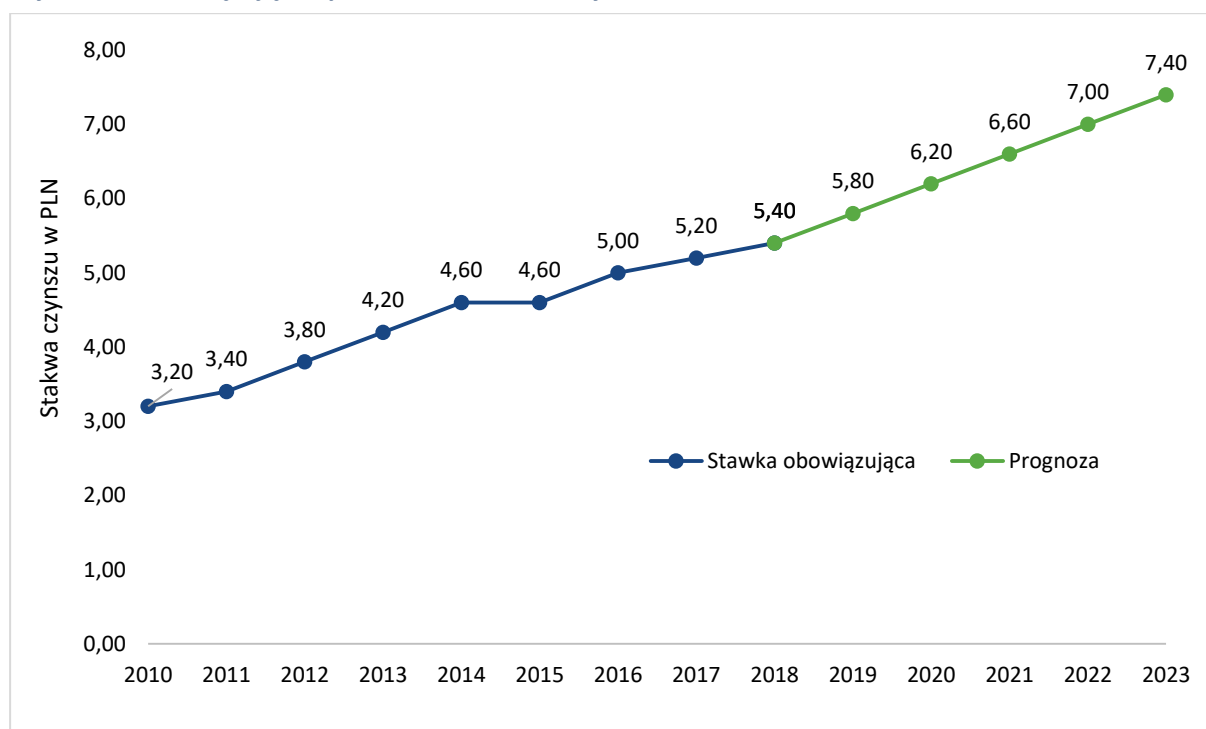
Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Stosowane do tej pory stawki czynszu znacząco odbiegają od tego zalecenia. Stawka bazowa obowiązująca w 2017 roku kształtuje się na poziomie 56,1% wartości zalecanej wynikającej ze stawki odtworzeniowej. Jest to jednak wartość bliższa stawce docelowej niż ta obowiązująca w roku 2011, gdy kształtowała się na poziomie 39,4% stawki wynikającej z wartości odtworzeniowej.

Podwyższanie czynszów w lokalach gminnych jest zatem konieczne, aby zapewnić efektywne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, nie jest jednak zasadne gwałtowne i skokowe podwyższanie czynszów. Podwyżka nie powinna przekraczać więcej niż 10% rocznie. Zgodnie z polityką miasta stawka bazowa czynszu będzie wzrastać o 40 groszy rocznie (7,7% obecnej wartości), co jest właściwą wartością zarówno z punktu widzenia efektywności zarządzania mieniem komunalnym, jak i z punktu widzenia możliwości finansowych zamieszkujących je lokatorów.

Zakładając prognozowany wzrost stawek czynszu na poziomie 40 groszy rocznie, stawka bazowa czynszu w roku 2023 wyniesie 7,40 zł i tym samym będzie kształtowała się na poziomie 79,8% dotychczasowej wartości zalecanej (tj. kwoty 9,27 zł). Jednakże z biegiem lat wzrośnie również wartość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m², a tym samym obliczana na jej podstawie zalecana kwota czynszu.

Wykres 6. Obowiązująca i planowana stawka czynszu w latach 2011-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zarządzeń Prezydenta Miasta Ełku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne na terenie miasta Ełku z lat 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 oraz 2016 oraz propozycja na lata 2018-2023.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

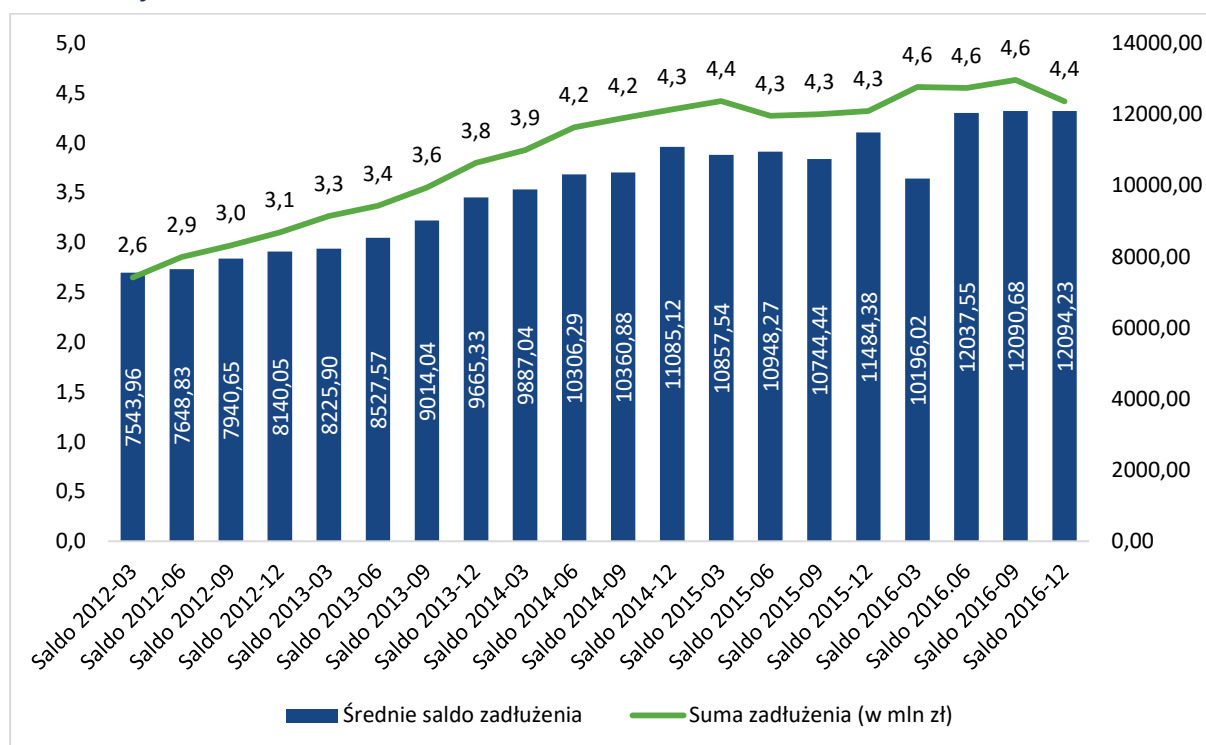
3.2. Charakterystyka lokali zadłużonych

Według stanu na grudzień 2016 roku **365 lokali** stanowiących zasób gminy, które znajdują się na obszarze rewitalizacji „Śródmieście” posiadało zadłużenie przekraczające okres 3 miesięcy. **Łączna kwota zadłużenia wynosiła 4 414 392,96 zł**, a średnie zadłużenie jednego lokalu – 12 094,23 zł.

Choć średnie zadłużenie wynosi około 12 tys. złotych, w poszczególnych lokalach kwoty te znacząco się różnią – od 249 zł do ponad 65 tys. złotych. Niepokojący jest fakt, że 37 lokali mieszkalnych jest zadłużonych na kwotę przekraczającą 30 tys. zł.

Na przestrzeni lat 2012-2016 zarówno średnie zadłużenie jednego lokalu, jak też łączna kwota zadłużenia wszystkich lokali gminnych uległy znacznemu zwiększeniu. Całkowita kwota zadłużenia zwiększyła się w tym okresie z 2,6 mln zł do 4,4 mln zł, co **oznacza wzrost o 68%**. Średnia kwota zadłużenia jednego zadłużonego lokalu mieszkaniowego zwiększył się natomiast z 7,5 tys. zł do 12,1 tys. zł, co oznacza wzrost o 60,3%.

Wykres 7. Średnie i całkowite zadłużenie ełckich lokali komunalnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji w latach 2012-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

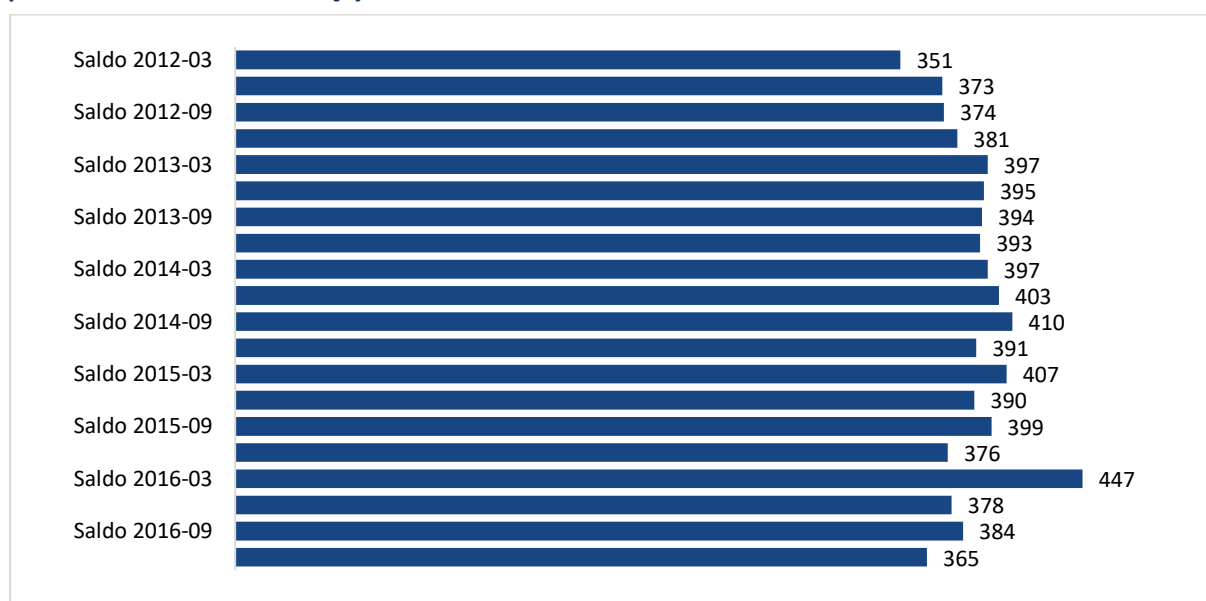
Dane te wskazują, że ponad jedna czwarta wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji (28,5%) jest zadłużona na okres pow. 3 miesięcy. Równie niepokojący jest fakt,

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

że około połowa (48,5%) zadłużonych lokali (177, tj. 48,5% wszystkich mieszkań, w których odnotowano zadłużenie) posiadało taki stan przez okres wszystkich 20 kwartałów w latach 2012-2016. Oznacza to, że w połowie przypadków zadłużenie ma charakter permanentny i pogłębiający się.

Mimo znacznego wzrostu kwoty zadłużenia, liczba zadłużonych lokali nie uległa tak dużemu wzrostowi. Porównując pierwszy kwartał 2012 roku i ostatni kwartał 2016 roku zauważalny jest wzrost o 14 lokali (tj. o 4,0%). Analizując przekrój lat 2012-2016 zauważalne było zwiększanie się liczby zadłużonych mieszkań przez cały rok 2012 (z 351 do 397 w pierwszym kwartale 2013 roku), zahamowanie i ustabilizowanie tej liczby w latach 2013 i 2014 oraz postępujący spadek począwszy od połowy roku 2015, który utrzymywał się do końca analizowanego okresu (z wyjątkiem pierwszego kwartału 2016 roku, gdy zaobserwowano największą liczbę zadłużonych mieszkań, wynoszącą 447). Dane te potwierdzają fakt pogłębiania się permanentnego stanu zadłużenia w przypadku znacznej części najemców elckich mieszkań komunalnych.

Wykres 8. Liczba lokali gminnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji, których zadłużenie przekraczało okres 3 miesięcy w okresie 2012-2016

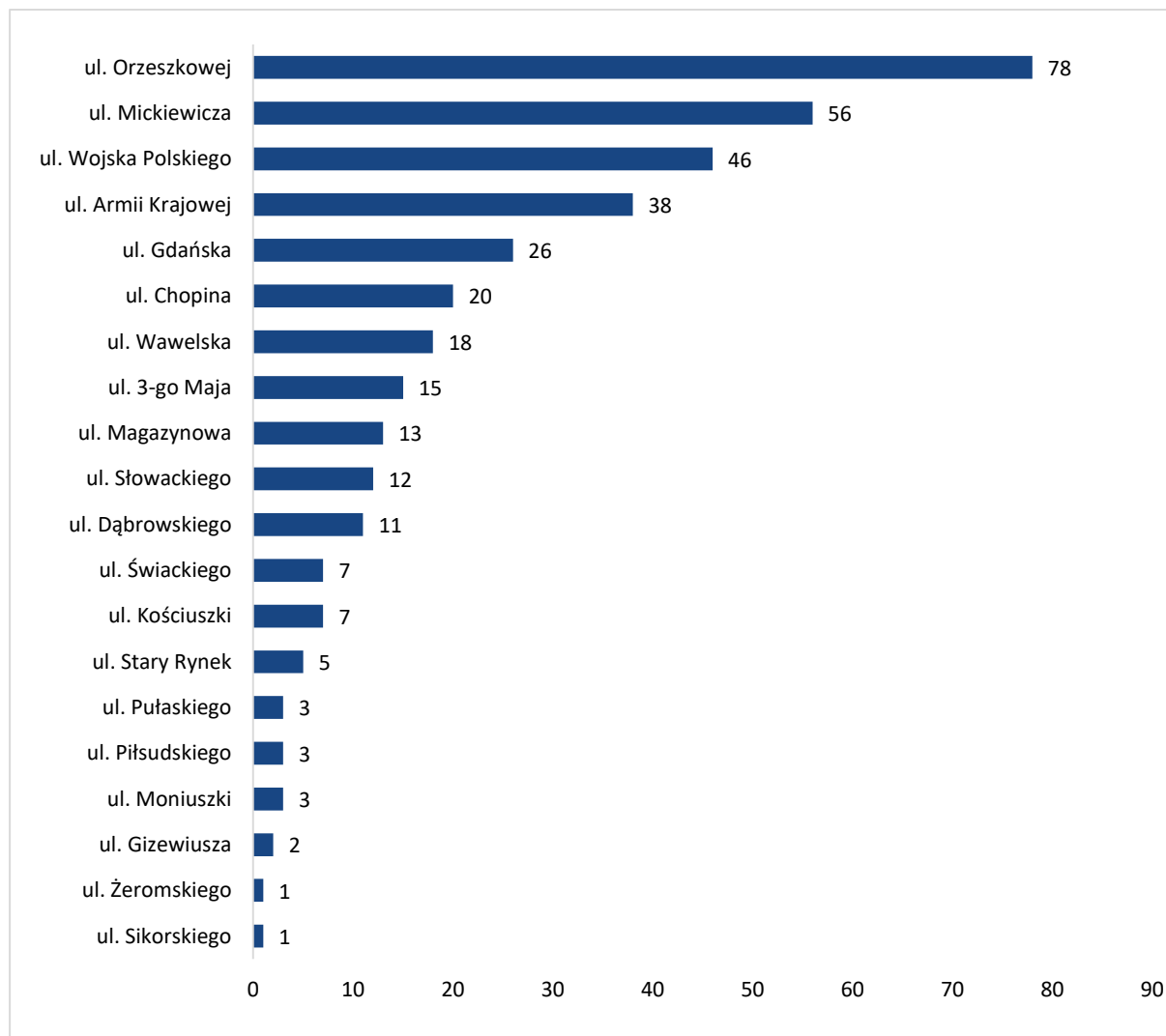


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Elku oraz spółkę Administrator.

Przeanalizowano też zadłużenie w geograficznym rozbiściu na poszczególne ulice w obszarze rewitalizacji, przy których położone są zadłużone lokale. Spośród 365 mieszkań zadłużonych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji najczęściej położonych jest przy ul. Orzeszkowej – 78 lokali. Wielu dłużników mieszka również przy ul. Mickiewicza (56), Wojska Polskiego (46), Armii Krajowej (26) oraz Gdańskiej (26) i Chopina (20). Szczegółowe zestawienie wszystkich zadłużonych lokali w rozbiściu na ulice zostało zaprezentowane na poniższym wykresie.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Wykres 9. Zadłużone lokale komunalne wg stanu na grudzień 2016 znajdujące się na obszarze rewitalizacji w rozbiu geograficznym na ulice

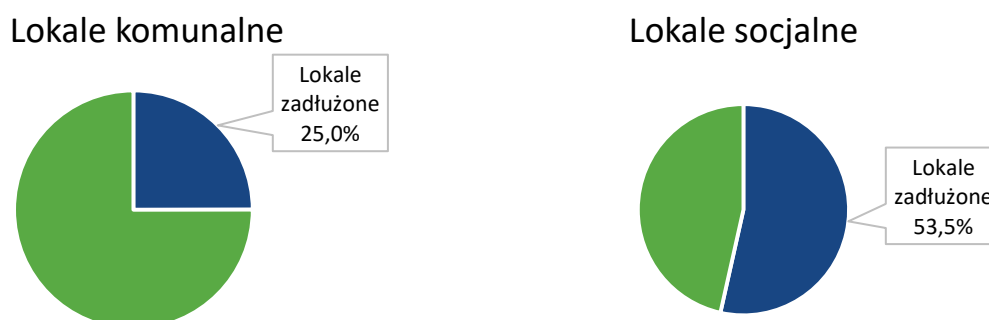


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

Dokonując podziału zadłużonych lokali znajdujących się na obszarze Śródmieścia na gminne i socjalne, można zauważyć, że zadłużony jest dwukrotnie większy odsetek mieszkań socjalnych niż mieszkań gminnych – zadłużenie przekraczające okres 3 miesięcy obecne jest bowiem w 157 lokalach socjalnych (53,5% wszystkich tego typu mieszkań) i w 281 lokalach gminnych (25,0%). Co więcej, choć lokale socjalne stanowią zaledwie 12% wszystkich mieszkań na obszarze rewitalizacji będących w zasobie gminy, odpowiadają za 22,8% całego zadłużenia, wygenerowały bowiem zadłużenie w łącznej kwocie 1 007 106,90 zł, podczas gdy lokale komunalne są zadłużone na 3 407 286,06 zł.

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

Wykres 10. Odsetek zadłużonych lokali socjalnych i komunalnych znajdujących się na obszarze rewitalizacji

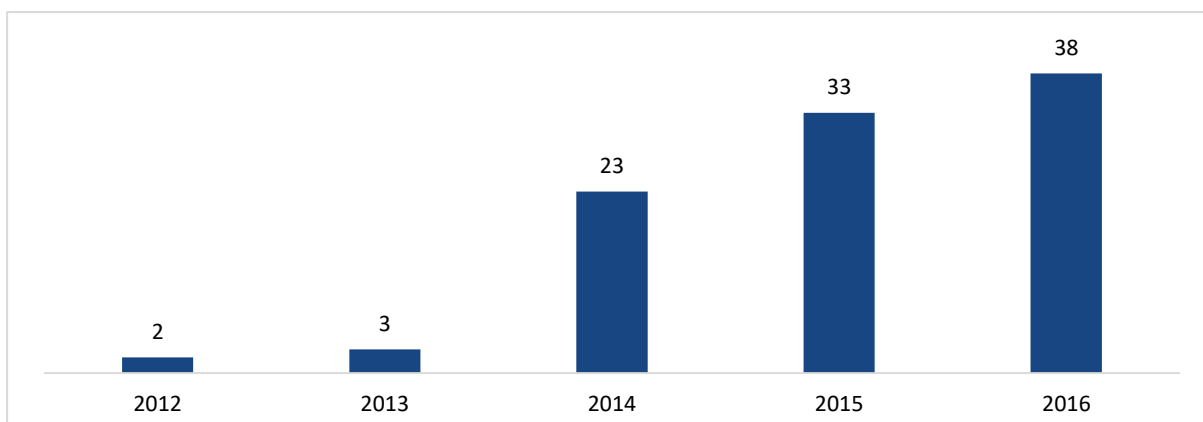


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Elku oraz spółkę Administrator.

Miasto prowadzi również politykę umorzeń zadłużenia osobom znajdującym się w szczególnej sytuacji. Na przestrzeni lat 2012-2016 umorzenia zadłużenia dokonano w przypadku 89 lokali na łączną kwotę 1 483 019,39 zł, przy czym największa kwota umorzenia wyniosła ponad 66 tys. zł a najmniejsza mniej niż 10 zł. Średnia kwota umorzenia wynosiła 16 663,14 zł.

Na przestrzeni tego okresu w przypadku dziesięciu lokali umorzeń dokonywano aż dwukrotnie. Za każdym razem były to mieszkania posiadające wysoką kwotę zadłużenia (od 9,6 tys. zł do 66,5 tys. zł). Polityka miasta w zakresie zarządzania mieniem komunalnym prowadziła do zwiększania liczby umorzeń w każdym kolejnym roku. W roku 2012 dług umorzono tylko w dwóch lokalach, w 2013 roku, w trzech, a w 2014 roku już w 23. W kolejnych latach liczby te jeszcze bardziej się zwiększały do 38 lokali, którym umorzono zadłużenie w samym roku 2016.

Wykres 11. Liczba umorzeń długów w zadłużonych lokalach znajdujących się na obszarze rewitalizacji na przestrzeni lat 2012-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Elku oraz spółkę Administrator.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

3.3. Modele funkcjonujących programów oddłużeniowych

Jak wskazano w powyższym rozdziale, zaległości czynszowe to poważny problem w ełckich zasobach komunalnych. Problem jest tym bardziej dotkliwy, że coroczne straty z tego tytułu skutkują mniejszą liczbą wyremontowanych i nowopowstałych lokali. Z jednej strony oddłużanie to tylko częściowe pozbywanie się problemu, wątpliwe z punktu widzenia tych, którzy regularnie płacą czynsz. Z drugiej strony na oddłużeniach korzystają wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, ponieważ każda, nawet niewielka odzyskana część zaległości to realny wpływ do budżetu miasta. Tym samym oddłużenie to nie tylko anulowanie zaległości, ale przede wszystkim możliwość odzyskania części straconych dochodów.

Programy oddłużeniowe można rozpatrywać w dwóch kategoriach, często nierozdzielnie ze sobą połączonych, tzn. jako:

- Odpracowanie zaległości czynszowych,
- Wprowadzenie ulgi w spłacie tych zaległości.

Odpracowanie zaległości czynszowych stanowi zarówno odciążenie budżetu gminy i dopływ dodatkowych środków pochodzących, jak również ma wymiar społeczny – wspiera budowanie odpowiedzialności najemców za wspólne mienie oraz ich integrację społeczną. Systematyczne prace na rzecz gminy odsuwają przy tym od rodziny ryzyko eksmisji.

Wprowadzenie ulgi w spłacie części zaległości przy jednoczesnej spłacie pozostałej części jest z kolei instrumentem, który generuje znacznie większe obciążenie dla budżetu gminy, nie realizując jednocześnie funkcji społecznych. Z drugiej strony, jak wskazano wyżej, pozwala na odzyskanie choćby części środków, które bez tego rozwiązania nie zostałyby odzyskane wcale.

Programy oddłużeniowe powstały w wielu miastach w Polsce, także **w Ełku, gdzie od 2012 roku dłużnicy mają możliwość odpracować część zadłużenia**. Program funkcjonuje w oparciu o Zarządzenie Nr 601/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń rzeczowych. Zakres owych świadczeń rzeczowych (prac), które mogą wykonywać dłużnicy obejmuje:

1. Prace porządkowe:
 - a. Sprzątanie terenów zielonych i pozostałości po koszeniu trawy,
 - b. Grabienie i usuwanie liści,
 - c. Sprzątanie ciągów komunikacyjnych oraz ich odśnieżanie i usuwanie lodu w okresie zimowym,
 - d. Czyszczenie tablic informacyjnych (usuwanie ogłoszeń itp.),
 - e. Mycie klatek schodowych, okien, drzwi i lamperii w komunalnych budynkach mieszkalnych lub innych komunalnych obiektach
2. Inne prace eksploatacyjne.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Należy przy tym zaznaczyć, że powyższy zakres prac jest katalogiem otwartym i może też obejmować inne świadczenia w zależności od potrzeb. Wartość tych świadczeń rzeczowych wykonywanych na podstawie umowy o spłatę zadłużenia została ustalona na kwotę 10 zł brutto za godzinę.

O tę formę spłaty zadłużenia mogą się ubiegać najemcy oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego (gdy umowa najmu została wypowiedziana), których zadłużenie przekracza kwotę 2 000 zł. Początkowo, przez pierwszy rok trwania programu, minimalna kwota zadłużenia wynosiła 5 000 zł. Została ona zmniejszona Zarządzeniem Nr 947/2013 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 19 lutego 2013 r., aby umożliwić wzięcie udziału w programie większej liczbie osób. Co istotne, po wspomnianej zmianie, o tę formę spłaty najemcy mogą ubiegać się wielokrotnie.

Ełcki program jest dobry i przynosi efekty – w mieście dłużnicy odpracowali począwszy od maja 2012 r. kwotę 889 tys. zł. Wciąż jednak ogólna kwota zadłużenia jest wysoka i z każdym kwartałem rośnie, niezbędne są zatem dodatkowe działania, mające na celu zarówno zmniejszenie kwoty zadłużenia ełckich lokali komunalnych, jak też zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu tak opłat czynszowych, jak i spłaty choć części zadłużenia.

Aby je ustalić, warto zaczerpnąć przykład z kilku programów obowiązujących w innych miastach.

We Włocławku funkcjonuje program „Oddłużanie”, który przynosi spodziewany efekt, przyczyniając się do reintegracji społecznej i zawodowej beneficjentów. Uczestnikami programu są osoby zadłużone, pozostające bez zatrudnienia, zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy we Włocławku. Idea programu opiera się na organizacji robót publicznych dla tych osób, co umożliwia spłatę zobowiązań wobec Administracji Zasobów Komunalnych. W edycji 2016 swoje zadłużenie całkowicie spłaciło 7 osób, a 9 uczestników usamodzielniało się finansowo i nie korzysta już z pomocy MOPR. Ważnym założeniem programu „Oddłużenie” jest zwiększenie motywacji do podnoszenia kwalifikacji i aktywnego poszukiwania stałego zatrudnienia przez uczestników tego przedsięwzięcia. Z programu będzie można skorzystać wielokrotnie, o ile uczestnictwo w poprzedniej edycji programu odbywało się zgodnie z założeniami kontraktu socjalnego. Celem programu jest³:

- pomoc osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożonym utratą mieszkania w związku z zaległościami w opłatach czynszowych,
- utrzymanie osób i rodzin w środowisku zamieszkania,
- zapobieganie eksmisjom i bezdomności.

Cele szczegółowe to:

- udzielanie pomocy osobom w przezwyciężeniu trudnej sytuacji życiowej i materialnej, poprzez reintegrację zawodową i społeczną, w kierunku umożliwienia wznowienia wnoszenia opłat czynszowych,

³ Urząd Miasta Włocławek, „Program Oddłużenie 2017”, <http://www.wloclawek.pl/pl/artukul/76/4995/-program-oddluzenie-2017>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- wzmocnienie osoby (rodziny) i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa utrzymania w środowisku zamieszkania,
- zapobieganie bezdomności i degradacji społecznej,
- wypracowanie nawyku systematycznego regulowania należności z tytułu opłat czynszowych,
- zwiększenie motywacji do podnoszenia kwalifikacji i aktywnego poszukiwania stałego zatrudnienia.

W programie mogą brać udział osoby, które: posiadają status osoby bezrobotnej, korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie we Włocławku, posiadają status dłużnika z tytułu korzystania z lokalu komunalnego, podpiszą oświadczenia kandydata do udziału w Programie, mają dobry stan zdrowia, pozytywnie przejdą rozmowę kwalifikacyjną, zadeklarują motywację do podjęcia zatrudnienia oraz podpiszą kontrakt socjalny.

Program rozłożony jest na 5 miesięcy, a w każdej edycji bierze udział kilkanaście osób. Uczestnicy w ramach robót publicznych wykonywali takie prace, jak: pomoc kuchenna, robotnik gospodarczy, sprzątaczką i praczką. Dzięki uczestnictwie w programie uczestnicy spłacili swoje zadłużenie: w pierwszej edycji w kwocie 51 750 zł, w drugiej edycji w kwocie 41 400 zł, co łącznie stanowi kwotę 93 150 zł. Oprócz skutków finansowych zauważalne są także efekty społeczne:

- aktywizacja społeczna i zawodowa uczestników programu,
- nabycie nowych umiejętności zwiększających atrakcyjność na rynku pracy,
- zmiana postaw beneficjentów (aktywność i zaangażowanie)
- przeciwdziałanie patologicznemu narastaniu zadłużenia mieszkaniowego osób bezrobotnych,
- wypracowanie nawyku systematycznego regulowania należności z tytułu opłat czynszowych
- zmiana wizerunku gminy – gmina jako partner wspierający mieszkańców w rozwiązywaniu ich problemów.

Niestety mankamentem włocławskiego programu jest jego ograniczona dostępność, ponieważ skierowany jest wyłącznie do dłużników powiadających status osoby bezrobotnej i jednocześnie będących klientami miejscowego ośrodka pomocy społecznej.

Inne podejście zaprezentowano **w Nysie, gdzie program oddłużeniowy** realizowany jest na wzór upadłości konsumenckiej⁴. Postuluje on całkowite umorzenie odsetek, które rosną tytułem niepłaconych czynszów, odpracowanie długu przy pracach na rzecz miasta czy umorzenie 70% należności pod warunkiem spłaty pozostałej kwoty w dogodnych ratach. Do kwestii każdego zadłużenia podchodzi się indywidualnie, a oferowana pomoc zależna jest od sytuacji życiowej konkretnej rodziny. Oddłużenie ma dotyczyć tych, którzy żyją w niedostatku i osób o niskich dochodach.

⁴ Radio Opole, „Podarować, odpracować. Nyski pomysł na oddłużenie mieszkań komunalnych”, <http://radio.opole.pl/103,132712,podarowac-odpracowac-nyski-pomysl-na-oddluzenie->.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

W Lublinie program oddłużeniowy uchwalony przez Radę Miasta w czerwcu 2017 roku⁵ daje dłużnikom dwie drogi. Pierwsza pozwala pozbyć się 70 proc. długu. Resztę – czyli 30 proc. – trzeba wpłacić w ciągu 18 miesięcy. Druga ścieżka redukuje połowę zadłużenia. Na spłatenie drugiej połowy najemca dostanie pięć lat. Najemcy muszą jednocześnie systematycznie płacić czynsz aż do grudnia 2022 roku. Dopiero potem ich dług zostanie umorzony.

Takie rozwiązanie pozwala miastu zyskać dwie rzeczy: odzyskać część zadłużenia (30 lub 50 procent) a jednocześnie zyskuje najemców, którzy regularnie płacą czynsz. Program działa na zasadzie kija i marchewki, składają się na niego bowiem nie tylko przywileje dla uczestników, którzy mogą znacząco zredukować zadłużenie, ale też straszak dla osób, które nie chcą wziąć w nim udziału – ci, którzy nie przystąpią do programu, narażają się na eksmisję.

Podobny **program od kilku lat realizowany jest również w Kielcach**, tam jednak mogą w nim uczestniczyć wyłącznie osoby w znajdującej się w trudnej sytuacji materialnej. Cieszy się on dużym zainteresowaniem, ponieważ w ostatniej dwuletniej edycji chęć udziału zgłosiło 548 rodzin, czyli ok. 30% zadłużonych. Do programu zakwalifikowano 446 najemców. Mieli oni możliwość zredukowania swojego długu aż o 85 procent.

Odmienne podejście zaprezentowano natomiast **w Gdańsku, gdzie realizowany jest projekt „Zadłużeni w obligacjach”**, prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie⁶. Nowością projektu będzie wprowadzenie tzw. obligacji społecznych, za pośrednictwem których samorząd zwróci partnerom projektu środki wydane przez nich na wsparcie dłużników. Jest to zatem zaangażowanie mechanizmów biznesowych (obligacje) do rozwiązania problemu społecznego.

Założeniem projektu jest wypracowanie takiego modelu obligacji społecznych, który sprawi, że pomogą one osobom z zadłużeniem czynszowym. Projekt uzyskał dofinansowanie w ramach konkursu Ministerstwa Rozwoju na makroinnowacje, dotyczącego stworzenia modelu polskiej obligacji społecznej. Jest on realizowany od maja 2017 r do lutego 2018 r., gdy model ten zostanie wypracowany.

Projekt nie będzie kierowany do każdego zadłużonego i ma charakter raczej prewencyjny, zapobiegający bardzo dużemu zadłużeniu. Zakłada się, że z takiej pomocy mogliby skorzystać dłużnicy mający zaległości na poziomie od 3 do 20 tys. zł, które powstały w okresie od sześciu miesięcy do roku. Ponadto dłużnik musi deklarować, chociaż minimalną chęć wyjścia z zadłużenia. Grupami docelowymi projektu są emeryci, renciści oraz osoby o niskich dochodach.

Projekt zakłada, że w działaniach uczestniczyć będą: właściele długu dysponujący lokalami (w Gdańsku są to spółdzielnie mieszkaniowe, TBS i Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych),

⁵ Artur Jurkowski, „Oddłużanie mieszkań komunalnych. ZNK wyciąga rękę po miliony”, Kurier Lubelski, <https://plus.kurierlubelski.pl/wiadomosci/a/oddulzanie-mieszkam-komunalnych-znk-wyciaga-reke-po-miliony,12217711>.

⁶ Portal Samorządowy, „Gdańsk obligacjami chce uporać się zadłużeniem czynszowym”, http://www.portalsamorzadowy.pl/polityka-i-spolescenstwo/gdansk-obligacjami-chce-uporac-sie-zadluzeniem-czynszowym,100877_1.html.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

inwestorzy dysponujący funduszami oraz operator, którym może być organizacja pozarządowa zajmująca się aktywizacją społeczną osób borykających się z trudnościami. Mechanizm gdańskiego modelu będzie polegał na kojarzeniu tych stron, które razem mogą pomóc w wyjściu z długu czynszowego.

Jak tłumaczy rzeczniczka MOPR w Gdańsku, Sylwia Ressel: „Firma inwestuje w rozwiązanie problemu społecznego i za to dostaje od miasta zwrot poniesionych nakładów plus prowizję, co opłaca się miastu, bo ma problem z głowy i zarabia też na tym, a ponadto może dać zarobić inwestorowi”⁷. Tym samym w programie nie ma mowy o dobroczynności, dotacji czy sponsoringu, a o mechanizmie obligacji, polegającym na tym, że ten, kto zainwestuje, będzie się spodziewał otrzymać nie tylko swój kapitał, ale też pewien określony zysk, ponosząc przy tym pewne ryzyko.

3.4. Propozycje dotyczące programu oddłużeniowego w Ełku

W każdym mieście, w którym realizowane są programy oddłużeniowe wywołują one kontrowersje. Związane są z dwoma dylematami. Pierwszy dotyczy przyczyn popadania w długi – czy wynikają one z ubóstwa czy też z cwaniactwa – celowego działania wynikającego z poczucia braku konsekwencji swoich czynów. Drugi dylemat dotyczy tego, jak wytłumaczyć oddłużenia osobom, które regularnie płacą czynsz – jak wprowadzić program, aby nie działał na takie osoby demobilizująco.

Proponowane niżej założenia dotyczące programu oddłużeniowego muszą stawić czoła obu tym dylematom, tzn.:

1. Ukierunkować wsparcie na osoby rzeczywiście go potrzebujące, których zadłużenie jest wynikiem ubóstwa lub trudnej, wyjątkowej sytuacji życiowej, pozostałym grupom oferując jedynie możliwość odpracowania zadłużenia.
2. Eliminować przeświadczenie o „łatwym anulowaniu długu”, które mogłoby działać demobilizująco na pozostałych lokatorów.

Główne rekomendacje i propozycje dotyczące nowatorskiego programu oddłużeniowego:

- Kluczem do programu oddłużeniowego powinna być **aktywizacja**.
 - W przypadku dłużników posiadających zdolność do pracy powinna mieć ona charakter aktywizacji zawodowej na wzór robót publicznych lub rozszerzonej wersji już istniejącego w Ełku programu pozwalającego odpracować część zadłużenia.
 - W przypadku dłużników, których stan zdrowia lub wiek nie pozwala na pracę, postuluje się aktywizację społeczną.
- Aktywizacja społeczna i zawodowa, nawet jeśli na początkowym etapie pociągnie za sobą dodatkowe koszty, da w konsekwencji wymierne skutki w postaci:

⁷ Portal Samorządowy, „Gdańsk obligacjami chce uporać się zadłużeniem czynszowym”, http://www.portalsamorzadowy.pl/polityka-i-spolesczenstwo/gdansk-obligacjami-chce-uporac-sie-zadluzeniem-czynszowym,100877_1.html.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- Zmiany postaw dłużników – ich reintegracji społecznej, zwiększenia odpowiedzialności za mienie wspólne, jak i za własne działania, w tym te dotyczące regulowania opłat czynszowych.
 - Zwiększenia odsetek dłużników, którzy rozpoczną terminowe regulowanie bieżących opłat czynszowych
 - Znalezienie pracy przez osoby objęte aktywizacją zawodową, która nie tylko pozwoli na stopniowe spłacanie zadłużenia, ale też uniezależni rodzinę od korzystania z pomocy społecznej.
 - Konieczność uczestnictwa w programach aktywizacyjnych przy jednoczesnym odpracowaniu części swojego zadłużenia nie pozostawi w uczestniku ani w innych lokatorach przekonania, że oddłużenie zostało dane „za darmo”.
- Program powinien mieć **charakter inkluzywny** – szeroko dostępny i otwarty na wszystkie grupy społeczne, niezależnie od posiadania statusu osoby bezrobotnej, korzystania z pomocy społecznej, wysokości zadłużenia czy powodów jego powstania. Istotna jest natomiast wola uczestnictwa w programie, wyjścia z zadłużenia i rozpoczęcie systematycznego regulowania bieżących zobowiązań czynszowych.
- Inkluzywny charakter programu nie powinien oznaczać takich samych udogodnień dla wszystkich, różne są bowiem przyczyny powstania zadłużenia i możliwości spłaty. Istotne jest zatem odpowiednie **targetowanie pomocy** – kierowanie poszczególnych możliwości wsparcia do poszczególnych dłużników. Przykładowo, osoby które nie posiadają zdolności do pracy, ale aktywnie uczestniczą w programie aktywizacji społecznej i rozpoczęły systematyczną, ratałną spłatę zadłużenia mogą liczyć na ulgę (umorzenie określonej procentowo kwoty zadłużenia), która nie powinna przysługiwać osobom zdolnym do pracy zawodowej, gdyż ci mogą zadłużenie odpracować.
- Programowi oddłużeniowemu powinny towarzyszyć takie elementy, jak:
 - indywidualne **doradztwo** w zakresie możliwości spłaty ratałnej, przysługujących możliwości odpracowania długu czy umorzenia odsetek,
 - **wsparcie psychologiczne**,
 - **grupa edukacyjna** – spotkania poświęcone zagadnieniom kluczowym z perspektywy wychodzenia z zadłużenia. Jej częścią byłyby zajęcia warsztatowe – trenujące praktyczne umiejętności niezbędne osobie zadłużonej, np. zarządzania budżetem domowym, radzenie sobie ze stresem i wyuczoną bezradnością.
- Wsparcie powinno uwzględniać opracowanie **Indywidualnego Programu Wychodzenia z Zadłużenia**, zgodnie z którym dłużnik będzie stopniowo, ale systematycznie podejmował spłatę swoich zobowiązań.
- Kluczowym elementem zapewniającym sukces w postaci spłaty zadłużenia jest stopniowo **odbudowywanie poczucia sprawstwa** u dłużnika czy jego bliskich, które jest najważniejszym lekarstwem na problem wyuczonej bezradności dłużniczej.
- Program powinien działać **kompleksowo** – nie nastawiać się jedynie na anulowanie części zadłużenia lub udzielanie możliwości odpracowania go. Powinien zapewniać także inne rozwiązania. Jednym z nich jest **zamiana mieszkań** na mniejsze, szczególnie w przypadku osób, które z różnych przyczyn zostały w mieszkaniu same. Dotyczy to między innymi osób

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

starszych, aktualnie mieszkających samotnie, których nie stać na opłacenie czynszu za duże dwu lub trzypokojowe mieszkanie, lecz mogłyby opłacać stawkę czynszu obowiązującą w kawalerce.

- Program oddłużeniowy nie może mieć charakteru czysto fakultatywnego. Dłużnik pozostający w stanie permanentnego zadłużenia, który nie wyraża zainteresowania wzięciem w nim udziału powinien **liczyć się z odpowiednimi konsekwencjami**.
 - Dłużnicy nie wykazujący woli uczestnictwa w programie zamieszkujący lokale o dobrym standardzie w dobrej lokalizacji (np. w centrum miasta) muszą liczyć się z możliwością relokacji do lokalu o niższym standardzie w gorszej lokalizacji, np. na obrzeżach miasta. Rozwiązanie takie nie ma formy stygmatyzującej eksmisji, stanowiąc jednocześnie rodzaj „kary” dla nieuczciwych najemców. Część dłużników świadoma tych konsekwencji może zdecydować się na przystąpienie do programu, aby uniknąć relokacji.
 - Jeżeli sytuacja najemcy nie pozwala na wnoszenie opłat za mieszkanie gminne, należy dążyć do jak najszybszej zmiany na mieszkanie socjalne, aby zmniejszyć generowane każdego miesiąca kwoty zasilające ogólny stan zadłużenia.
 - W przypadku najemców notorycznie unikających płacenia czynszu a jednocześnie uchylających się od możliwości odpracowania swojego zadłużenia, należy podjąć kroki zmniejszające koszty funkcjonowania takiego lokalu do minimum, m.in. w przypadku mieszkań podłączonych do sieci centralnego ogrzewania, poprzez ograniczenie możliwości nadmiernego ogrzewania lokalu, tj. ograniczenie maksymalnej temperatury 18° C. Temperatura taka zapewnia możliwość normalnego funkcjonowania a jednocześnie nie generuje nadmiernych kosztów, które musi ponosić gmina.
- Bardzo istotne znaczenie ma **prewencja**, tj. zapobieganie powstawaniu zadłużenia w kwocie niemożliwej do spłaty przez najemcę. Konieczna jest każdorazowa szybka interwencja w momencie pojawienia się nawet niewielkiego zadłużenia, którego okres przekracza 3 miesiące poprzez nawiązanie bezpośredniego kontaktu z najemcą. Do działań prewencyjnych należy również ścisła współpraca poszczególnych jednostek, tj. miasta, zarządcy (spółki „Administrator) oraz ośrodka pomocy społecznej. Zarządca powinien powiadamiać jednostki pomocy społecznej o możliwości wystąpienia trudnej sytuacji życiowej dłużnika.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 4. Zrewitalizowane podwórkó przy ul. Orzeszkowej



Fot. Adam Paluch, Instytut Badawczy IPC.

Fot. 5. Zrewitalizowane podwórkó przy ul. Moniuszki



Fot. Urząd Miasta Ełku.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

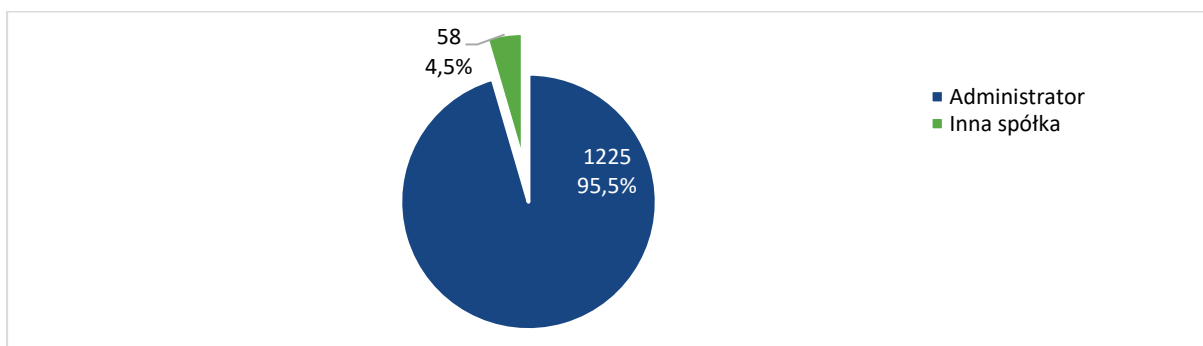
4. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Zarządzanie nieruchomościami, w których nie wyodrębniono własności lokali oraz lokalami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wykonywane jest przez Prezydenta Miasta Ełku. Sprawuje on zarząd za pośrednictwem miejskiej spółki „Administrator” sp. z o.o. (w budynkach stanowiących w 100% własność miasta) oraz innych podmiotów – zarządców wybranych przez poszczególne wspólnoty.

Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, w których miasto ma swoje udziały, wykonywane jest przez zarządców nieruchomości na podstawie umów cywilnoprawnych zawieranych przez wspólnoty. Wybór zarządcy dokonywany jest większością głosów wspólnoty. Wspólnota może wybrać zarówno spółkę „Administrator”, jak też innego zarządcę. Miasto w tym wypadku może współuczestniczyć w wyborze zarządcy, mając głos proporcjonalny do udziałów posiadanych we wspólnocie. Powinno wówczas dążyć do wyboru takiego zarządcy, które będzie gwarantował właściwą eksploatację nieruchomości oraz bezpieczeństwo jej użytkowania, rzetelne inwestowanie w nieruchomość będące w zgodzie z interesem Wspólnoty, właściwą gospodarkę finansową nieruchomości oraz ograniczanie kosztów zarządzania i administrowania zasobem przy jednoczesnej poprawie stanu technicznego zasobu. Miasto nie może jednak wbrew woli wspólnoty wyznaczyć w takim budynku spółki „Administrator” jako zarządcy.

Według stanu na grudzień 2016 roku „Administrator” zarządza 1225 lokalami stanowiącymi zasób komunalny miasta, które znajdują się w Śródmieściu. To 95,5% wszystkich mieszkań należących do gminy na obszarze rewitalizacji. Pozostałych 58 lokali (4,5%) jest zarządzanych przez inne podmioty. Są to mieszkania gminne zlokalizowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych, które większością głosów zdecydowały się na wybór zarządcy innego niż „Administrator”.

Wykres 12. Nieruchomości miejskie znajdujące się na obszarze rewitalizacji zarządzane przez spółkę „Administrator” oraz inne podmioty

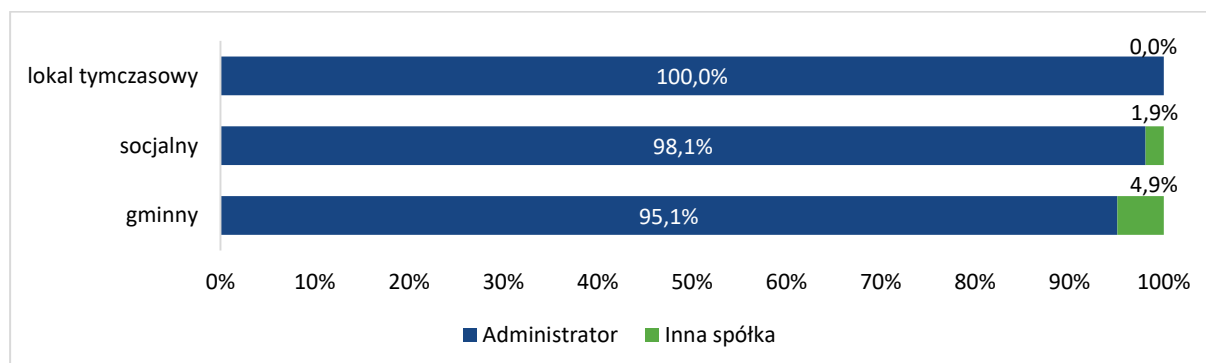


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Dokonując podziału zarządców ze względu na typ lokalu, można zwrócić uwagę, że spółka „Administrator” zarządza grupą 98,1% mieszkań socjalnych (3 lokale – 1,9% – są pod zarządem innych podmiotów), grupą 95,1% mieszkań komunalnych, a także jednym lokalem tymczasowym.

Wykres 13. Zarządca nieruchomości miejskich w poszczególnych typach lokali



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ełku oraz spółkę Administrator.

„Administrator” sp. z o.o. jest spółką prawa handlowego z siedzibą w Ełku przy ul. Wojska Polskiego 68. Zarządza ona większością ełckich nieruchomości komunalnych na podstawie umowy z dnia 02.11.2001 zawartej pomiędzy spółką a Miastem Ełk. W związku z wielokrotnym aneksowaniem umowy obowiązujący obecnie ujednolicony tekst zawiera Aneks Nr 14/2013 z dnia 07.10.2013.

Umowa obejmuje czynności tzn. zwykłego zarządu nieruchomościami zabudowanymi (budynki, lokale mieszkalne i użytkowe) oraz niezabudowanymi (posesje), stanowiącymi własność miasta. Do obowiązków spółki „Administrator” należą między innymi takie działania, jak⁸:

- Dokonywanie w imieniu miasta Ełk wszystkich czynności mających na celu prawidłową eksploatację komunalnego zasobu nieruchomości, m.in.:
 - realizacja przeglądów i ocen stanu technicznego,
 - ustalanie we współpracy z miastem planów i harmonogramów remontów oraz prac konserwacyjnych,
 - utrzymywanie porządku i czystości w budynkach i na poszczególnych posesjach,
 - właściwe przygotowania nieruchomości na okres zimowy,
 - bieżąca konserwacja budynków, naprawy użytkowanych wspólnie urządzeń, instalacji, zbiorczych anten telewizyjnych, domofonów itp.,
 - usuwanie awarii,
 - prace organizacyjne (numeracja budynków i lokali, sporządzanie list lokatorów, regulaminu porządku domowego itp.).
- Realizacja w imieniu miasta jego praw i obowiązków miasta jako wynajmującego. Należą do nich m.in.:

⁸ Aneks Nr 14/2013 z 07.10.2013 r. do Umowy o zarządzanie nieruchomościami zawartej 02.11.2001 pomiędzy Miastem Ełk, a spółką „Administrator”.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- zawieranie i rozwiązywanie umów najmu lokali,
- udostępnianie lokali nowym najemcom oraz ich przejmowanie po wygaśnięciu stosunku najmu,
- prowadzenie ewidencji meldunkowej najemców oraz nadzór nad dopełnieniem przez nich obowiązków meldunkowych,
- powiadamianie najemców i użytkowników o zmianach wysokości czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- naliczanie należności i innych opłat,
- windykacja należności od najemców i prowadzenie wszelkich czynności zmierzających do spłaty zadłużenia lub przygotowania postępowania sądowego.
- Prowadzenie księgowości dotyczącej miejskiego zasobu nieruchomości, regulowanie w imieniu miasta zobowiązań wobec wspólnot mieszkaniowych, których jest członkiem oraz inne kwestie sprawozdawcze, księgowe i rozliczeniowe.

Realizacja ww. zadań wymaga zaangażowania znacznych nakładów, stąd zasadne jest ich wykonywanie przez powołaną do tego celu spółkę miejską. „Administrator” sp. z o.o. funkcjonuje na ełckim rynku zarządców, administratorów nieruchomości od 2001 r., kiedy to na bazie zlikwidowanego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej rozpoczął działalność jako spółka prawa handlowego⁹. „Administrator” jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada osobowość prawną i jest spółką kapitałową. Dzięki temu ma także możliwość konkurencyjnego działania z innymi zarządcami o zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych. Spółka posiada bogate doświadczenie w obsłudze zarówno komunalnych zasobów lokalowych, jak i obsłudze wspólnot mieszkaniowych. Zapewnia pełną obsługę w zakresie zarządzania nieruchomościami zgodnie z obowiązującymi przepisami. „Administrator” wdrożył i utrzymuje System Zarządzania Jakością zgodny z normą PN-EN ISO 9001:2008.

W związku ze sprawnym funkcjonowaniem spółki, **nie rekomenduje się zmiany w sposobie zarządzania** mieszkaniowym zasobem gminy miasta Ełk w najbliższych latach. Model zarządzania zasobem przez spółkę Administrator sp. z o.o. jako spółkę prawa handlowego jest modelem dobrym i sprawdzonym.

W celu usprawnienia zarządzania miejskim zasobem komunalnym (zwiększenia jego efektywności a jednocześnie zmniejszenia kosztów) rekomenduje się natomiast wyzbywanie się przez miasto nieruchomości znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych, dążąc do stanu, by lokale gminne znajdowały się w budynkach stanowiących 100% własność miasta. Efektywność zarządzania zależy bowiem od struktury zarządzanego zasobu – im jest o bardziej rozbity, tym efektywność mniejsza, im bardziej skonsolidowany, tym efektywność większa.

⁹ Strona internetowa spółki „Administrator”, <http://administrator.elk.pl/>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 6. Oczekujące na rewitalizację podwórko przy ul. Mickiewicza w Ełku



Fot. Adam Paluch, Instytut Badawczy IPC.

Fot. 7. Podwórko przy ul. Mickiewicza, które przeszło rewitalizację



Fot. Urząd Miasta w Ełku

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

5. Funkcje społeczne i kulturalne w zasobie komunalnym gminy

5.1. Najważniejsze organizacje pozarządowe oraz instytucje kulturalne i społeczne w Śródmieściu

Obszar rewitalizacji Śródmieście charakteryzuje się **dużym natężeniem już istniejących instytucji kulturalnych i społecznych oraz organizacji pozarządowych**. W większości przypadków funkcjonują one w budynkach/lokalach komunalnych znajdujących się na terenie Śródmieścia.

Do najważniejszych instytucji można zaliczyć:

- Instytucje społeczne w Śródmieściu:
 - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
 - Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
- Instytucje kultury znajdujące się w Śródmieściu:
 - Ełckie Centrum Kultury z Galerią „HOLL” i „ŚLAD”,
 - Kino w ECK,
 - Ełckie Teatr Tańca,
 - Teatr 30 minut,
 - Szkoła Artystyczna,
 - Planet Cinema,
 - Miejska Biblioteka Publiczna,
 - Muzeum Ełckiej Kolei Wąskotorowej – Muzeum Historyczne w Ełku.

Spośród nich warto w opracowaniu omówić szerzej przykłady trzech instytucji, które stanowią przykłady prowadzonych z sukcesem działań rewitalizacyjnych – Szkoły Artystycznej, Muzeum Historycznego w Ełku, któremu podlega Ełcka Kolej Wąskotorowa oraz Ełckiego Centrum Kultury.

Szkoła Artystyczna zlokalizowana jest przy ul. Armii Krajowej 21, gdzie również swoją siedzibę ma Państwowa Szkoła Muzyczna. Budynek, w którym znajdują się te instytucje to zabytkowa kamienica z 1919 roku. Jej znakiem szczególnym są bogato zdobione ornamenty, rocaille, jońskie i korynckie kapitele, które na początku XX wieku zamożny właściciel sprowadził z Berlina i Gdańska. Odnowa tego szczególnego dla historii miasta obiektu trwała dwa lata i została sfinansowana ze środków ZPORR w ramach projektu „Rewitalizacja miasta – remont i adaptacja zabytkowej kamienicy przy ul. Armii Krajowej 21 w Ełku na Szkołę Artystyczną”. Całkowita wartość inwestycji wyniosła prawie 7 mln zł, z czego ponad 4 mln zł stanowił wkład własny Miasta Ełku. Kamienica jest jedną z atrakcyjniejszych w ciągu ul. Armii Krajowej. Eklektyzm historycznego obiektu oraz lokalizacja w samym sercu zabytkowego Śródmieścia sprawiają, że kamienica jest doskonałym centrum działalności artystycznej¹⁰.

¹⁰ Paulina Omilianowicz, „Ełk kreuje nowe śródmieście”, magazyn Builder, wrzesień 2017, s. 66-68.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 8. Szkoła Artystyczna w Ełku usytuowana jest w bogato zdobionej kamienicy z 1919 roku



Fot. Urząd Miasta Ełku

Ełcka Kolej Wąskotorowa (EKW) to jedna z nielicznych kolei tego typu na terenie Polski, która funkcjonuje do dnia dzisiejszego. Powstała w latach 1910-1918 na zlecenie starosty ełckiego Carla Suermondt. Jej działalności nie przerwała II wojna światowa ani zmiana przynależności państwowej – aż do lat 90 XX wieku nadal służyła jako regionalne źródło transportu. W 1991 r. w uznaniu dla jej bogatych walorów historycznych, została wpisana do rejestru zabytków. W 2001 r. podjęto decyzję o likwidacji linii – rok później przejął ją Urząd Miasta w Ełku i przekazał Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji. Obecnie pociągi jeżdżą na trasie Ełk – Sypitki. Od 1 marca 2014 r. Ełcką Koleją Wąskotorową zarządza Muzeum Historyczne w Ełku¹¹.

Do tej pory na terenie Ełckiej Kolei Wąskotorowej zrealizowano dwa projekty unijne.

Pierwszy projekt, zakończony w październiku 2009 r., nosił nazwę „**Modernizacja Ełckiej Kolei Wąskotorowej na Potrzeby Turystyki**” i doprowadził do poprawy stanu technicznego obiektów EKW, ich estetyki oraz jakości świadczonych usług turystycznych. Projekt ten obejmował wykonanie ogrodzenia terenu EKW w Ełku i stacji w Sypitkach, budowę zaplecza sanitarnego przeznaczonego dla turystów w Ełku i Sypitkach oraz modernizację przystanku w Sypitkach – na peronie kolejowym wybudowano wiatę z grillem, wiaty na torach, stylizowane na wagoniki kolejowe oraz wiatę sceniczną. Podłączono także nagłośnienie i oświetlenie oraz poprawiono oznakowanie obiektów EKW opisujące szlak, zabytkowe obiekty i tabor.

¹¹ Paulina Omilianowicz, „Ełk kreuje nowe śródmieście”, magazyn Builder, wrzesień 2017, s. 66-68.

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

Kwota inwestycji wyniosła 653 093,59 zł, w tym dofinansowanie Unii Europejskiej to 367 038,60 zł (52%). Środki zostały pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007-2013.

Drugi projekt (2010-2011 r.), realizowany pod nazwą **„Nasze Dziedzictwo – Elcka Kolej Wąskotorowa”**, polegał na przeprowadzeniu remontu budynku tzw. wagonowni, wymianie pokrycia dachowego, częściowej wymianie okien oraz naprawie elewacji i posadzek w hali lokomotywowni. Ponadto zrealizowano prace termomodernizacyjne i odnowiono elewację budynku administracyjnego, wykonano parking oraz utwardzono nawierzchnie drogowe i place na terenie EKW.

Całkowita wartość projektu wyniosła 721 051,01 zł, w tym z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (w ramach RPO Warmia i Mazury 2007-2013) pozyskano 468 683,15 zł, a wkład własny miasta wyniósł 252 367,86 zł¹².

Obecnie Elcka Kolej Wąskotorowa przymierza się do kolejnej, jeszcze większej metamorfozy. Na rewitalizację EKW w ramach projektu **„Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Elckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Elku”** Miasto Elk pozyskało prawie 8 mln zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020. Całkowita wartość dwóch projektów, które będą realizowane na zabytkowym terenie EKW to ok. 9,5 mln zł, z czego wkład Miasta Elku to ok. 1,6 mln zł.

W ramach I etapu rewitalizacji EKW zabytkowy budynek stacji zostanie zaadaptowany do potrzeb działalności Muzeum Historycznego w Elku, a także zostaną zagospodarowane tereny zielone wokół budynku stacji, wykonane nowe ciągi piesze, oświetlenie oraz zainstalowane elementy małej architektury. Ważnym elementem inwestycji będzie renowacja zabytkowego parowozu oraz wagonu pocztowego z końca XIX wieku.

W ramach II etapu zostanie utworzony innowacyjny Park Odkrywców Kolei o charakterze edukacyjnym. Na wydzielonych i utwardzonych placach zostanie zainstalowanych 10 urządzeń. Ich główną zasadą działania będą siły mechaniczne, generowane w dużej mierze samodzielnie przez użytkowników tych urządzeń. Będą to: karuzela z przekładniami, górką rozrzędu, tłok pneumatyczny, wielokrążek, magnetyczne piłki, elektromotywa, silnik parowy, wyścig drezyn, huśtawka przegubowa, magnetyczne obręcze. W ramach II etapu rewitalizacji zostaną również zagospodarowane przestrzenie zielone, wykonane ciągi piesze, parkingi oraz droga wewnętrzna. Ponadto wokół Parku zostanie zainstalowane nowe oświetlenie oraz ławki i kosze na śmieci¹³.

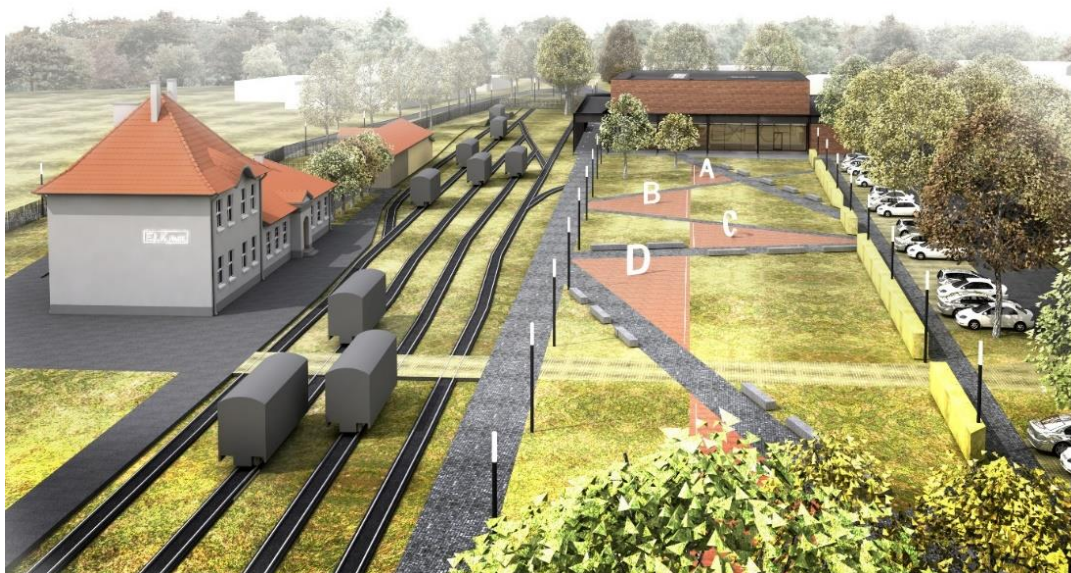
Utworzenie parku edukacyjnego, z którego będą mogli skorzystać wszyscy mieszkańcy zarówno obszaru rewitalizacji, jak i całego miasta, podniesie poziom integracji mieszkańców ze Śródmieściem. Park Odkrywców Kolei stanie się też miejscem realizacji wielu wydarzeń o charakterze społecznym (warsztaty, pikniki, festyny).

¹² Strona internetowa Elckiej Kolei Wąskotorowej – inwestycje, <http://kolejka-elk.pl/inwestycje/>.

¹³ Paulina Omilianowicz, „Elk kreuje nowe śródmieście”, magazyn Builder, wrzesień 2017, s. 66-68.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 9. Wizualizacja Parku Odkrywców Kolei



Wizualizacja: archiwum Urzędu Miasta Ełku

Ważną rolę społeczno-kulturalną w Śródmieściu pełni **Ełckie Centrum Kultury**, które również zostało poddane rewitalizacji. W 2011 roku zrealizowany został projekt „**Modernizacja budynku Ełckiego Centrum Kultury oraz wyposażenie w kino**”. Jego wartość wyniosła prawie 3,4 mln zł, z czego 65%, niemal 1,9 mln zł, to dofinansowanie unijne. Projekt realizowany był w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013. Oś priorytetowa: Turystyka; działanie: Wzrost potencjału turystycznego; poddziałanie: 2.1.6 Infrastruktura kultury.

Zmodernizowany budynek Ełckiego Centrum Kultury został wyposażony w kino cyfrowe i nowoczesny sprzęt nagłośnienia koncertowego oraz galerię o dużej powierzchni wystawienniczej. W trakcie realizacji projektu swoje oblicze zmieniła w szczególności sala widowiskowa, zyskując nowoczesne i eleganckie wnętrze. Została wyposażona w najnowocześniejszy system nagłośnieniowo-koncertowy oraz system wyświetlania filmów 2D. Z uwagi na wielofunkcyjny charakter obiektu zamontowano także uniwersalny system odsłuchu, realizujący zarówno funkcje kinowe, estradowe, jak i konferencyjne. W celu poprawy warunków widoczności strefy sceny również widownia została poddana modernizacji. Dla realizacji funkcji sceniczno-estradowych sala widowiskowa została wyposażona w najnowszy system oświetlenia reflektorowego i cyfrowego sterowania zespołem reflektorowym. Przeprowadzono przy tym remont frontowej elewacji budynku, stolarki okiennej, schodów i tarasu wejściowego, dzięki czemu ECK zyskało nowoczesne i funkcjonalne oblicze, wkomponowane w urbanistykę miasta Ełku. Dzięki modernizacji elewacji frontowej budynku większą powierzchnię wystawową zyskała znajdująca się w Ełckim Centrum Kultury „Galeria Ślad”¹⁴.

¹⁴ Strona internetowa Ełckiego Centrum Kultury, „Nowe oblicze ECK”, <http://eck.elk.pl/projekty/modernizacja-budynku-elckiego-centrum-kultury-oraz-wyposazenie-w-kino/>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Równolegle w latach 2011-2012 zrealizowany został transgraniczny projekt we współpracy z litewskim miastem Olita pn. **Transgraniczne Centrum Integracji Kulturalnej „Scena na granicy”**, w ramach Priorytetu 1 Wzrost konkurencyjności i produktywności regionu transgranicznego. Projekt zakładał m.in. wybudowanie amfiteatru za Ełckim Centrum Kultury, a także amfiteatru w partnerskim mieście Olita.

Dzięki realizacji projektu za Ełckim Centrum Kultury powstał amfiteatr, którego widownia może pomieścić ok. 1400 widzów. Scena posiada dwa portale skierowane w kierunku widowni oraz jeziora. Pod sceną zlokalizowane są garderoby, kasa i pomieszczenia sanitarne. Budynek amfiteatru wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej. Nowopowstała budowla jest przystosowana dla osób niepełnosprawnych. W ramach projektu wybudowany został również budynek mieszczący pomieszczenia techniczne obsługujące scenę, toalety dla widowni oraz wieża oświetleniowa, chodniki i parkingi.

Koszt budowy ełckiego amfiteatru wyniósł 5 705 095,32 zł, z czego 85% stanowi dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego¹⁵.

Od tego czasu ECK realizowało również kilka mniejszych projektów o charakterze rewitalizacyjnym i modernizacyjnym, m.in. „Multimedialna Galeria Sztuki”, „Modernizacja pomieszczeń Ełckiego Centrum Kultury” czy „Modernizacja pomieszczeń i wyposażenia Kina ECK”. Obecnie Ełckie Centrum Kultury jest jedną z najważniejszych instytucji kultury w Śródmieściu. Realizuje różnego rodzaju wydarzenia, takie jak festiwale, koncerty, wystawy, imprezy plenerowe czy przedstawienia teatralne, a także prowadzi działania z zakresu edukacji kulturalnej, wychowania przez sztukę oraz upowszechniania kultury i sztuki dla ełczan w każdym wieku, m.in. poprzez organizację warsztatów i klubów zainteresowań.

Fot. 10. Ełckie Centrum Kultury i jego sala kinowa



Fot. Ełckie Centrum Kultury



¹⁵ Strona internetowa projektu Transgraniczne Centrum Integracji Kulturalnej "Scena na granicy", <http://scenanagranicy.eck.elk.pl/index.html>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Ważną rolę społeczną w Śródmieściu pełni budynek przy ul. Małeckich 3 (tzw. „**Kamienica pozarządowa**” lub „**Kamienica Małeckich**”) o powierzchni 1907,60 m². Znajduje się w nim 37 lokali, które są zajmowane przez następujące organizacje:

- Stowarzyszenie ALTERNATYWA,
- Ełckie Stowarzyszenie Aktywnych STOPA,
- Stowarzyszenie ADELFI. W Kamienicy mieszczą się też biura podmiotów funkcjonujących w ramach tego stowarzyszenia:
 - Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej,
 - Centrum Integracji Społecznej AlterCIS,
 - Ełckie Centrum Obywatelskie Stacja),
- Fundacja "OTUłony w nadzieję...",
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów (PZERiI) Oddział Rejonowy w Ełku,
- Polski Związek Niewidomych Koło w Ełku (PZN),
- Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło w Ełku,
- Stowarzyszenie Byłych Nauczycieli i Pracowników Oświaty „BAKAŁARZ”,
- Stowarzyszenie Muzeum dla Ełku,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Amazonki,
- Towarzystwo Miłośników Ełku (TME),
- Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami,
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział Miejski w Ełku (TPD Ełk),
- Związek Sybiraków Koło w Ełku,
- Fundacja Wolontariacki Ośrodek Wsparcia (Fundacja, choć nie ma w Kamienicy swojej siedziby, wykorzystuje jej pomieszczenia, aby realizować tam swoje działania).

W Kamienicy Małeckich działa również Muzeum Historyczne Ełku oraz Biuro Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi (jako Wydział Urzędu Miasta w Ełku), który zarządza całym budynkiem.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Fot. 11. Kamienica Pozarządowa przy ul. Małeckich 3



Fot. Urząd Miasta Ełku.

Oprócz organizacji pozarządowych, które mają swoje siedziby w Kamienicy Małeckich lub prowadzą tam działania, należy przywołać także inne ważniejsze ełckie organizacje pozarządowe, które działają na obszarze całego miasta, także na obszarze Śródmieścia.

Pozostałe ważniejsze ełckie organizacje pozarządowe działające na obszarze rewitalizacji¹⁶:

- Dom dla Osób Bezdomnych i Najuboższych Monar-Markot z/s w Ełku,
- Ełckie Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych „BIAŁA LILIA”
(przy Szkole Podstawowej Nr 2 w Ełku),
- Ełckie Stowarzyszenie Kulturalne (ESK),
- Ełckie Stowarzyszenie na rzecz Osób Zagrożonych Marginalizacją i Wykluczeniem Społecznym „INTEGRACJA”,
- Ełckie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Problemami Psychicznymi i Zagrożonymi Marginalizacją „OSTOJA”,
- Ełcki Uniwersytet Trzeciego Wieku (EUTW),
- Ewangelickie Stowarzyszenie DROGA,
- Fundacja „Pod Prąd”,

¹⁶ Urząd Miasta Ełku, Biuro Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi, „Baza teleadresowa NGO Ełk”.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- Fundacja „Ratujmy Życie”,
- Fundacja Wolontariacki Ośrodek Wsparcia,
- Fundacja Zapobiegania Niepełnosprawności i Promocji Zdrowia Przy Oddziale Rehabilitacji Szpitala w Ełku REHA VITAE,
- Human „LEX” Instytut,
- Mazurski Klub Sportowy „EŁK”,
- Miejski Klub Bokserski „MAZUR” Ełk (MKB Mazur Ełk),
- Miejski Klub Sportowy „MAZUR” Ełk (MKS Mazur Ełk),
- Międzyszkolny Klub Sportowy „ŻAK” Ełk,
- „Onkoludki” Stowarzyszenie Rodzin Dzieci z Chorobą Nowotworową,
- Spółdzielnia Socjalna „MIXGRAF – STUDIO REKLAMY”,
- Stowarzyszenie ADELFI,
- Stowarzyszenie Aktywnych Kobiet „SIGNORA”,
- Stowarzyszenie „ALTERNATYWA”,
- Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Autyzmem „IMPULS”,
- Stowarzyszenie Oratorium im. Św. Jana Bosko w Ełku,
- Stowarzyszenie Przyszań-Szeligi-Buczki.

5.2. Zapotrzebowanie na funkcje społeczne i kulturalne

Na podstawie Raportu z konsultacji społecznych aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023 można wskazać, **w jakich obszarach występuje zapotrzebowanie na funkcje społeczne i kulturalne** na obszarze Śródmieścia. Do wskazywanych braków i potrzeb należą¹⁷:

- zbyt mało miejsc spotkań dla seniorów, które byłyby dostępne dla osób samotnych w ciągu dnia; brakuje klubu seniora,
- potrzeba powstania niezależnego miejsca na działania kulturalne,
- zbyt mała liczba zajęć dodatkowych dla dzieci i świetlic,
- zbyt mało miejsc do aktywności dla nastolatków,
- brak pomieszczeń do indywidualnej pracy dzieci z niepełnosprawnościami,
- brak miejsc do tańca dla osób w wieku 40 plus,
- potrzeba organizacji imprez dotyczących danej ulicy, np. święto ulicy,
- brakuje wypożyczalni rowerów.

O zapotrzebowaniu na funkcje społeczne i kulturalne świadczy też **duża liczba projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społeczno-kulturalnym** zgłoszonych do Programu rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023, który został przyjęty Uchwałą Nr XXII.236.16 Rady Miasta Ełku z dnia 13 września 2016 r. W jego ramach zgłoszono 54 projekty. W niniejszym rozdziale

¹⁷ Raport z konsultacji społecznych aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

przeanalizowano zapisy wybranych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym i kulturalnym w odniesieniu do sfery zadań publicznych oraz możliwości udziału organizacji społecznych w ich realizacji.

Tytuł projektu	Rewitalizacja ełckich podwórek
Zakres projektu	Projekt obejmie swym zakresem ełckie podwórka znajdujące się w obszarze rewitalizacji „Śródmieście”, które wymagają rewitalizacji. W ramach projektu zostaną wykonane m.in. następujące prace: wykonanie chodników, dróg, miejsc parkingowych, odwodnienia i oświetlenia, modernizacja placów zabaw, utwardzenie terenu, utwardzenie nawierzchni dojazdów.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Prowadzenie konsultacji społecznych oraz działań animacyjnych, np. zachęcających mieszkańców do wypowiedzenia się nt. szczegółów realizowanych projektów.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 32a) rewitalizacja.

Tytuł projektu	Adaptacja budynku na potrzeby działalności Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej
Zakres projektu	Inwestycja obejmuje wykonanie następujących prac: • przebudowa i adaptacja pokoszarowego budynku na potrzeby ECRS, • wykonanie nowych instalacji (sanitarnej, grzewczej, wentylacyjnej i elektrycznej), • wykonanie nowych nawierzchni chodników, podjazdów, drogi dojazdowej i parkingów, instalacja energooszczędnego oświetlenia • zagospodarowanie zieleni wokół budynku, • montaż małej architektury (ławki oraz kosze na śmieci). Docelowo w zrewitalizowanym budynku powstanie Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej (ECRS), w którym będą świadczone usługi ekonomii społecznej, czyli mające na celu aktywizację zawodową i społeczną osób wykluczonych, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i finansowej.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	W ECRS zostaną utworzone pracownie tematyczne w zakresie doskonalenia umiejętności zawodowych takich jak: świadczenie usług porządkowych i sprzątających, obsługa miejsc noclegowych, organizacja wydarzeń kulturalnych a także obsługa gastronomii. Z Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej będą korzystać także ełccy animatorzy i pedagodzy ulicy, którzy będą realizowali zajęcia wspierające dzieci, młodzież i dorosłych, borykających się z różnymi problemami. Miasto Ełk od lipca 2016 r. realizuje projekt „Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację”, a Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej jest jednym z ważniejszych elementów w modelowej rewitalizacji. ECRS będzie zrzeszał nie tylko organizacje pozarządowe i liderów aktywizacji społecznej, ale będzie realnie wspierał działania mające na celu odnowę i ożywienie zabytkowej dzielnicy miasta – Śródmieścia oraz poprawę sytuacji życiowej, materialnej i zawodowej jego mieszkańców.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Usługi ekonomii społecznej, mające na celu aktywizację zawodową i społeczną osób wykluczonych, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i finansowej. Zajęcia wspierające dzieci, młodzież i dorosłych, borykających się z różnymi problemami (animacja społeczna).
Powiązanie z sferą zadań publicznych	1) pomoc społeczna, w tym pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób; 2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy; 13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 22a) udzielanie nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego;

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	27) promocja i organizacja wolontariatu; 32) przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym; 32a) rewitalizacja.
--	---

Tytuł projektu	Utworzenie i funkcjonowanie młodzieżowego klubu integracji społecznej
Zakres projektu	Utworzenie i prowadzenie młodzieżowego klubu integracji społecznej. Realizacja działań w zakresie reintegracji społecznej i zawodowej osób wykluczonych społecznie, zgodnie z przepisami o zatrudnieniu socjalnym, w oparciu o kontrakt socjalny.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Prowadzenie młodzieżowego klubu integracji społecznej. Realizacja działań w zakresie reintegracji społecznej i zawodowej osób wykluczonych społecznie.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	1) pomoc społeczna, w tym pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób; 2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy; 13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 27) promocja i organizacja wolontariatu; 32) przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym.

Tytuł projektu	Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej z kompleksową ścieżką wsparcia
Zakres projektu	Projekty zakładać mają kompleksowe utworzenie Ełckiego Centrum

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	Rewitalizacji Społecznej w oparciu o podmioty ekonomii społecznej. Planuje się rozbudowanie/przekształcenie pracowni tematycznych w zakresie doskonalenia umiejętności zawodowych m.in. w zakresie usług porządkowych i sprzątających, w zakresie obsługi klienta i sprzedaży, w zakresie obsługi miejsc noclegowych i organizacji imprez i wydarzeń kulturalnych, w zakresie gastronomii. Projekt będzie zlokalizowany w obszarze rewitalizacji i obejmie działaniami mieszkańców tego obszaru.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Doskonalenie umiejętności zawodowych.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy.

Tytuł projektu	Lokalne perspektywy
Zakres projektu	Działania realizowane w obszarze „Śródmieścia” w zakresie rozwoju usług na rzecz społeczności lokalnej z obszaru rewitalizacji, m.in.: – organizacja działań mających na celu poprawę przestrzeni publicznej (skwery, place zabaw, otoczenie instytucji, itp.) z wykorzystaniem nabytych podczas aktywizacji zawodowej kompetencji, – organizacja usług wspierających animację lokalną (zatrudnienie animatora lokalnego, streetworkera, itp.), – realizowane przedsięwzięcia będą inicjatywami społeczności lokalnych, – zagospodarowanie i poprawa przestrzeni przy Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej spełniającego funkcję społeczną (budynek ul. Piłsudskiego 8 oraz przy Centrum Rewitalizacji Społecznej (ul. Kościuszki 27A), – utworzenie i funkcjonowanie szkoły animatorów i pedagogów ulicznych przy Centrum Rewitalizacji Społecznej (ul. Kościuszki 27A).

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Prowadzenie konsultacji społecznych oraz działań animacyjnych, np. zachęcających mieszkańców do wypowiedzenia się nt. szczegółów realizowanych projektów.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 22a) udzielanie nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego; 27) promocja i organizacja wolontariatu.

Tytuł projektu	Aktywna integracja
Zakres projektu	Realizacja działań w zakresie aktywizacji społecznej, zawodowej, zdrowotnej i kulturalnej osób wykluczonych społecznie z obszaru rewitalizacji „Śródmieście”. Działania w szczególności do osób w wieku aktywności zawodowej, osób będących poza rynkiem pracy, osób bezrobotnych i poszukujących pracy, osób korzystających z pomocy społecznej. Działania w projekcie realizowane z zachowaniem indywidualizacji działań do każdego z uczestników. Projekt obejmuje kompleksowe działania zmierzające do podniesienia aktywności społecznej i zawodowej wśród osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszaru „Śródmieścia”.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Gmina Miasto Ełk, MOPS we współpracy z organizacją pozarządową. Wspieranie aktywności zawodowej, integracja społeczna.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy;

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Tytuł projektu	Wsparcie ełckich rodzin
Zakres projektu	Realizacja działań w zakresie świadczenia usług na rzecz osób w rodzinach zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszaru rewitalizacji, m.in.: – organizacja usług/działan na rzecz wsparcia rodziny, – organizacja usług konsultanta rodzinnego, mediatora, – organizacja poradnictwa specjalistycznego, interwencji kryzysowej, mediacji rodzinnej, – organizacja usług wspierających m.in. zapewnienie opieki nad osobą zależną, opieki nad dziećmi (sfinansowanie kosztów opieki nad dziećmi, pobytu w świetlicy, klubie, itp.), – zapewnienie terapii psychologicznej, rodzinnej, psychospołecznej, – organizacja usług społecznych na rzecz rodziny np. usług sąsiedzkich.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Gmina Miasto Ełk we współpracy z MOPS Ełk i organizacją pozarządową W szczególności w zakresie realizacji zadań socjalnych na rzecz klientów MOPS.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	1) pomoc społeczna, w tym pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób; 1a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 27) promocja i organizacja wolontariatu; 32) przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym.

Tytuł projektu	Świadomi mieszkańcy
Zakres projektu	Projekt obejmuje swym zakresem działania z zakresu poradnictwa prawnego i obywatelskiego, świadczenie wysokiej jakości usług poradnictwa specjalistycznego, dostępnego dla społeczności obszaru rewitalizacji. Działania w projekcie będą realizowane z zachowaniem

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	indywidualizacji działań do każdego z uczestników.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Gmina Miasto Ełk we współpracy z MOPS Ełk i organizacją pozarządową. Poradnictwo prawne i obywatelskie.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	1b) udzielanie nieodpłatnej pomocy prawnej oraz zwiększanie świadomości prawnej społeczeństwa.

Tytuł projektu	Razem przeciw wykluczeniu społecznemu
Zakres projektu	Lokalne działania integracyjne społeczności sprzyjające włączeniu społecznemu m.in. aktywizacja osób nieaktywnych zawodowo, kursy, poradnictwo, szkolenia zawodowe, staże, podejmowanie działań o charakterze środowiskowym i integracyjnym. Projekt będzie realizowany w obszarze rewitalizacji i skierowany do mieszkańców tego obszaru wykluczonych i/lub zagrożonych wykluczeniem społecznym.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Projekt realizowany przez Powiat Ełcki/ Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie. Możliwy udział organizacji pozarządowych w zakresie: aktywizacji osób nieaktywnych zawodowo, szkolenia zawodowego, staży, podejmowania działań o charakterze środowiskowym i integracyjnym
Powiązanie z sferą zadań publicznych	2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy; 14) nauka, szkolnictwo wyższe, edukacja, oświata i wychowanie.

Tytuł projektu	Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej na potrzeby Muzeum Historycznego w Ełku
Zakres projektu	Uporządkowanie terenu Skansenu Ełckiej Kolei Wąskotorowej, zlokalizowanej w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji, oraz stworzenie placówki muzealnej o nowoczesnym, europejskim

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	standardzie.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak W zakresie związanym z promocją oferty Muzeum – Park Odkrywców Kolei, praca z rodzinami na tym terenie, streetworking.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynek dzieci i młodzieży; 16) kultura, sztuka, ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego.

Tytuł projektu	Dziedzictwo Mazur
Zakres projektu	a. Konserwacja i renowacja muzealiów (zabytków techniki, i innych obiektów – ikonografia, archiwalia, zabytkowe przedmioty użytkowe, zabytki rzemiosła artystycznego, numizmaty). b. Odtworzenie i zachowanie zabytkowego układu EKW. W oparciu o powyższe działania powstanie nowoczesna, stała ekspozycja o charakterze tożsamościowym (sprzyjająca poczuciu zakorzenienia mieszkańców, podkreśleniu bogactwa tradycji dla współczesnych mieszkańców, stwarzanie atrakcyjnych pod względem kultury warunków do życia)
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak W zakresie związanym z promocją oferty kulturalnej.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	16) kultura, sztuka, ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego.

Tytuł projektu	Dzienny Dom Pobytu dla osób starszych w ramach Centrum Aktywności Seniorów. Adaptacja budynku na potrzeby działalności przy ul. Wojska Polskiego 24
Zakres projektu	Projekt obejmuje adaptację i wyposażenie pomieszczeń na potrzeby Dziennego Domu Pobytu dla osób starszych w ramach Centrum Aktywności Seniorów (placówka z przeznaczeniem dla 30 uczestników). Ponadto przewiduje się zagospodarowanie przestrzeni przy budynku

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	oraz prowadzenie różnego rodzaju działań mających na celu integrację i aktywizację osób starszych, organizowanie różnych form wypoczynku, zapewnienie posiłku i organizowanie różnego rodzaju zajęć (edukacyjnych, rekreacyjnych, kulturalnych, prozdrowotnych itp.), możliwość skorzystania z poradnictwa pracowników socjalnych, wsparcia psychologa, terapeuty, pielęgniarki i inne.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Gmina Miasto Ełk we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Ełku. Działania w zakresie integracji i aktywizacji osób starszych. Organizowanie różnych form wypoczynku, zapewnienie posiłku i organizowanie różnego rodzaju zajęć.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	10) działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym.

Tytuł projektu	Wielopokoleniowa integracja społeczna
Zakres projektu	Projekt będzie realizowany w obszarze rewitalizacji i będzie skierowany do osób ze „Śródmieścia” wymagających objęcia tą formą wsparcia.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Projekt realizowany przez: Rzymskokatolicką Parafia Najświętszego Serca Jezusowego w Ełku/Akcję Katolicką im. Św. Stanisława Kazimierczyka przy parafii Najświętszego Serca Jezusowego w Ełku.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	10) działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym; 15) działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży.

Tytuł projektu	Przeciwdziałanie marginalizacji osób bezdomnych Dom dla osób bezdomnych i najuboższych Monar-Markot w Ełku
Zakres projektu	Projekt zakłada działania aktywizacyjne osób bezdomnych w sferze reintegracji społecznej i zawodowej. Zatrudniony animator będzie mobilizował uczestników m.in. do uczestnictwa i organizacji różnego typu działań na rzecz społeczności lokalnej (ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży). Osoby bezdomne przebywające

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	w placówce wezmą udział w warsztatach fotograficznych i stworzą album „Ełk jakiego nie znacie”. Zorganizują ogólnodostępną wystawę. Osobom bezdomnym przebywającym poza placówką zostanie udzielone wsparcie w postaci doradztwa zatrudnionego streetworkera, zostanie wdrożony program redukcji szkód. Aktywizacja zawodowa obejmie szkolenia zawodowe i wspierające (np. zajęcia z doradcą zawodowym, psychologiem) oraz staże. Projekt będzie realizowany w obszarze rewitalizacji i będzie obejmował osoby bezdomne przebywające w placówce.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Projekt realizowany przez organizację pozarządową. Obejmuje działania aktywizacyjne osób bezdomnych w sferze reintegracji społecznej i zawodowej.
Powiązanie z sferą zadań publicznych	2) działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; 8) promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy.

Tytuł projektu	To jest moje miejsce, bo kocham to miejsce
Zakres projektu	Działania, skierowane do osób z obszaru rewitalizacji, będą podzielone na kilka etapów: 1. Pracy streetworkerów w trzech różnych przestrzeniach śródmieścia miasta Ełk. 2. Małe inicjatywy lokalne na rzecz swoich społeczności realizowane przez grupy współpracujące w ramach owego projektu (grille, pokazy bajek na ścianach budynków, którymi dysponuje fundacja, inicjowanie zabaw dla dzieci, sprzątanie swojego podwórka itp.) 3. Małe stypendia dla 15 uczestników projektu, którzy najbardziej angażowali się w pracę podczas działań. 4. Zajęcia edukacyjno-wychowawcze z elementami sportu i psychologii przeznaczone na pracę z młodzieżą uczęszczającą do Ośrodka Kuratorskiego (wyjścia do kina, restauracji, basen, konstruktywne spędzanie wolnego czasu poprzez zainicjowane przez dzieci i młodzież pomysły, wycieczki piesze, obozy terapeutyczne). 5. Etap finalny. Finalnym efektem pracy w trzech środowiskach będzie:

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	realizacja zaprojektowanych przemian (wszystkie plany, jeszcze na początku projektowania będą konsultowane z odpowiednimi instytucjami a głównymi konsultantami będzie młodzież współpracująca ze streetworkerami). Fundacja ma już za sobą doświadczenie związane z tworzeniem muralu w miejscach objętych ochroną zabytków oraz współpracowała z Urzędem Miasta, konserwatorem Zabytków i spółdzielniami w zakresie zmian dotyczących zmian w chronionym obszarze. Przemiany będą wizualnymi zmianami, które nadadzą zaniedbanym przestrzeniom pozytywnego wizerunku oraz stworzą tam miejsca przyjazne dla mieszkańców a jednocześnie interesujące dla innych.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Projekt realizowany przez organizację pozarządową Fundację „Human Lex Instytut”
Powiązanie z sferą zadań publicznych	13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 32a) rewitalizacja.

Tytuł projektu	Szkoła przedsiębiorczości
Zakres projektu	Rozwój podstawowych umiejętności przedsiębiorczych jest profilaktyką bezrobocia i zapobieganiu wykluczenia. Zakłada się wprowadzenie programów dla różnych grup wiekowych przy współpracy ze szkołami (dzieci i młodzież w wieku 8-18 lat z obszaru rewitalizacji). Projekt jest propozycją zajęć pozalekcyjnych dla w/w. grup wiekowych, które poprzez kreatywną formę zajęć wprowadzą dzieci i młodzież w świat funkcjonowania pieniądza, zależności finansowych czy działania rynku oraz wyposażą je w szeroko pojęte umiejętności przedsiębiorcze.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Projekt realizowany przez organizację pozarządową Stowarzyszenie Adelfi
Powiązanie z sferą zadań publicznych	11) działalność wspomagająca rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości;

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- 14) nauka, szkolnictwo wyższe, edukacja, oświata i wychowanie;
15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży.

Tytuł projektu	Rozwój ekonomii społecznej
Zakres projektu	Tworzenie i rozwój podmiotów ekonomii społecznej (wraz z polepszeniem infrastruktury) jako skutecznego instrumentu aktywizacji osób z obszaru rewitalizacji, mających problem z wejściem i utrzymaniem się na rynku pracy. Projekty będą skierowane do osób z obszaru rewitalizacji.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Tak Wsparcie rozwoju i funkcjonowanie nowych podmiotów ekonomii społecznej (poradnictwo, doradztwo, animacja).
Powiązanie z sferą zadań publicznych	22a) udzielania nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego; 27) promocja i organizacja wolontariatu; 33) działalność na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt 1–32a.

Ponadto w programie rewitalizacji ujęte zostały projekty ogólnomiejskie – komplementarne, które zgłoszone zostały bezpośrednio przez organizacje pozarządowe.

Tytuł projektu	Ełckie Centrum Obywatelskie
Zakres projektu	Główne działania planowane do realizacji dzielą się na następujące obszary: 1. Wzmacniające potencjał rozwojowy III sektora: • cykl edukacyjny pt. „Ełcka Szkoła Pozarządowa”, • szkolenia szyte na miarę, • coaching rozwojowy – dedykowany organizacjom po cyklu edukacyjnym, • doradztwo – specjalistyczna usługa doradcza, w tym doradztwo grupowe na określony temat prowadzone dla grupy zainteresowanych osób,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- informacja – działania w kierunku zwiększenie ilości informacji dostępnych dla NGOs o możliwościach rozwoju w szczególności dotyczących źródeł finansowania i projektów partnerskich i innych usług oraz poprawy przepływu informacji.
2. W zakresie organizacyjno-technicznym: doposażyć sale szkoleniowe, stoły, rolety itp. szafka, naczynia,
- udostępnienie pomieszczeń własnych ECO i współpraca z biurem współpracy z organizacjami pozarządowymi w tym zakresie,
 - korzystanie ze sprzętu na miejscu.
3. Edukacja obywatelska: – „Desant młodzieżowy” – współpraca ze szkołami i innymi placówkami edukacyjnymi,
- animacja,
 - – działania informacyjne i mobilizujące aktywność obywatelską, skierowane zarówno do NGOs, jak i zainteresowanych działalnością społeczną mieszkańców,
 - wzmacnianie procesu konsultacji.
4. Poszerzenie wiedzy o aktywności społeczno-obywatelskiej w tym o III sektorze:
- badania prowadzone co 3 lata,
 - prowadzenie zespołu monitorującego,
 - bieżące działania monitorujące,
 - diagnoza społeczna Ełku.
5. Integracja sektora pozarządowego:
- spotkania plenarne NGOs,
 - coroczne lokalne forum inicjatyw pozarządowych,
 - wspólny wyjazd integracyjny,
 - zorganizowanie raz do roku szkolenia dla członków reprezentacji zgodnie z ich potrzebami.
6. Centrum wolontariatu:
- dostarczenie wsparcia merytorycznego i technicznego na każdym etapie zaangażowania
 - działanie informacyjne, animacyjne, poradnictwo, ogólne i specjalistyczne szkoleniowe dla NGOs i instytucji publicznych w zakresie wolontariatu. Projekt skierowany do wszystkich mieszkańców Ełku i Gminy Ełk, w tym do osób z obszaru

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	rewitalizacji w Ełku.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Ełckie Stowarzyszenie Aktywnych STOPA, Ełckie Stowarzyszenia Studentów i Absolwentów, Fundacja Human Lex, Stowarzyszenie Adelfii
Powiązanie z sferą zadań publicznych	13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 33) działalność na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt 1–32a.

Tytuł projektu	Samotność Ci nie grozi
Zakres projektu	• działania edukacyjne (m.in. z zakresu ochrony środowiska, umiejętności komputerowych i korzystania z nowoczesnych technologii, czytania i pisanie ze zrozumieniem, zachowania odpowiedniej postawy w życiu społecznym, języka obcego), • warsztaty psychologiczne, socjoterapeutyczne (przemiana wewnętrzna i zewnętrzna), • spotkania i wizyty studyjne z innymi organizacjami młodzieżowymi, grupami nieformalnymi, ośrodkami seniorów Projekt będzie realizowany w obszarze rewitalizacji i będzie skierowany m.in. do mieszkańców tego obszaru.
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Ogólnopolski Związek Bezrobotnych w Ełku
Powiązanie z sferą zadań publicznych	10) działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży.

Tytuł projektu	Aktywni obywatele – razem do lepszego życia
Zakres projektu	• adaptacja i wyposażenie pomieszczeń, które służyć będą podejmowanym inicjatywom na rzecz dzieci, młodzieży jak i osób starszych, • oddolne inicjatywy integrujące społeczność, sprzyjające włączeniu społecznemu, prowadzące do aktywizacji życia społeczności

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

	lokalnej, • szerzenie idei wolontariatu poprzez włączenie do istniejących już inicjatyw większej liczby osób z aktywniejszym udziałem całej społeczności lokalnej, • praca wolontariuszy i animatorów na rzecz dzieci i młodzieży ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym, • poradnictwo prawne, psychologiczne, psychospołeczne, socjoterapeutyczne, neurologiczne, • wydobywanie talentów z dzieci i młodzieży poprzez różne formy zajęć pozalekcyjnych oraz dożywianie, • inicjatywy skierowane do seniorów, • kursy i szkolenia dla podniesienia kwalifikacji obywatelskich i społecznych. (lokalizacja: ul. Jana Pawła II 6)
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Oratorium im. Św. Jana Bosko w Ełku, UKS SALOS Ełk, Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Rafała Kalinowskiego
Powiązanie z sferą zadań publicznych	10) działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym; 13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych; 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży; 27) promocja i organizacja wolontariatu.

Tytuł projektu	Centrum Wspomagania Rozwoju i Edukacji Dzieci z Niepełnosprawnościami
Zakres projektu	Wczesna, wielospecjalistyczna, kompleksowa i skoordynowana pomoc dzieciom zagrożonym niepełnosprawnością i z niepełnosprawnością, na którą składać się będą Niepubliczny Terapeutyczny Punkt Przedszkolny oraz Ośrodek Wsparcia Domowego (budynek przy ul. Słowackiego 26).
Możliwość udziału organizacji pozarządowych	Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Autyzmem IMPULS we współpracy z Fundacją Pomocy Dzieciom z Niepełnosprawnością Kocham Jaśka oraz Parafią Ewangelicko-Metodystyczną w Ełku
Powiązanie z sferą	7) działalność na rzecz osób niepełnosprawnych;

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

zadań publicznych	15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży.
-------------------	---

Ww. działania proponowane były do realizacji przez następujące organizacje pozarządowe oraz społeczne:

- Ełckie Stowarzyszenie Aktywnych STOPA,
- Ełckie Stowarzyszenia Studentów i Absolwentów,
- Fundacja Human Lex,
- Stowarzyszenie Adelfi,
- Ogólnopolski Związek Bezrobotnych w Ełku,
- Oratorium im. Św. Jana Bosko w Ełku, UKS SALOS Ełk, Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Rafała Kalinowskiego,
- Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Autyzmem IMPULS,
- Fundacja Pomocy Dzieciom z Niepełnosprawnością Kocham Jaśka,
- Parafia Ewangelicko-Metodystyczna w Ełku.

Tabela 2. Krótka charakterystyka organizacji społecznych, które zgłosiły projekty i przedsięwzięcia do Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023¹⁸

Lp.	Nazwa organizacji pozarządowej	Opis organizacji
1.	Ełckie Stowarzyszenie Aktywnych STOPA	Misją stowarzyszenia jest wspieranie osób i grup aktywnych oraz animacja społeczności lokalnej, a także integracja sektora pozarządowego. Organizacja aktywna od 2005 roku. Zajmuje się: • Prowadzeniem konkursów grantowych i programów stypendialnych, • Praca w środowiskach wiejskich, m. in. w zakresie dostępu do kultury, nauki, atrakcyjnych i rozwijających zajęć, • rozwój partnerskiej współpracy zarówno między organizacjami, instytucjami publicznymi jak i lokalnym biznesem, • wsparcie liderów i społeczności, pomoc w działaniu i rozwijaniu współpracy w najbliższym otoczeniu.

¹⁸ Charakterystyka poszczególnych organizacji pochodzi z ich autorskich stron internetowych lub innych źródeł ogólnodostępnych. Adresy stron, z których korzystano podane są każdorazowo pod opisem danej organizacji.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

		http://stopa.org.pl
2.	Ełckie Stowarzyszenia Studentów i Absolwentów	Ełcki Stowarzyszenie Studentów i Absolwentów ESSA powstało na początku 2009 roku i zrzesza w swych szeregach osoby, które chcą aktywnie włączać się w działalność społeczną nie tylko w środowisku studenckim. Głównym celem ESSA jest integracja grupy aktywnych i kreatywnych ludzi o nowoczesnym spojrzeniu na świat, chcących zdobywać nowe doświadczenia i kształtować swoją przyszłość. Odbywa się to poprzez propagowanie szeroko rozumianej kultury, organizowanie wydarzeń kulturalno-rozrywkowych, akcji animacyjnych czy społecznych oraz szkoleń. ESSA w założeniach statutowych wymienia działalność kulturalną, naukową, edukacyjną, wychowawczą i szkoleniową, ekologiczną czy charytatywną jako priorytet swojej aktywności. Stawiając na rozwój ESSA podejmuje także współpracę z innymi organizacjami pozarządowymi oraz z władzami lokalnymi. Przy Ełckim Stowarzyszeniu Studentów i Absolwentów ESSA działa Wolontariacki Ośrodek Wsparcia. http://www.fundacijawow.pl/essa/
3.	Fundacja Human Lex	Celem fundacji jest wspieranie rozwoju i zapobieganie problemom społeczeństwa polskiego w duchu zintegrowanego podejścia do szeroko rozumianej profilaktyki oraz współpraca z rodzinami, szkołami, samorządami lokalnymi, organizacjami pozarządowymi i innymi instytucjami na rzecz wychowania, promocji zdrowia i profilaktyki. https://mojepanstwo.pl/human-lex-instytut
4.	Stowarzyszenie Adelfi	Stowarzyszenie Adelfi zostało zarejestrowane w 2006 roku. Główne działania: • Edukacja – głównie przez zabawę i rekreację, prowadzenie zajęć przedszkolnych dla dzieci z rodzin zagrożonych patologią, alternatywne formy wychowania i edukacji (np. edukacja domowa). • Turystyka, ekologia, rekreacja – propagowanie zdrowego stylu życia, praca nad rozwojem turystyki w powiecie. • Pomoc społeczna – wsparcie osób chorujących psychicznie. • Ekonomia społeczna – wsparcie dla osób mających trudności w znalezieniu pracy (zwłaszcza osób z niepełnosprawnością).

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

		• Społeczeństwo obywatelskie. Główne inicjatywy stowarzyszenia to: Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej prowadzony od prawie początku działalności. Stowarzyszenie zajmuje się wspieraniem ekonomii społecznej, czyli rozwojem działalności gospodarczej wspierającej rozwiązywanie problemów społecznych. Od 2011r. realizuje projekt, który na obszarze całego subregionu ełckiego ma kompleksowo wprowadzać działalność przedsiębiorstw społecznych. Stacja: Ełckie Centrum Obywatelskie oraz Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej to cykl różnych projektów i inicjatyw skierowanych zarówno do organizacji pozarządowych, przedsiębiorstw społecznych jak i mieszkańców oraz grup nieformalnych. Centrum Integracji Społecznej AlterCIS: w 2012 roku utworzono drugie Centrum Integracji Społecznej w Ełku, które aktywizuje i wspiera osoby bezrobotne. Uczestnicy CIS – u odbywają praktyki zawodowe, podnoszą swoje kompetencje społeczne poprzez liczne szkolenia oraz planują dalszy rozwój. http://www.adelfi.pl
5.	Ogólnopolski Związek Bezrobotnych w Ełku	OZB w Ełku istnieje od 2002 roku. Jego działalność polega na aktywizowaniu osób bezrobotnych poprzez szkolenia oraz kursy zawodowe. Stowarzyszenie prowadzi też działania na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Związek działa również na rzecz osób niepełnosprawnych i w wieku emerytalnym. http://www.ngomazury.pl/organizacja/ozb
6.	Oratorium im. Św. Jana Bosko w Ełku / UKS SALOS Ełk/ Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Rafała Kalinowskiego	Działalność apostolska i misyjna, a przede wszystkim służba na rzecz młodzieży, zwłaszcza najuboższej i opuszczonej. Oratorium to „dom, który przygarnia, parafia, która ewangelizuje, szkoła, która przystosowuje do życia, podwórko, gdzie spotykają się przyjaciele i żyją radośnie” – centrum młodzieżowe otwarte dla wszystkich. Jest to miejsce codziennych spotkań pomiędzy 15.00 a 20.00 młodych z całego miasta. Swoje sportowe ambicje młodzież zaspokaja w grupach Salezjańskiej Organizacji Sportowej SALOS. http://www.elk.salezjanie.pl/oratorium/

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

7.	Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Autyzmem IMPULS	Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Autyzmem "IMPULS" powstało w maju 2013 r. z inicjatywy rodziców Dzieci z Autyzmem i Zespołem Aspergera. Priorytetem jest stworzenie Osobom z Autyzmem dogodnych warunków do rozwoju i funkcjonowania oraz zapobieganie skazaniu ich na wykluczenie i samotność. Istotą naszych działań jest przede wszystkim: • objęcie opieką dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych z autyzmem i Zespołem Aspergera, • wspieranie ich rodzin, • pomoc w organizowaniu terapii i rehabilitacji – popularyzowanie wiedzy o autyzmie, • organizowanie szkoleń, konferencji i warsztatów • organizowanie wypoczynku. https://www.facebook.com/pages/Stowarzyszenie-Na-Rzecz-Os%C3%B3b-z-Autyzmem-IMPULS/1415830661965859
8.	Fundacja Pomocy Dzieciom z Niepełnosprawnością Kocham Jaśka	Działalność: • Organizowanie i finansowanie zakupu specjalistycznego sprzętu medycznego i rehabilitacyjnego. • Organizowanie i finansowanie zabiegów medycznych, kuracji i zabiegów rehabilitacyjnych, turnusów w ośrodkach i placówkach polskich, zagranicznych oraz domach. • Zakup leków i środków medycznych. • Zakup żywności, środków higieny i innych artykułów do realizacji potrzeb życia codziennego. • Pomoc finansową i rzeczową. • Organizowanie i prowadzenie placówek oświatowo-wychowawczych i edukacyjnych. • Organizowanie zajęć terapeutycznych i rehabilitacyjnych. • Prowadzenie poradnictwa prawnego. • Wydawanie publikacji, prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych. • Organizowanie i finansowanie imprez sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych, • Prowadzenie akcji szkoleniowych i informacyjnych, • Fundowanie stypendiów, • Finansowanie i realizację inwestycji potrzebnych do prowadzenia działalności statutowej.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

		http://kochamjaska.pl
9.	Parafia Ewangelicko-Metodystyczna w Ełku	Parafia Ewangelicko-Metodystyczna Miłości Bożej w Ełku – zbór metodystyczny działający w Ełku, należący do okręgu wschodniego Kościoła Ewangelicko-Metodystycznego w RP. Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów pozyskał ponad 2,19 mln zł dofinansowanie na rewitalizację swoich obiektów, w których będą prowadzone działania społeczne (tytuł projektu: Rewitalizacja obiektów Kościoła Baptystycznego w Ełku wraz z otoczeniem (wnioskodawca: Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów w Ełku, wartość projektu 2,57 mln zł). Źródło: http://www.elk.pl

W programie rewitalizacji ujęte zostały także **działania społeczno-kulturalne proponowane do realizacji przez podmioty publiczne**, w tym Gminę Miasto Ełk, Powiat Ełcki, Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Ełku, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Większość z nich zakłada lub umożliwia współpracę z organizacjami pozarządowymi. Zakres tych projektów najczęściej związany był z następującymi działaniami:

- pomoc społeczna, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
- wspieranie rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- udzielanie nieodpłatnej pomocy prawnej oraz zwiększanie świadomości prawnej społeczeństwa,
- działalność na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- promocja zatrudnienia i aktywizacja zawodowa osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy,
- działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym,
- działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży,
- udzielanie nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego,
- promocja i organizacja wolontariatu,
- przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym,
- rewitalizacja.

Przedstawione dane wskazują, że niewątpliwie istnieją potrzeby na nowe funkcje społeczne i kulturalne, które miałyby być realizowane na obszarze rewitalizacji, ponieważ wynikają one bezpośrednio z zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców, przez miasto, jak i przez organizacje pozarządowe.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

5.3. Możliwości ulokowania planowanych funkcji społecznych i kulturalnych na obszarze Śródmieścia

Infrastruktura społeczna w zakresie rekreacji, edukacji i pomocy społecznej jest dobrze rozwinięta, warto jednakże planować jej wzmocnienie. Bardzo ważną, potrzebną i – jak obserwujemy – sprawdzoną inicjatywą było powstanie Kamienicy Małeckich, ale mając na uwadze wielość realizowanych i planowanych działań zasadne może być zwiększenie przestrzeni oferowanej i udostępnianej organizacjom społecznym i kulturalnym. Rekomenduje się utrzymanie trendu polegającego na udostępnianiu organizacjom pozarządowym coraz większej przestrzeni, w tym kolejnych lokali. Przykładem jest planowane utworzenie Klubu Seniora w budynku przy ul. Piłsudskiego 10, który rozpocznie działalność od 2018 roku.

Planowane funkcje społeczne mogą być lokowane w **Kamienicy Pozarządowej**, choć wolna przestrzeń jest w niej na wyczerpaniu.

Istnieje też możliwość realizacji funkcji społecznych w jednym z posiadanych przez miasto pustostanów. W zasobie komunalnym gminy miasta Ełk według stanu na koniec roku 2016 na obszarze rewitalizacji znajduje się bowiem **25 pustostanów mających charakter lokali użytkowych**. Ich łączna powierzchnia użytkowa wynosi **1678,32 m²**. Poniższa lista stanowi zestawienie pustostanów z uwzględnieniem ich lokalizacji oraz powierzchni.

- ul. 3-go Maja 9/U.4A.1 – 27,14 m²,
- ul. Armii Krajowej 16/1u – 325,0 m²,
- ul. Armii Krajowej 39/3u – 37,41 m²,
- ul. Armii Krajowej 39/4u – 15,98 m²,
- ul. Chopina 17/1u – 68,83 m²,
- ul. Czarna 1/1u – 68,59 m²,
- ul. Dąbrowskiego 10/10u – 55,96 m²,
- ul. Dąbrowskiego 10/1u – 58,95 m²,
- ul. Dąbrowskiego 10/6u – 56,11 m²,
- ul. Dąbrowskiego 10/7u – 64,52 m²,
- ul. Dąbrowskiego 10/8u – 54,49 m²,
- ul. Gdańska 24A/2u – 21,45 m²,
- ul. Gdańska 5a/1u – 15,59 m²,
- ul. Kościuszki 27A/1u – 41,50 m²,
- ul. Kościuszki 27A/3u – 21,76 m².
- ul. Kościuszki 27A/4u – 412,49 m²
- ul. Małeckich 2/P 2-5u – 51,13 m²,
- ul. Małeckich 3/35u – 42,20 m²,
- ul. Mickiewicza 15/6u – 21,00 m²,
- ul. Mickiewicza 15-SSE/3.1-3.2-3.9 – 29,81 m²,
- ul. Mickiewicza 15-SSE/3.3 – 12,47 m²,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- ul. Mickiewicza 15-SSE/3.6 – 40,60 m²,
- ul. Mickiewicza 31/1.6/u – 11,70 m²,
- ul. Orzeszkowej 5/1u – 25,30 m²,
- ul. Piłsudskiego 10/2.2,2.3,2.4,2.7,2.8 – 98,34 m²,

Średnia powierzchnia jednego pustostanu znajdującego się na obszarze Śródmieścia wynosi 67,13 m². Stan techniczny tych lokali jest różny, jednak duża ich część wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych na dostosowanie do praktycznego pełnienia funkcji użytkowej.

Z punktu widzenia opracowywanego tematu największe znaczenie spośród nich mają lokale zlokalizowane **przy ul. Kościuszki 27a**, ponieważ to tam w 2018 roku powstanie **Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej** (ECRS).

Fot. 12. Pokoszarowy budynek przy ul. Kościuszki 27a – siedziba mającego powstać Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej

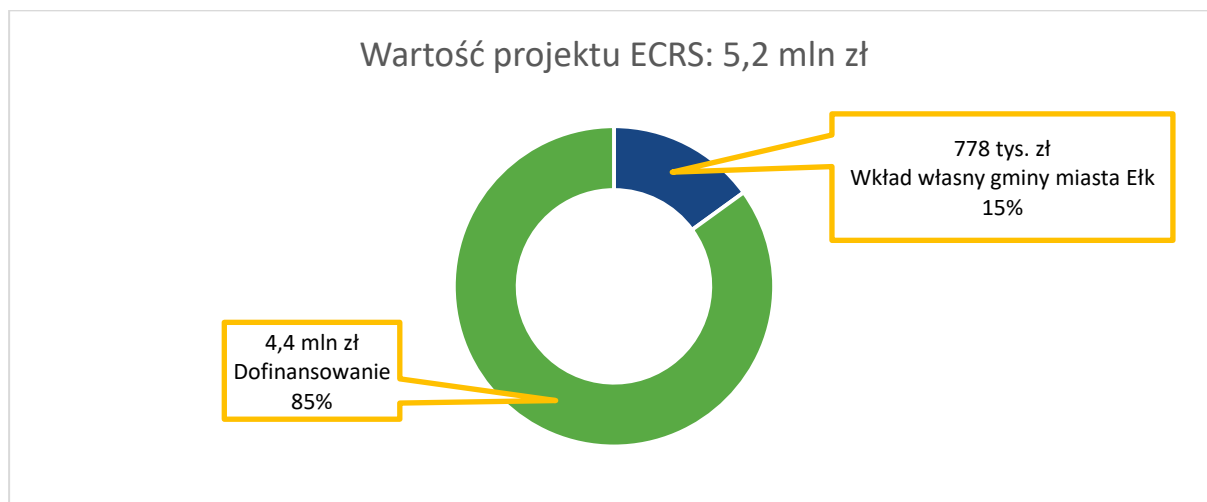


Fot. Urząd Miasta w Ełku.

Zmiana oblicza budynku przy ul. Kościuszki 27a i powstanie ECRS związane jest z faktem, że miasto Ełk pozyskało 4,4 mln zł dofinansowania ze środków unijnych (85% wartości) na realizację projektu „Adaptacja budynku przy ul. Kościuszki 27A w Ełku na potrzeby działalności Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej”. Dofinansowanie pochodzi z Regionalnego Programu Operacyjnego

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020, w ramach Poddziałania 8.3 Rewitalizacja miejskiego obszaru funkcjonalnego Ełku – ZIT bis ¹⁹.



Obecnie powierzchnia wspomnianych miejskich lokali przy ul. Kościuszki 27a wynosi 448,75 m², choć po rewitalizacji wzrośnie do 1 048,22 m², a cała powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją będzie wynosiła 0,35 ha.

Inwestycja obejmuje wykonanie następujących prac²⁰:

- przebudowa i adaptacja pokoszarowego budynku na potrzeby ECRS,
- wykonanie nowych instalacji w budynku (sanitarnej, grzewczej, wentylacyjnej i elektrycznej),
- zagospodarowanie terenu wokół budynku – wykonanie chodników, utworzenie terenów zielonych,
- montaż małej architektury (kosze na śmieci, donice ozdobne, punkty oświetleniowe),
- Przebudowa wewnętrznej drogi dojazdowej do ECRS.

Docelowo w Ełckim Centrum Rewitalizacji Społecznej będą świadczone usługi ekonomii społecznej, czyli mające na celu aktywizację zawodową i społeczną osób wykluczonych, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i finansowej. Funkcja budynku nie będzie jednak ograniczona wyłącznie do tych działań. Budynek będzie w pełni dedykowany mieszkańcom obszaru rewitalizacji – ożywiony i ponownie zagospodarowany obiekt stanie się miejscem spotkań mieszkańców, centrum organizacji inicjatyw i projektów społecznych. Będzie integrował mieszkańców, stanie się nowym miejscem na mapie Ełku, w którym mieszkańcy obszaru rewitalizacji będą mogli uczestniczyć w inicjatywach społecznych, festynach i działaniach na rzecz mieszkańców. Ełckie Centrum Rewitalizacji Społecznej

¹⁹ Urząd Miasta Ełku, 4,4 mln zł dofinansowania na utworzenie Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej, <http://www.elk.pl/aktualnosci-wpis/1651/4-4-mln-zl-dofinansowania-na-utworzenie-elckiego-centrum-rewitalizacji-spoecznej>.

²⁰ Studium wykonalności projektu: Adaptacja budynku przy ul. Kościuszki 27 A na potrzeby działalności Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej. Opracowanie: Urząd Miasta w Ełku, Wydział Strategii i Rozwoju 2016 r.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

będzie „bijącym sercem” miasta, impulsem do realizacji działań aktywizacyjnych i integrujących lokalną społeczność. Wizję tę potwierdzają słowa Prezydenta Ełku, Tomasz Andruszkiewicz, *„Chcielibyśmy, żeby to było modne miejsce. Zarówno dla młodego człowieka, który nie lubi konwenansów i skostniałych struktur, jak dla dorosłych oraz seniorów. Zależy nam, żeby tętniło życiem, żeby rodziły się tam pomysły na rewitalizację”*²¹.

ECRS będzie zrzeszał organizacje pozarządowe i liderów aktywizacji społecznej, dzięki czemu będzie realnie wspierał działania mające na celu odnowę i ożywienie zabytkowej dzielnicy miasta – Śródmieścia oraz poprawę sytuacji życiowej, materialnej i zawodowej jego mieszkańców. Zakończenie inwestycji planowane jest na wrzesień 2018 roku.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji Śródmieście w ramach realizowanych programów będą mogli skorzystać w Ełckim Centrum Rewitalizacji Społecznej z **postrehabilitacji**, tj. powrotu osób uzależnionych do prawidłowego funkcjonowania w społeczeństwie, podjęcia pracy oraz nauki prawidłowego pełnienia ról społecznych. W tym celu w Ełckim Centrum Rewitalizacji Społecznej powstaną 4 pracownie tematyczne świadczenia usług ekonomii społecznej, prowadzone przez Centrum Integracji Społecznej (CIS), podmiot prowadzony przez organizację pozarządową. Będą dotyczyły procesu reintegracji zawodowej i społecznej uczestników. Pracownie będą miały na celu doskonalenie umiejętności zawodowych, takich jak: świadczenie usług porządkowych i sprzątających, sprzedaż i obsługa klienta, obsługa miejsc noclegowych, a także obsługa gastronomii.

W Ełckim Centrum Rewitalizacji Społecznej powstanie także **Młodzieżowy Klub Integracji Społecznej** (MKIS), prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ełku przy współpracy z organizacjami pozarządowymi. MKIS będzie realizował działania w zakresie reintegracji społecznej i zawodowej osób wykluczonych społecznie. Prowadzona tu będzie między innymi terapia psychologiczna i psychospołeczna, organizacja grup samopomocowych, staże i praktyki zawodowe, działania w zakresie rozwoju wolontariatu oraz warsztaty rozwijające pasje i zainteresowania. MKIS będzie także miejscem dla ełckich trenerów pracy, doradców zawodowych, animatorów i streetworkerów (pedagogów ulicy) którzy będą realizowali zajęcia wspierające dzieci, młodzież i dorosłych, borykających się z różnymi problemami.

Utworzenie Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej będzie fundamentem realizowanego w Ełku procesu rewitalizacji, a remont i udostępnienie tego obiektu jest modelowym rozwiązaniem tego, w jaki sposób miasto może inwestować w rozwój działań pozarządowych i społecznych poprzez swoje zasoby komunalne.

W zrewitalizowanym budynku swoją siedzibę znajdą także organizacje pozarządowe nie prowadzące działalności gospodarczej, których działalność opierać się będzie na realizacji zadań powierzonych przez Gminę Miasto Ełk.

²¹ Tomasz Andruszkiewicz, „Pedagodzy ulicy pomagają zmienić miasto” – wywiad Andrzeja Gniadowskiego z Prezydentem Miasta Ełku Tomaszem Andruszkiewiczem, portal Wspólnota, <http://www.wspolnota.org.pl/aktualnosci/aktualnosc/pedagodzy-ulicy-pomagaja-zmieniac-miasto/>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Realizacja tych zadań, a także wypełnianie opisanych w tym rozdziale funkcji społecznych i kulturalnych powinno być realizowane przez instytucje publiczne, a także przez organizacje pozarządowe. W tym przypadku powinno być uzgadniane indywidualnie z organizacjami społecznymi zgodnie z modelem przedstawionym w kolejnym rozdziale i zamieszczonymi tam rekomendacjami.

6. Propozycja modelu powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym i podmiotom ekonomii społecznej na obszarze rewitalizacji

W niniejszym rozdziale przeanalizowano możliwości oraz zasadność powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym, podmiotom ekonomii społecznej, w oparciu o scharakteryzowane dotychczas zasoby.

W niniejszej analizie zwrócono uwagę na następujące kwestie:

- uwarunkowania prawne, związane z powierzaniem zadań publicznych organizacjom pozarządowym,
- potrzeby, tj. jakie zadania są szczególnie oczekiwane do realizacji na obszarze rewitalizacji w odniesieniu do zdiagnozowanych problemów,
- zasoby obszaru rewitalizacji, w tym zasoby lokalowe, jak również zasoby organizacyjno-zarządcze.

6.1. Rola organizacji pozarządowych i funkcjonujące modele powierzania zadań publicznych organizacjom pozarządowym

Rola organizacji pozarządowych w realizacji polityki rozwoju na szczeblu lokalnym w Polsce wyraźnie rośnie. Ma to swój wyraz między innymi w uregulowaniach prawnych, w tym zmianach Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, która reguluje m. in. zasady współpracy administracji publicznej z organizacjami pozarządowymi.

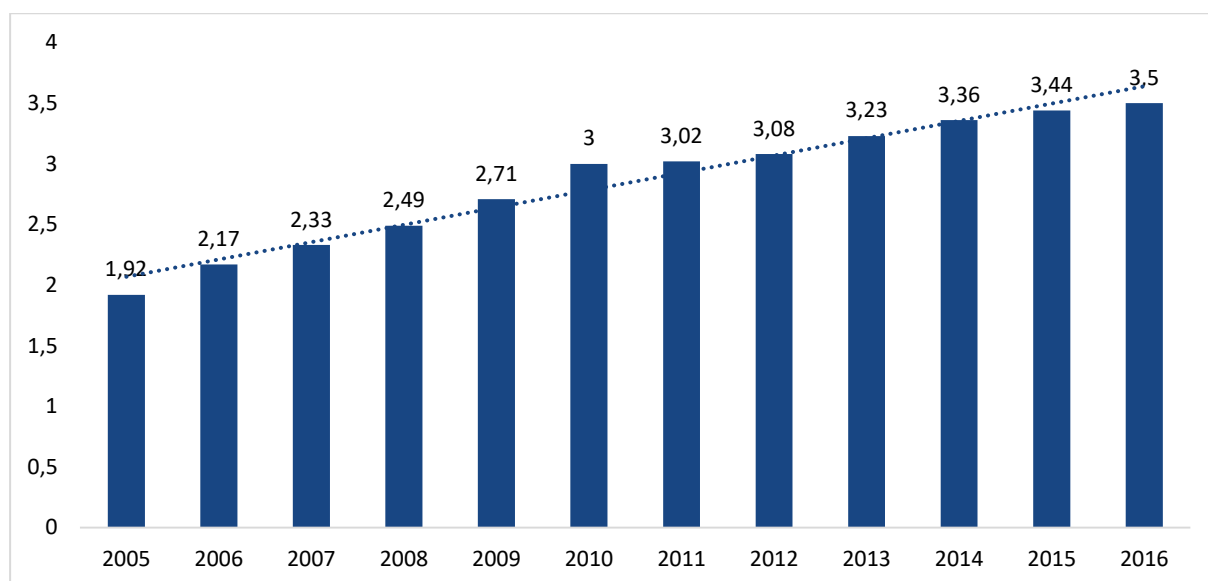
Rola organizacji pozarządowych w kreowaniu rozwoju widoczna jest także w Ełku. Jednym z celów strategicznych Strategii zrównoważonego rozwoju Ełku do roku 2020, przyjętej Uchwałą Nr XLII.405.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 r. jest **podniesienie poziomu aktywności społecznej**. Wśród celów operacyjnych znajduje się natomiast **Cel S.X. Budowa partnerstw dwu- i trzysektorowych**. Istotą tego partnerstwa jest zacieśnienie wielowymiarowej współpracy w nakreślaniu wspólnych celów a także skuteczna i efektywna realizacja.

Rosnąca aktywność sektora pozarządowego w Ełku widoczna jest również w rosnącej liczbie organizacji pozarządowych. Wskaźnik liczby organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców w Ełku

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

na przestrzeni lat 2005-2016 wykazywał się stałym wzrostem. W 2005 roku wg danych GUS na 1000 mieszkańców Elku przypadało 1,92 organizacji pozarządowych. W 2016 roku wartość tego wskaźnik prawie się podwoiła i wyniosła 3,5 organizacji pozarządowych.

Wykres 14. Liczba organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w Elku w latach 2005-2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Raport „Organizacje pozarządowe powiatu elckiego” z 2011 roku podkreślał, że około 85% organizacji z terenu powiatu elckiego było aktywnych, czyli prowadziły one działania merytoryczne lub administracyjne w ciągu ostatnich 2 lat.

Organizacje pozarządowe w Elku działają w sektorach ekonomicznym, politycznym, sportowym, turystyczno-rekreacyjnym, edukacyjnym, religijnym, kulturalnym, dobroczynnym, młodzieżowym i dziecięcym, zdrowotnym, rozwoju środowiska lokalnego i wspierania innych organizacji. Organizacje pozarządowe z powiatu elckiego, mimo że różnią się wielkością i zakresem działania borykają się z podobnymi problemami (poza kilkoma wyjątkami). Liczba osób zaangażowanych w organizacjach w działania merytoryczne wskazuje na zarządzanie oparte na bezpośrednich kontaktach osobowych (4-5 osób) – „każdy z każdym”. Organizacje nie potrafią tworzyć bardziej złożonej struktury organizacyjnej, nie są więc w stanie wyjść poza pewien poziom rozwoju dotyczący zakresu i skali podejmowanych działań. Organizacje funkcjonują w oparciu i na rzecz swoich członków (lub podopiecznych w przypadku organizacji przy instytucjach). Główne problemy, na jakie napotykają organizacje to:

1. Niewystarczająca ilość zasobów głównie finansowych (uzależnienie od samorządów lokalnych).
2. Niskie zaangażowanie członków organizacji w działania.
3. Niskie zainteresowanie działaniami odbiorców spoza organizacji w społeczności miejskiej.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

4. Coraz trudniejszy dostęp do finansowania zarówno z grantów samorządowych jak i ogólnopolskich – duża konkurencja.
5. Niewielu członków o odpowiedniej wiedzy i kompetencjach potrzebnych do administracyjnej działalności organizacji.

Wyrazem dążeń Miasta do realizacji celów rozwoju miasta jest m. in. **funkcjonowanie Biura Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi**, składającego się ze stanowiska Pełnomocnika Prezydenta ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi, stanowisko ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi, stanowiska ds. administracyjno-kancelaryjnych, kontroli i sprawozdawczości.

Do zadań ww. biura należy:

1. Współpraca z organizacjami pozarządowymi poprzez:
 - a. wdrażanie i realizację zapisów uchwał, zarządzeń i zasad regulujących współpracę samorządu Miasta z sektorem pozarządowym, w szczególności:
 - i. obsługę prac zespołów doradczych i konsultacyjnych, w których składzie znajdują się przedstawiciele sektora pozarządowego,
 - ii. organizację corocznych konferencji sektora pozarządowego Miasta,
 - iii. organizację corocznego kongresu sektora pozarządowego Miasta,
 - iv. organizację różnorodnych form doskonalenia dla liderów ełckiego sektora pozarządowego,
 - v. prowadzenie całokształtu spraw związanych z udostępnianiem lokali i budynków na działalność pożytku publicznego,
 - b. wdrażanie i realizację zapisów rocznych programów współpracy, w szczególności:
 - i. prowadzenie całokształtu spraw związanych ze zlecaniem zadań samorządu Miasta w trybie ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
 - ii. prowadzenie całokształtu spraw związanych z realizacją niefinansowych form współpracy samorządu miasta Ełku z sektorem pozarządowym.
 - c. wdrażanie i realizację zapisów Strategii Zrównoważonego rozwoju Ełku i programów z niej wynikających w partnerstwie z sektorem pozarządowym.
 - d. wdrażanie i realizację zapisów Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Ełku w partnerstwie z sektorem pozarządowym,
 - e. prowadzenie mediacji pomiędzy Miastem a organizacjami pozarządowymi w sytuacjach spornych,
 - f. aktualizacji i rozwoju miejskiego portalu dla organizacji pozarządowych oraz innych narzędzi komunikacji z wykorzystaniem nowoczesnych technologii teleinformatycznych,
 - g. monitorowanie i informowanie o zmianach aktów prawnych regulujących działalność sektora pozarządowego oraz współpracy publiczno-społecznej.
2. Wspieranie i upowszechnianie idei samorządowej poprzez:
 - a. wpieranie działań zwiększających partycypację sektora pozarządowego w życiu publicznym Miasta,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

- b. koordynację działań samorządu Miasta dotyczących konsultacji społecznych z mieszkańcami kluczowych dla rozwoju Miasta decyzji we współpracy z poszczególnymi komórkami i jednostkami organizacyjnymi,
 - c. wspieranie partnerstw lokalnych publiczno-społeczno-prywatnych służących rozwojowi Ełku,
 - d. wdrażanie programów edukacji obywatelskiej i aktywizacji społecznej oraz rozwoju wolontariatu,
 - e. koordynacja realizacji projektów samorządu Miasta Ełku z sektorem pozarządowym.
3. Współpraca ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw poprzez:
- a. nawiązywanie kontaktów międzynarodowych służących wymianie doświadczeń, informacji przydatnych we współpracy publiczno-społecznej,
 - b. organizacja współpracy ełckiego sektora pozarządowego z partnerami zagranicznymi,
 - c. promocja działań sektora pozarządowego podczas wizyt zagranicznych przedstawicieli samorządu Miasta oraz podczas goszczenia delegacji zagranicznych w Ełku,
 - d. prowadzenie Transgranicznego Centrum Aktywności Lokalnej.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie reguluje zasady współpracy administracji publicznej z organizacjami pozarządowymi²².

Finansowe formy współpracy to nie tylko zlecanie organizacjom pozarządowym realizacji zadań publicznych i przekazywanie dotacji na zasadach określonych w Ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. **Ustawa przewiduje także inne możliwości finansowej współpracy administracji z sektorem pozarządowym** – umowy partnerskie, partnerstwo publiczno-prywatne oraz inicjatywy lokalne. Szczególnym trybem jest przekazywanie organizacjom bezzwrotnych środków na podstawie umów międzynarodowych – dotyczy to przede wszystkim funduszy strukturalnych UE, których dystrybucją zajmują się instytucje publiczne.

Oznacza to, że mamy łącznie do czynienia z sześcioma formami współpracy finansowej administracji z sektorem pozarządowym:

1. powierzanie wykonywania zadania publicznego wraz z udzieleniem dotacji na sfinansowanie jego realizacji (art. 5 ust 4 pkt 1),
2. wspieranie wykonywania zadania publicznego wraz z udzieleniem dotacji na częściowe dofinansowanie jego realizacji (art. 5 ust 4 pkt 2),
3. inicjatywy lokalne (art. 5 ust 2 pkt 6),
4. umowy partnerstwa określonej w ustawie o zasadach prowadzenia rozwoju (art. 5 ust 2 pkt 7),
5. partnerstwo publiczno-prywatne (art. 11, ust 5),

²² Na podstawie Portalu NGO.pl, <http://poradnik.ngo.pl/wspolpraca-finansowa-administracji-z-organizacjami-pozarzadowymi>.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

6. umowy międzynarodowe dotyczące niepodlegających zwrotowi środków ze źródeł zagranicznych (art. 11, ust 5).

Zlecanie zadań publicznych i przekazywanie dotacji przez organy administracji publicznej na rzecz organizacji pozarządowych przewidują również inne ustawy, np. Ustawa o pomocy społecznej, Ustawa o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, Ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu niepełnosprawnych, Ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, Ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii. Tryb zlecania zadań publicznych jest jednak zawsze ten sam – **określony Ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie**.

Środki publiczne mogą również trafiać do organizacji w formie zamówień publicznych.

Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie określiła zasady, na jakich każde stowarzyszenie, spółdzielnia socjalna, organizacja kościelna czy fundacja mogą otrzymać pieniądze ze środków publicznych (czyli z budżetów miasta, gminy, województwa lub ministerstwa) w formie dotacji na realizację zadań publicznych.

Otrzymanie środków publicznych wiąże się z podpisaniem umowy. A to oznacza, że mogą je otrzymać tylko takie podmioty (organizacje), które mają osobowość prawną lub ułomną osobowość prawną (jak w przypadku stowarzyszeń zwykłych, które powstały po 20 maja 2016 r. lub uzyskały wpis do ewidencji stowarzyszeń zwykłych po tej dacie).

Podstawową formą przekazywania publicznych pieniędzy organizacjom pozarządowym jest **powierzanie lub wspieranie realizacji zadań publicznych poprzez przekazanie na ich realizację dotacji**.

Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie wymaga, aby urząd, który dysponuje pieniędzmi oraz chce zlecić część swoich zadań organizacjom pozarządowym, ogłosił w tym celu **otwarty konkurs ofert** (art. 11, ust 2).

Inną możliwością przekazywania organizacjom pozarządowych środków jest **udzielanie im zamówień publicznych** (organizacje, które prowadzą działalność gospodarczą, tzn. są wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym do rejestru przedsiębiorców lub odpłatną działalność pożytku publicznego).

Ta forma uzyskiwania pieniędzy publicznych może być w niektórych przypadkach atrakcyjna. Szczególnie, kiedy wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 tys. euro, co skutkuje zwolnieniem ze stosowania przepisów Ustawy prawo zamówień publicznych (art. 4, pkt 8).

Samorząd może również przekazać pieniądze organizacji bez ogłaszania i przeprowadzania otwartego konkursu ofert. Taką możliwość przewiduje art. 19a. Odbywa się to jednak pod pewnymi warunkami:

- organizacja nie może otrzymać w ten sposób więcej niż 10 tys. zł,
- realizacja zadania w ten sposób dofinansowanego musi się zakończyć w ciągu 90 dni.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Samorząd z kolei nie może w ten sposób przekazać

- więcej niż 20% dotacji planowanych w roku budżetowym na realizację zadań publicznych przez organizacje pozarządowe,
- więcej niż 20 tys. zł jednej organizacji w danym roku kalendarzowym.

Ważne jest też, czy typy projektów, jakie zamierzają realizować organizacje pozarządowe mieszczą się w programie współpracy, przyjętym przez daną jednostkę samorządu terytorialnego.

Program współpracy przyjmowany jest co roku przez organ stanowiący (radę gminy, miasta, powiatu lub sejmik wojewódzki) – jest on dostępny w BIP danego urzędu.

O tym, czy administracja publiczna udzieli wsparcia w realizacji projektu, zadecyduje właściwy organ wykonawczy (np. burmistrz lub prezydent miasta). Będzie on musiał rozważyć, czy wesprzeć lub powierzyć przedsięwzięcie organizacji pozarządowej, własnej jednostce organizacyjnej: zakładowi budżetowemu, jednostce budżetowej lub spółce komunalnej (np. ośrodkowi pomocy społecznej, domowi kultury). Może też uznać, że najefektywniejszym sposobem rozwiązania jest udzielenie zamówienia publicznego podmiotowi gospodarczemu (firmie). Punktem wyjścia do takiej analizy jest art. 12 Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz art. 27 Ustawy o pomocy społecznej. **W myśl tych przepisów organizacje pozarządowe mogą z własnej inicjatywy złożyć wniosek o realizację zadania publicznego, zarówno nowego, jak i takiego, które do tej pory było realizowane w inny sposób przez samorząd lub przez inny podmiot.**

We wniosku powinny się znaleźć co najmniej opis zadania publicznego przeznaczonego do realizacji oraz szacunkowa kalkulacja kosztów realizacji zadania publicznego.

Urząd, do którego wpłynie taki wniosek w ciągu miesiąca musi rozpatrzyć, czy w ogóle na tym terenie potrzebna jest realizacja takiego zadania. Bierze przy tym pod uwagę:

- czy wniosek odpowiada priorytetowym zadaniom publicznym, określonym w programie współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- czy będzie zapewniona wysoka jakość wykonania danego zadania,
- czy są środki na realizację takiego zadania,
- jakie będą korzyści wynikające z realizacji zadania publicznego przez organizację pozarządową lub podmioty wymienione w art. 3 ust. 3.

Inną formą realizacji zadań własnych samorządu we współpracy ze społecznością lokalną jest tzw. inicjatywa lokalna, opisana w Rozdziale 2a (art. 19b do 19h) ustawy. Zgodnie z tymi przepisami, grupa mieszkańców (nawet nieformalna) może samodzielnie lub za pośrednictwem lokalnej organizacji pozarządowej zaproponować samorządowi zrealizowanie w na danym terenie określonych zadań, które uznają za konieczne. Samorząd nie przekazuje im pieniędzy, ale pomaga w zrealizowaniu przedsięwzięcia.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Sfera zadań publicznych, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, obejmuje zadania w zakresie:

- 1) pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
 - 1a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
 - 1b) udzielania nieodpłatnej pomocy prawnej oraz zwiększania świadomości prawnej społeczeństwa,
- 2) działalności na rzecz integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- 3) działalności charytatywnej,
- 4) podtrzymywania i upowszechniania tradycji narodowej, pielęgnowania polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej,
- 5) działalności na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego,
- 5a) działalności na rzecz integracji cudzoziemców,
- 6) ochrony i promocji zdrowia, w tym działalności leczniczej w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1638),
- 7) działalności na rzecz osób niepełnosprawnych;
- 8) promocji zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy i zagrożonych zwolnieniem z pracy,
- 9) działalności na rzecz równych praw kobiet i mężczyzn,
- 10) działalności na rzecz osób w wieku emerytalnym,
- 11) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości,
- 12) działalności wspomagającej rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechnianie i wdrażanie nowych rozwiązań technicznych w praktyce gospodarczej,
- 13) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- 14) nauki, szkolnictwa wyższego, edukacji, oświaty i wychowania,
- 15) działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży,
- 16) kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
- 17) wspierania i upowszechniania kultury fizycznej,
- 18) ekologii i ochrony zwierząt oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego,
- 19) turystyki i krajoznawstwa,
- 20) porządku i bezpieczeństwa publicznego,
- 21) obronności państwa i działalności Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej,
- 22) upowszechniania i ochrony wolności i praw człowieka oraz swobód obywatelskich, a także działań wspomagających rozwój demokracji,
- 22a) udzielania nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego,
- 23) ratownictwa i ochrony ludności,
- 24) pomocy ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą,
- 25) upowszechniania i ochrony praw konsumentów,

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

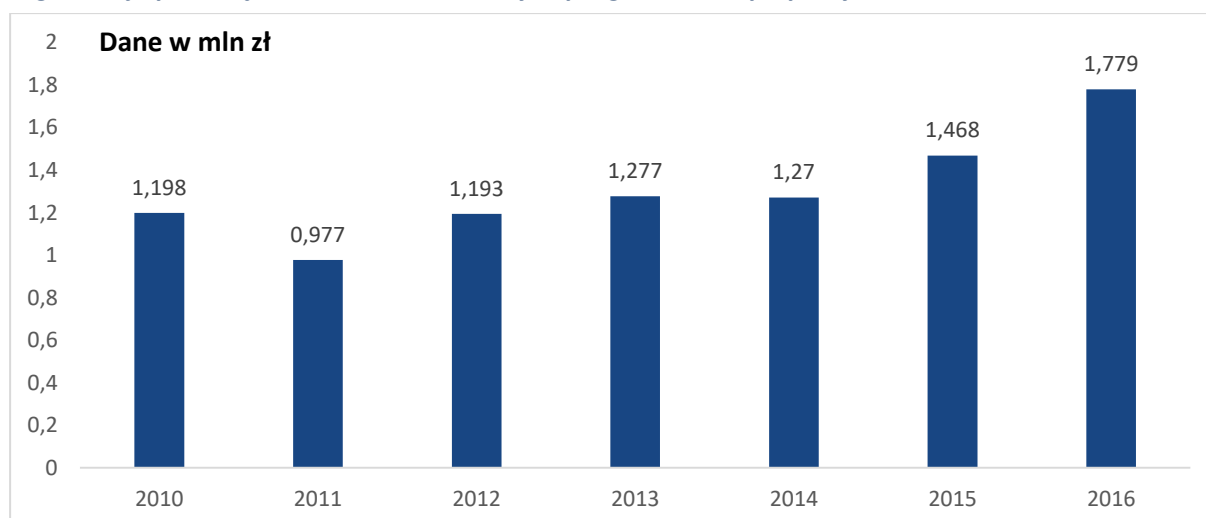
- 26) działalności na rzecz integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społecznościami,
- 27) promocji i organizacji wolontariatu
- 28) pomocy Polonii i Polakom za granicą,
- 29) działalności na rzecz kombatantów i osób represjonowanych,
- 29a) działalności na rzecz weteranów i weteranów poszkodowanych w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o weteranach działań poza granicami państwa (Dz. U. poz. 1203),
- 30) promocji Rzeczypospolitej Polskiej za granicą,
- 31) działalności na rzecz rodziny, macierzyństwa, rodzicielstwa, upowszechniania i ochrony praw dziecka,
- 32) przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym,
- 32a) rewitalizacji,
- 33) działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt 1–32a.

W 2016 roku w Ełku Miasto przeznaczyło na realizację rocznego programu współpracy z organizacjami pozarządowymi 1,779 mln zł. W 2010 roku na ten cel przeznaczono 1,198 mln zł.

Wysokość środków planowanych na realizację Ełckiego Programu Współpracy na rok 2018 wyniesie nie mniej niż 1 850 000 zł, w tym nie mniej 1 500 000 zł na zlecenie wykonania zadań samorządu miasta Ełku w ramach otwartych konkursów ofert i trybu pozakonkursowego oraz do 350 000 zł na realizację zadań samorządu w ramach inicjatywy lokalnej.

Powyższe dane wskazują na rosnącą wartość środków, jakie przeznaczane są z budżetu miasta na realizację zadań publicznych przez organizację pozarządowe.

Wykres 15. Łączna liczba środków przeznaczonych z budżetu miasta na realizację zadań przez organizacje pozarządowe w ramach rocznych programów współpracy w latach 2010-2016 w Ełku



Źródło: Sprawozdania z realizacji Ełckiego Programu Współpracy samorządu miasta Ełku z sektorem pozarządowym w zakresie działalności pożytku publicznego w latach 2010-2016.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

W 2018 roku priorytety współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi stanowić będą:

- Zadania z zakresu turystyki i krajoznawstwa,
- Zadania z zakresu porządku i bezpieczeństwa publicznego,
- Zadania z zakresu edukacji, oświaty i wychowania,
- Zadania z zakresu ochrony i promocji zdrowia,
- Zadania z zakresu pomocy społecznej,
- Zadania z zakresu polityki społecznej,
- Zadania z zakresu edukacyjnej opieki wychowawczej,
- Zadania z zakresu ekologii i ochrony zwierząt oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego,
- Zadania z zakresu kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- Zadania z zakresu kultury fizycznej i sportu.

Priorytetowe zadania wynikają z następujących dokumentów strategicznych i programowych samorządu miasta Ełku:

- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2020,
- Program Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023,
- Zintegrowana strategia rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014-2025,
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Ełku na lata 2008-2018,
- Polityka oświatowa miasta Ełku na 2016-2023,
- Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych,
- Miejski Program Przeciwdziałania Narkomanii,
- Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Gminy Miasta Ełku,
- Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ełk na lata 2015-2018.

Przedstawiony w poprzednim rozdziale opis wybranych projektów rewitalizacyjnych wpisanych do Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023 wskazuje, że organizacje pozarządowe będą aktywnym uczestnikiem przemian na obszarze rewitalizacji.

Część z tych projektów została zgłoszona do realizacji bezpośrednio przez organizacje pozarządowe. Najczęściej propozycje organizacji pozarządowych dotyczą następujących zakresów działań²³:

- 10) działalność na rzecz osób w wieku emerytalnym,
- 13) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,
- 15) działalność na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży,
- 22a) udzielanie nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego,
- 27) promocja i organizacja wolontariatu,
- 32a) rewitalizacja,

²³ Zachowano numerację zgodną z numerami poszczególnych działań zapisanych w art. 4.1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

33) działalność na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt 1-32a.

Działania o charakterze społecznym ujęte w programie rewitalizacji które zostały zaproponowane przez podmioty publiczne (Gmina Miasto Ełk, Powiat Ełcki, Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Ełku, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) **zakładają lub umożliwiają współpracę z organizacjami pozarządowymi.**

Zakres tych projektów wskazuje, że **podmioty publiczne oczekują szczególnie wsparcia organizacji pozarządowych** w realizacji projektów i przedsięwzięć będących odpowiedzią na główne, zdiagnozowane problemy społeczne obszaru rewitalizacji:

- bardzo wysoki poziom bezrobocia, w tym długotrwałego,
- niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych,
- największa w mieście skala problemów społecznych, w szczególności związanych z uzależnieniami, sytuacją w rodzinach, zagrożeniem wykluczenia wśród dzieci i młodzieży (większość rodzin objętych pieczę kuratorską oraz opieką asystentów rodziny zamieszkuje śródmieście; większość dzieci, z którymi pracują pedagodzy uliczni pochodzi ze śródmieścia),
- wysoki poziom przestępczości,
- występowanie zjawiska przemocy w rodzinach,
- bardzo wysoki wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym,
- duża liczba klientów pomocy społecznej m.in. z powodu ubóstwa i długotrwałej choroby,
- znaczna liczba dzieci korzystających z pomocy w formie dożywiania,
- bardzo niski odsetek mieszkańców aktywnie angażujących się w życie społeczne.

Istotne jest także to, że w ramach planowanych działań rewitalizacyjnych, zarówno planowanych do realizacji przez organizacje pozarządowe, jak również przez podmioty publiczne – znajdują się **pomysły na wsparcie rozwoju sektora pozarządowego w Ełku.**

Z jednej strony realizowane będą projekty wzmacniające potencjał kadrowy (ludzki) organizacji pozarządowych (projekt: „Ełckie Centrum Obywatelskie”), a z drugiej strony wzmacniające potencjał organizacyjny, w szczególności lokalowy (projekt: Adaptacja budynku na potrzeby działalności Ełckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej).

Potrzeba wzmocnienia organizacyjnego, m.in. poprzez udostępnienie lokali dla organizacji pozarządowych wyartykułowana została przez organizacje pozarządowe w trakcie konsultacji społecznych rocznego programu współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi na 2018 rok (w formie zapytania zebranego od organizacji pozarządowych reprezentowanych przez Stowarzyszenie Adelfi: „Czy Miasto dysponuje jeszcze lokalami poza lokalizacją przy ul. Małeckich 3, które mógłby użyczać organizacją pozarządowym”).

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

6.2. Rekomendacje w zakresie modelu powierzania zadań publicznym organizacjom pozarządowym w Ełku

1. Ełckie organizacje pozarządowe aktywnie będą uczestniczyć w realizacji przemian na obszarze rewitalizacji. Zakres działań organizacji pozarządowych skupia się na szeregu działalności, które wpisują się w założenia programu rewitalizacji. Organizacje pozarządowe dysponują zasobami kadrowymi oraz entuzjazmem do działania, co potwierdza liczba zgłoszonych przez nie projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz rosnące wartości środków, jakie przeznacza miasto na realizację rocznych programów współpracy.

2. Pozytywnie należy ocenić potencjał organizacyjny oraz doświadczenie kilku ełckich organizacji pozarządowych, które przeszły już etap „wczesnej fazy rozwoju” i stały się profesjonalnymi i doświadczonymi organizacjami, zarówno w odniesieniu do sfery merytorycznej (świadczą o tym liczby i zakresy realizowanych działań) oraz sfery zarządzania (świadczy o tym trwałość organizacji pozarządowych).

3. Miasto Ełk współpracując z organizacjami pozarządowymi musi opierać się na uregulowaniach prawnych, związanych przede wszystkim z ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz zasadami wydatkowanie środków publicznych (m.in. prawo zamówień publicznych). Powyższe nie oznacza jednak, że współpraca Miasta z organizacjami pozarządowymi musi opierać się na mocno sformalizowanych zasadach. Istotnym atutem sytuacji związanej ze współpracą organizacji pozarządowych w Ełku z administracją publiczną – jest specjalizacja poszczególnych organizacji pozarządowych w realizacji działań oraz ich wewnętrzna współpraca, która wykluczyć może zjawisko „źle rozumianej konkurencji o środki miejskie”. **Oznacza to, że „szczegóły realizacyjne” mogą być omawiane bezpośrednio z zainteresowanymi, tj. pomiędzy zlecającym realizację zadania publicznego, np. przedstawicielami Miasta, jednostek miejskich, etc. oraz organizacji pozarządowych.** Oczywiście przy powierzaniu lub wsparciu realizacji zadania publicznego dla organizacji pozarządowej konieczne jest „zachowanie transparentności” oraz „konkurencyjności”. Oznacza to, że niezależnie w jakim trybie Miasto zamierzać będzie zlecić realizację zadania publicznego organizacji pozarządowej – konieczne jest zachowanie trybu konkursowego, przewidzianego zapisami ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Odstępstwa od tej reguły związane są z ograniczeniem kwoty jaką Miasto przekaze organizacji pozarządowej do 10 tys. zł (a w jednym roku do 20 tys.) oraz ograniczeniem czasu realizacji zadania do 90 dni. Inną możliwością przekazywania organizacjom pozarządowych środków jest **udzielanie im zamówień publicznych**, ale dotyczy ona tylko organizacji, które prowadzą działalność gospodarczą, tzn. są wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym do rejestru przedsiębiorców lub prowadzą odpłatną działalność pożytku publicznego. Ta forma uzyskiwania pieniędzy publicznych może być w niektórych przypadkach atrakcyjna. Szczególnie, kiedy wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 tys. euro, co skutkuje zwolnieniem ze stosowania przepisów Ustawy prawo zamówień publicznych (art. 4, pkt 8).

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Specjalizacja organizacji pozarządowych w Ełku oraz względnie niska konkurencyjność na poziomie miasta pozwala na lepsze, wspólne zaplanowanie działań realizowanych przez organizacje pozarządowe przy wsparciu środków miejskich. Dotyczy to także udostępniania lokali będących w zasobach gminnych – dla organizacji pozarządowych.

Szczególnie cenne i pożądane inicjatywy z punktu widzenia potrzeb obszaru rewitalizacji dotyczą działań zwiększających aktywność społeczną i obywatelską oraz dot. integracji społecznej i zawodowej. W Ełku w tym zakresie działa kilka organizacji pozarządowych. Proponuje się, aby Miasto wyszło z inicjatywą, mającą na celu „wspólne zaplanowanie działań na obszarze rewitalizacji” z udziałem kilku wybranych organizacji pozarządowych, m. in. wykorzystując ich pomysły oraz potencjał zasobów komunalnych miasta. Pożądane jest również poszukiwanie takich pomysłów, które umożliwią sięganie po środki zewnętrzne (poza miejskie) np. z działań dedykowanych rewitalizacji społecznej w RPO Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Oś 11. Włączenie społeczne). W ten sposób środki miejskie mogą stanowić wkład własny do realizacji dużo większych przedsięwzięć.

Miasto powinno także szukać partnerów społecznych przy realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych, np. dot. rewitalizacji podwórek – w zakresie związanym z udziałem społecznym w planowaniu, realizacji oraz ocenie (ewaluacji) tych przedsięwzięć.

Ponadto miasto dysponuje w przestrzeni obszaru rewitalizacji zasobem lokali komunalnych, który może być wykorzystany do działalności organizacji pozarządowych. Oprócz działań zgłoszonych przez organizacje pozarządowe w ramach programu rewitalizacji warto rozważyć następujące propozycje:

- Proponuje się rozważyć umiejscowienia w jednym z lokali „punktu konsultacyjnego” dla działań rewitalizacyjnych, realizowanych na obszarze rewitalizacji. Taki punkt mógłby być prowadzony przez organizację pozarządową. Zakres działań obejmować powinien aktywną komunikację założeń rewitalizacji mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Istotne w odniesieniu do lokalizacji jest umiejscowienie takiego punktu w lokalu dobrze dostępnym dla mieszkańców (najlepiej lokal na parterze). Punkt konsultacyjny powinien być wyposażony, oprócz przestrzeni administracyjnej, w przestrzeń animacji, tj. salę, w której można przeprowadzić warsztaty i spotkania z mieszkańcami. Przestrzeń punktu konsultacyjnego powinna być wyposażona w wizualizacje, mapy, etc., przedstawiające założenia rewitalizacji. Ponadto w ramach zadań zleconych organizacji pozarządowej, zarządzającej „punktem” powinny być działania prowadzenia konsultacji założeń realizacji wybranych projektów rewitalizacyjnych, w szczególności ukierunkowanych na zebranie opinii mieszkańców, np. dot. sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznych, oczekiwanych przemian. Osoby „pracujące” w punkcie powinna wychodzić bezpośrednio do mieszkańców, np. organizować spotkania z mieszkańcami, festyny podwórkowe, prowadzić badania aktywności społecznej.
- Proponuje się rozważyć umiejscowienia w jednym z lokali komunalnych „klubu młodzieżowego”. Może być to miejsce zarządzane przez organizację pozarządową. Istota przedsięwzięcia polegała by na stworzeniu „przestrzeni”, która wykorzystywana będzie

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

bezpośrednio przez młodzież. Sugerowana forma klubu młodzieżowego wskazuje na aspekt niezależności, tj. powinna to być przestrzeń, która funkcjonuje w sposób mało sformalizowany, główne decyzje o tym jak ma wyglądać przestrzeń i w jaki sposób ma być wykorzystywana powinny należeć do młodzieży. Nadzór nad właściwym wykorzystaniem obiektu prowadzić powinna organizacja pozarządowa, która niejako „przygarnie młodzież” z centrum miasta pod swoją opiekę. W kontekście zlecenia zadania publicznego organizacji pozarządowej proponuje się ogłosić konkurs na pomysł/koncepcję „klubu młodzieżowego”. Istotne znaczenie będzie mieć oprócz programu funkcjonowania klubu także zasada odpowiedzialności młodzieży za swoją przestrzeń do aktywności i spotkań.

W odniesieniu do projektów zgłoszonych przez ełckie organizacje pozarządowe do realizacji w ramach programu rewitalizacji proponuje się przeprowadzić indywidualne ustalenia z organizacjami, czy przedsięwzięcia te wymagają wsparcia organizacyjnego i lokalowego przez Miasto. Szczególnie wartościowe dla rozwoju społecznego miasta i obszaru rewitalizacji będą działania, które będą powtarzalne w czasie i wykazywać się będą trwałością.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

7. Słownik terminów

Lokal komunalny (mieszkanie komunalne) – jest to lokal mieszkalny będący własnością gminy i przydzielany osobom, które o nie wnioskuje zgodnie z określonymi przez gminę kryteriami. Kryteria te zarówno w Ełku, jak i w każdej innej gminie dotyczą przede wszystkim maksymalnego dochodu gospodarstwa domowego. Mieszkania komunalne przyznawane są bowiem jako specyficzna forma pomocy społecznej. Najważniejszy warunek to zatem posiadanie dochodu, który gwarantuje, że najemca będzie w stanie opłacić czynsz mieszkania komunalnego, ale nie daje mu jednocześnie możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na rynku prywatnym, poprzez kupno lub wynajem mieszkania.

Lokal socjalny (mieszkanie socjalne) – jest to lokal mieszkalny przeznaczony dla osób bezdomnych lub niemogących utrzymać mieszkania samodzielnie z powodu ubóstwa, nawet mieszkania komunalnego. Podobnie, jak lokal komunalny, lokal socjalny również jest własnością gminy, zazwyczaj reprezentuje jednak niższy standard. Mieszkanie socjalne od komunalnego różni się również wysokością czynszu, który nie może przekraczać 50 proc. stawki bazowej czynszu w mieszkaniu komunalnym. W Polsce zasady przyznawania lokalu socjalnego reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Obszar rewitalizowany (obszar rewitalizacji) – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców. W Ełku obszar rewitalizacji o nazwie „Śródmieście” zajmuje obszar o powierzchni 172 ha i jest zamieszkały przez 16 579 osób (28% mieszkańców miasta). Śródmieście obejmuje obszar najstarszej części miasta, a jego granice w dużej części pokrywają się z granicami historycznego układu urbanistycznego, który podlega ochronie konserwatorskiej.

Obszar zdegradowany – obszar miasta znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), a jednocześnie obecności co najmniej jednego spośród negatywnych zjawisk ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej czy technicznej.

Organizacje pozarządowe (*non governmental organisation, NGO*) – to wszystkie podmioty, które nie są jednostkami albo organami administracji publicznej oraz których działalność nie jest nastawiona na osiąganie zysku. Charakterystyczną cechą organizacji pozarządowych jest więc brak powiązań z władzą publiczną (często tak tłumaczy się nazwę organizacje poza-rządowe). Do organizacji pozarządowych zaliczamy między innymi: stowarzyszenia, fundacje, kluby sportowe i uczniowskie kluby sportowe, stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego, spółdzielnie socjalne, spółki

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

działające nie dla zysku, partie polityczne, związki zawodowe, federacje i konfederacje pracodawców, izby gospodarcze, organizacje kościelne, związki rolników, kółka rolnicze i koła gospodyń wiejskich, kluby osiedlowe czy grupy wsparcia, grupy samo-pomocowe.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego – jest to łączna powierzchnia danego lokalu wyrażana w metrach kwadratowych. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego precyzuje, że do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się: powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf, schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

Program rewitalizacji – jest to lokalny dokument strategiczny, który w danym mieście lub gminie określa, które obszary są najbardziej zdegradowane i na których prowadzona będzie rewitalizacja. Dokument ten przedstawia też spójną wizję obszaru zdegradowanego po wyjściu z kryzysu, wypracowaną przez samorząd i mieszkańców, zapewnia kompleksowość i koordynację działań rewitalizacyjnych w sferze infrastrukturalnej, społecznej, środowiskowej. Innymi słowy, program rewitalizacji spaja i całościowo ujmuje wszystkie działania rewitalizacyjne.

Projekt rewitalizacyjny – Przedsięwzięcie lub zespół działań, które są relegalizowane na obszarze rewitalizacji, będące częścią programu rewitalizacji, w ramach których realizowane są zadania inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne na rzecz wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego.

Rewitalizacja – to wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące łącznie kwestie społeczne, ekonomiczne, przestrzenne, infrastrukturalne i środowiskowe oraz kulturowe), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie lokalnych potencjałów i jest procesem wieloletnim, rozłożonym często na kilkanaście lat, prowadzonym we współpracy z lokalną społecznością i na jej rzecz.

Stawka bazowa czynszu – stawka czynszu za lokale stanowiące zasób mieszkaniowy gminy ustalana zarządzeniem wójta, burmistrza lub – jak w przypadku Ełku – prezydenta miasta. Stawka ma charakter bazowy, ponieważ w zależności od charakteru lokalu obowiązują od niej określone procentowo obniżki (np. z tytułu braku toalety w lokalu) lub podwyżki (np. z tytułu posiadania centralnego ogrzewania).

Zasób mieszkaniowy gminy – tworzą go lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy oraz lokale mieszkalne należące do gminy położone w budynkach stanowiących współwłasność Gminy.

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

8. Wykaz źródeł

Dokument został wypracowany przy udziale pracowników Wydziału Mienia Komunalnego, Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta w Ełku oraz pracowników spółki „Administrator”. Ponadto wykorzystano następujące dokumenty i materiały źródłowe:

Aneks Nr 14/2013 z 07.10.2013 r. do Umowy o zarządzanie nieruchomościami zawartej 02.11.2001 pomiędzy Miastem Ełk, a spółką „Administrator”.

Artur Jurkowski, „Oddłużanie mieszkań komunalnych. ZNK wyciąga rękę po miliony”, Kurier Lubelski, <https://plus.kurierlubelski.pl/wiadomosci/a/oddluzanie-mieszkan-komunalnych-znk-wyciaga-reke-po-miliony,12217711>.

Dane liczbowe dotyczące kwestii mieszkalnictwa komunalnego przekazane przez Wydział Mienia Komunalnego UM Ełku oraz spółkę „Administrator”.

Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Instytut Rozwoju Miast, „Rewitalizacja. Interaktywny poradnik mieszkaniowy”, <https://www.mr.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja/krajowe-centrum-wiedzy-o-rewitalizacji/aktualnosci/rewitalizacja-interaktywny-poradnik-mieszkaniowy/>.

Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa warmińsko-mazurskiego i miasta Olsztyna na okres od 1 października 2017 roku do 31 marca 2018 roku.

Opis Fundacji Human Lex, <https://mojepanstwo.pl/human-lex-instytut>.

Opis stowarzyszenia Ogólnopolski Związek Bezrobotnych w Ełku, <http://www.ngomazury.pl/organizacja/ozb>.

Paulina Omilianowicz, „Ełk kreuje nowe śródmieście”, magazyn Builder, wrzesień 2017, s. 66-68.

Portal Samorządowy, „Gdańsk obligacjami chce uporać się zadłużeniem czynszowym”, http://www.portalsamorzadowy.pl/polityka-i-spoleczenstwo/gdansk-obligacjami-chce-uporac-sie-zadluzeniem-czynszowym,100877_1.html.

Program Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.

Radio Opole, „Podarować, odpracować. Nyski pomysł na oddłużenie mieszkań komunalnych”, <http://radio.opole.pl/103,132712,podarowac-odpracowac-nyski-pomysl-na-oddluzenie->.

Raport z konsultacji społecznych aktualizacji Programu Rewitalizacji Ełku na lata 2016-2023.

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

Raport z konsultacji społecznych Uchwały Rady Miasta Elk w sprawie przyjęcia Elckiego Programu Współpracy z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w roku 2018.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z sektorem pozarządowym w zakresie działalności pożytku publicznego w roku 2010, Elk, kwiecień 2011.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w roku 2011, Elk, kwiecień 2012.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na rzecz wspólnoty samorządowej w roku 2012, Elk, kwiecień 2013 roku.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na rzecz wspólnoty samorządowej w roku 2013, Elk, kwiecień 2014 roku.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na rzecz wspólnoty samorządowej w roku 2014, Elk, kwiecień 2015 roku.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na rzecz wspólnoty samorządowej w roku 2015, Elk, kwiecień 2016 roku.

Sprawozdanie z realizacji Elckiego Programu Współpracy samorządu miasta Elk z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na rzecz wspólnoty samorządowej w roku 2016, Elk, kwiecień 2017 roku.

Strona internetowa Elckiego Centrum Kultury, „Nowe oblicze ECK”, <http://eck.elk.pl/projekty/modernizacja-budynku-elckiego-centrum-kultury-oraz-wyposazenie-w-kino/>.

Strona internetowa Elckiej Kolei Wąskotorowej – inwestycje, <http://kolejka-elk.pl/inwestycje/>.

Strona internetowa Oratorium im. Św. Jana Bosko w Elk / UKS SALOS Elk/ Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Rafała Kalinowskiego, <http://www.elk.salezjanie.pl/oratorium/>.

Strona internetowa organizacji Elckie Stowarzyszenia Studentów i Absolwentów, <http://www.fundacjawow.pl/essa/>.

Strona internetowa organizacji Elckie Stowarzyszenie Aktywnych STOPA, <http://stopa.org.pl>.

Strona internetowa organizacji Kocham Jaśka, <http://kochamjaska.pl>.

Nowe Śródmieście Miasta Elk – wzór na rewitalizację

Strona internetowa organizacji Stowarzyszenie Adelfi, <http://www.adelfi.pl>.

Strona internetowa organizacji Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Autyzmem IMPULS, <https://www.facebook.com/pages/Stowarzyszenie-Na-Rzecz-Os%C3%B3b-z-Autyzmem-IMPULS/1415830661965859>.

Strona internetowa portalu dla organizacji pozarządowych, <http://www.ngo.pl/>.

Strona internetowa projektu Transgraniczne Centrum Integracji Kulturalnej "Scena na granicy", <http://scenanagranicy.eck.elk.pl/index.html>.

Strona internetowa spółki „Administrator”, <http://administrator.elk.pl/>.

Strona internetowa Urzędu Miasta Elku, <http://www.elk.pl/>.

Studium wykonalności projektu: Adaptacja budynku przy ul. Kościuszki 27 A na potrzeby działalności Elckiego Centrum Rewitalizacji Społecznej. Opracowanie: Urząd Miasta w Elku, Wydział Strategii i Rozwoju 2016 r.

Tomasz Andruszkiewicz, „Pedagodzy ulicy pomagają zmienić miasto” – wywiad Andrzeja Gniadowskiego z Prezydentem Miasta Elku Tomaszem Andruszkiewiczem, portal Wspólnota, <http://www.wspolnota.org.pl/aktualnosci/aktualnosc/pedagodzy-ulicy-pomagaja-zmieniac-miasto/>.

Uchwała nr XXII.236.16 Rady Miasta Elku z dnia 13 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII.184.16 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Programu Rewitalizacji Elku na lata 2016-2023” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Uchwała Nr XXIII.253.16. Rady Miasta Elku z 25 października 2016 roku w sprawie przyjęcia Elckiego Programu Współpracy z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w roku 2017.

Uchwały Nr XVIII.184.16 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przyjęcia „Program Rewitalizacji Elku na lata 2016-2023” wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Urząd Miasta Elku, Biuro Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi, „Baza teleadresowa NGO Elk”.

Urząd Miasta Włocławek, „Program Oddłużenie 2017”, <http://www.wloclawek.pl/pl/artukul/76/4995/-program-odduluzenie-2017>.

Urząd Miasta Wrocławia, „Średnia stawka czynszu w polskich miastach w 2016 r.” <https://www.wroclaw.pl/czynsz-w-mieszkaniach-komunalnych-i-socjalnych>.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. 2003 nr 96 poz. 873 z późn. zm.).

Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.).

Zarządzenia Prezydenta Miasta Ełku w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne na terenie miasta Ełku z lat 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015 oraz 2016.

Zarządzenie Nr 601/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń rzeczowych.

Zarządzenie Nr 601/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń rzeczowych.

Zarządzenie Nr 947/2013 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 19 lutego 2013 zmieniające Zarządzenie Nr 601/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń rzeczowych.

Zarządzenie Nr 947/2013 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 19 lutego 2013 r. zmieniające Zarządzenie Nr 601/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń rzeczowych.

Fot. Na pierwszej stronie: Urząd Miasta Ełku.

Fot. Na ostatniej stronie (mural z tyłu kamienicy przy ul. Małeckich 3): Adam Paluch, Instytut Badawczy IPC.

