

PROTOKÓŁ

z dnia **05.03.2025** z posiedzenia Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Osób Niepełnosprawnych, które odbyło się hybrydowo.

Obecni :

1. Małgorzata Turek – sekretarz
2. Organizacje pożytku publicznego wg listy obecności - w załączeniu. (5)
3. Organizacje pożytku publicznego online : (7)
 - - Ploski Związek Głuchych – Adam Stromidło
 - Fundacja „Helpful Hand”; Polskie Towarzystwo Stwardnienia Rozsianego, Oddział w Krakowie Małgorzata Felger
 - Stowarzyszenie Wspierania Onkologicznego „UNICORN”
 - Fundacja „Bariera” - Rafał Pawłowski
 - Fundacja „For Heroes” - Tomasz Koźmiński przewodniczący KDO ds. Osób Niepełnosprawnych
 - Fundacja „Pełna Życia” – Aleksandra Włodarczyk

Goście :

1. Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych przy Prezydencie Miasta Krakowa – **Bogdan Dąsał**
2. Zarząd Budynków Komunalnych Dyrektor - **Katarzyna Zapał**
3. Kier. Referatu ds. Osób z Niepełnosprawnościami – **Izabela Wójcik**
4. pracownik Referatu ds. Osób z Niepełnosprawnościami - **Magdalena Mardyla**

Temat posiedzenia:

1. Omówienie tematyki zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w budynkach podległych Zarządowi Budynków Komunalnych– zaproszony gość Pani Katarzyna Zapał –Dyrektor ZBK w Krakowie,

2. Sprawy bieżące

Ad. 1

Gości przywitał Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych Bogdan Dąsał, który przedstawił główny temat spotkania dotyczący dostępności w budynkach będących w zasobach ZBK. Zaproszonym gościem jest Pani Dyrektor ZBK Katarzyna Zapał, która odpowie na pytania jakie zostały przesłane przez Przewodniczącego KDO Tomasza Koźmińskiego, jak również udzieli informacji na temat realizacji remontów związanych z dostępnością zwłaszcza architektoniczną w budynkach ZBK.

- Głos zabrała Pani Dyrektor Katarzyna Zapał, odpowiadając na przesłane wcześniej pytania w zakresie zagadnień dotyczących osób z niepełnosprawnością w lokalach mieszkalnych i użytkowych. W budynkach komunalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, których jesteśmy właścicielem działania w zakresie dostępności są wykonywane w całości. Inne możliwości są gdy budynek stanowi własność Wspólnot Mieszkaniowych, Spółdzielni lub współwłasności w częściach ułamkowych. Jeśli chodzi o lokale mieszkalne, stanowiące zasób GMK to ZBK wykonuje remonty zwalnianych lokali mieszkaniowych, pustostanów i jest to jeden z priorytetów w zakresie polityki lokalowej GMK. W roku 2024 wyremontowanych zostało 402 lokale i zostały przeznaczone do

zasiedlenia, jest to o 20 % więcej niż w roku 2023. W roku 2025 w budżecie Miasta Krakowa na remonty zabezpieczona została kwota 17.5 miliona zł oraz dodatkowo, wystąpiliśmy o dotację do Banku Gospodarstwa Krajowego i czekamy na rozpatrzenie wniosków. W ramach remontów pustostanów staramy się, aby każdy remontowany lokal był dostępny dla osób z niepełnosprawnością przede wszystkim łazienki. Montujemy prysznice, kabiny prysznicowe w miejsce dotychczasowych wanien. Jeśli chodzi o budynki stanowiące całkowitą własność GMK, które są w znacznej części zagospodarowane jako budynki mieszkalne. W roku 2024 rozpoczęliśmy pilotażowy projekt dotyczący uwolnienia „więźniów czwartego piętra” czyli dobudowy wind w budynkach stanowiących własność GMK przy ul. Borkowskiej 27 i Borkowskiej 29. Wykonana została dokumentacja projektowa i powinna wpłynąć do końca I kwartału 2025, następnie wystąpimy o pozwolenia administracyjne (na budowę) i przystąpimy do budowy wind w tych budynkach. Szacunkowy koszt windy to około 1 mil zł i są zabezpieczone w mieście pieniądze na realizację tych wind. Będziemy się starać uzyskać dofinansowanie również z PEFRON-u. W ramach tego programu zostało wytypowane, jeszcze 10 budynków stanowiących własność GMK, są to budynki mieszkalne i mają cztery lub więcej pięter. W ramach tych 10 budynków podjęliśmy współpracę z Politechniką Krakowską, która przygotowuje wielowariantowe koncepcje lokalizacji tych wind. Planuje się ich realizację w latach 2026 – 2028. W przypadkach lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i lokatorów takich mieszkań, sytuacja jest korzystniejsza niż w zasobach prywatnych. Każda osoba, która ma lokal stanowiący własność GMK np. w budynku Wspólnotowym i ma potwierdzone trudności w poruszaniu się może zawnioskować o zmianę na lokal położony na parterze lub w budynku z windą, czyli dostosowanym. Wnioski rozpatrywane są i realizowane przez Wydział Mieszkalnictwa UMK. Jeżeli chodzi o budowę nowych budynków mieszkalnych, to za ich budowę odpowiada Zarząd Inwestycji Miejskiej i wytyczne do ich budowy opracowywane są wspólnie z Wydz. Mieszkalnictwa i ZBK który bierze udział w ich opiniowaniu. We wszystkich zrealizowanych w ostatnich 15 latach budynkach komunalnych jest przewidziana część lokali całkowicie dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

Jeśli chodzi o lokale użytkowe, to sytuacja co do możliwości Gminy wygląda bardzo podobnie jak w przypadku lokali mieszkalnych. Czyli, jeśli mamy do czynienia z lokalami użytkowymi, które są usytuowane w budynkach stanowiących własność GMK to możliwości ich dostosowania dla potrzeb osób z niepełnosprawnością są dużo większe niż w pojedynczych lokalach budynków Wspólnotowych. Zadania ZBK w zakresie lokali użytkowych ograniczają się tylko i wyłącznie do wynajmu takich lokali na rzecz podmiotów prowadzących np. działalność gospodarczą, jak i NGO-sów. Stawki czynszu dla nich są ustanowione na poziomie preferencyjnym. Jeżeli chodzi o budynki stanowiące własność GMK, w których są lokale użytkowe to dzielimy je na trzy kategorie. Pierwsza grupa to, przychodnie zdrowia, gdzie większość lokali jest przeznaczona na świadczenie usług zdrowotnych i w zakresie takich budynków ZBK prowadzi działania remontów, dobudowy wind dla osób z niepełnosprawnościami. W 2024 r. była wykonana wymiana windy w przychodni na Kozłówce 29 i Rusznikarskiej 17. Obie inwestycje były dofinansowane ze środków PEFRON. Kolejne budynki przychodni zdrowia są przygotowywane do wymiany windy lub jej dobudowy, w kolejnych latach, środki na likwidację barier są zabezpieczone. Obecnie realizujemy platformę w budynku użytkowym przy ul. Kurczaba 3, jesteśmy na etapie przygotowania dokumentacji do budowy windy w budynku na os. Kalinowym 4, oraz taki modelowy budynek przy ul. Dunajewskiego 5, który chcemy w przyszłym roku dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnością, mieści się tam dużo NGO, które

posiadają swoją siedzibę. Chcemy tam w przyszłym roku wybudować windę, żeby budynek całkowicie dostosować do osób z niepełnosprawnością.

Druga grupa budynków są, budynki będące własnością ZBK w których są lokale użytkowe to obiekty „Forteczne” wchodzące w skład Twierdzy Kraków, które są rewitalizowane sukcesywnie i przystosowywane do potrzeb mieszkańców Krakowa. Budynki te wpisane są do rejestru zabytków i objęte ścisłą ochroną konserwatora zabytków.

Trzecia grupa to lokale użytkowe, w budynkach Wspólnot i budynkach prywatnych. Lokale te, wymagają wtedy uzyskania pozwolenia od najemcy, czyli wymagana jest zgoda Wspólnoty Mieszkaniowej na dostosowanie części wspólnej (ściany konstrukcyjnej, poszerzenia wejścia czy podjazdu). Dlatego wynajmując takie lokale udostępniane są je wcześniej, żeby najemca mógł się zapoznać jakie wyzwania techniczne ma lokal. ZBK i Wydział Mieszkalnictwa może podjąć rozmowy i negocjacje z Wspólnotą Mieszkaniową pod kątem dostępności dla osób z niepełnosprawnością jak również konsultacji dokumentacji projektowej. Ponadto, podmioty które wykonują remont lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków mogą korzystać z obniżonego czynszu od kosztów eksploatacyjnych.

DYSKUSJA I PYTANIA:

- Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych Bogdan Dąsał, potwierdził, że tematem aktualnym obecnie jest temat więźniów czwartego piętra. Ponieważ jest wiele sytuacji, gdzie w kamienicach $\frac{3}{4}$ mieszkań jest własnościowych i otrzymanie zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na dobudowę windy lub platformy wymagana jest uchwała zezwalająca na jej montaż. Gmina ma tylko tyle głosów, co swoich mieszkań i nie zawsze można taką uchwałę podjąć. Można natomiast zrobić zamianę takiego mieszkania na inny lokal dostosowany lecz w innej lokalizacji.
- Paweł Wójtowicz, zapytał czy w programie mieszkańców, którzy otrzymali mieszkanie dostosowane z puli Wydziału Mieszkalnictwa z uwagi na ich niepełnosprawność, są również osoby, które otrzymały mieszkanie z zasobów miasta w TBS. Czy mieszkańcy TBS posiadający orzeczenie o niepełnosprawności, które otrzymały przydział z miasta (zmuszone zostały do opuszczenia swojego mieszkania) mogą starać się z tej puli o zamianę? Ponieważ w TBS nie wolno dostosowywać mieszkań pod osobę z niepełnosprawnością.
- ten program dotyczy lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. W stosunku do mieszkań TBS mogą być trudności. Może jest jakiś program, który zakłada możliwość zamiany. Pani Dyrektor wystąpi do Wydz. Mieszkalnictwa z zapytaniem o stanowisko w tej sprawie i zostanie przekazana odpowiedź do KDO. Mieszkania TBS mają inne kryteria dochodowe przyznawania mieszkań niż mieszkania komunalne lub socjalne.
- Tomasz Koźmiński, zaproponował, żeby do programu współpracy ZBK i Politechniki Krakowskiej zaangażować grupę społeczną osób z niepełnosprawnościami, aby mogli pomóc. Architekci mają wiedzę teoretyczną, a brak im wiedzy praktycznej. W sprawie POZ, ośrodki zdrowia, należy zwrócić szczególną uwagę na sprawy architektoniczne, komunikacyjne, ale nie zapominać też o innych niepełnosprawnościach. Zapytał również, czy osoby prywatne niepełnosprawne, NGO - osy stając do przetargu o najem lokalu lub mieszkania od ZBK mają możliwość podpisać umowę wieloletnią, lub czy mogą je wykupić na własność, żeby w nie zainwestować? Czy osoba z niepełnosprawnością mająca zadłużone mieszkanie może dostać

nakaz eksmisji, czy można rozmawiać z ZBK o odroczeniu eksmisji, czy jest jakaś tarcza ochronna dla tych osób ?

- Jeżeli chodzi o lokale użytkowe to umowy są zawierane na czas nieograniczony. Jeżeli podmiot wynajmujący nie narusza warunków umowy najmu, nie jest ona wypowiedzana. Jeżeli chodzi o lokale mieszkalne to czas trwania umowy najmu jest ściśle określony ustawą o ochronie praw lokatorów. Jeżeli o mieszkanie stara się osoba mająca potwierdzoną dokumentami medycznymi niepełnosprawność, to ta osoba powinna otrzymać lokal dostosowany i nie musi w niego inwestować. Lokale socjalne mają podpisaną umowę na czas określony, ale jeśli dana osoba nie narusza zasad porządku domowego i wykazuje swoje zobowiązania jako najemca, to te umowy są przedłużane. Jeśli chodzi o eksmisje osób z niepełnosprawnością to najlepiej rozmawiać o każdym przypadku indywidualnie. W związku z tym jeżeli jest taki przypadek proszę o kontakt telefoniczny. Nie ma eksmisji na bruk, a w szczególności jeżeli dotyczy ona osoby z niepełnosprawnością.

- Czy każdy zainteresowany użytkownik takim mieszkaniem komunalnym ma możliwość złożenia wniosku o najem? Czy jest możliwość pobrania wniosku o najem ze strony, czy trzeba składać go osobiście ?

- Jest możliwość pobrania wniosku na stronie i nie trzeba składać go osobiście. Warto jednak złożyć, żeby pracownik sprawdził czy wszystko jest prawidłowo wypełnione i czy są wszystkie wymagane załączniki. Oczywiście gdy czegoś będzie brakować zostanie wnioskodawca wezwany do uzupełnienia wniosku. Ważne jest, żeby sprawdzać daty składania wniosków. Są dwa równoległe podstawowe tryby : Listy mieszkań i Mieszkanie za remont. Na stronie Wydziału Mieszkalnictwa podane są daty do kiedy należy składać wnioski na dany rok (kwiecień) i zazwyczaj pod koniec roku taka lista jest ogłaszana i publikowana.

- Mariusz Jaśko, czy jest ktoś, kto robi analizę w sprawie „niewolników 4 piętra” jak to wygląda jeśli chodzi o kwestię : ile jest lokali i ile osób, które będą rzeczywiście korzystać z tego typu rozwiązań, czyli winda zewnętrzna? Czy nie lepiej, taniej byłoby przenieść takie osoby do innego lokalu na parterze? Czy Gmina może nabywać od developera mieszkania dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami?

- Jeśli chodzi o te budynki, które są teraz wytypowane i stanowią czystą własność GMK, to są budynki, w których bierzemy pod uwagę datę zasiedlania mieszkańców. Były one zasiedlane w latach 2005- 2006 osoby, które wtedy otrzymały mieszkanie socjalne czy komunalne są na tyle wiekowo zaawansowane (średni wiek mieszkańca to 60 lat), że podjęliśmy ten temat. To z ich inicjatywy i postulatów wyszła kwestia, wybudowania windy zewnętrznej. Ponadto, aby uzyskać dofinansowanie do wind należy się wykazać ilością osób niepełnosprawnych, które będą mogły z tego korzystać. Natomiast w budynkach stanowiących własność prywatną, wspólną prowadzone są rozmowy w sprawie analiz, ankiet, żeby wypowiedzieli się właściciele. Należy pamiętać o programach rządowych, są rozważane programy w których nawet osoba zamieszkująca w lokalu stanowiącym jej prywatną własność, będzie miała możliwość pozyskania z Gminy lokalu dostępnego dla osoby niepełnosprawnej, pod warunkiem przekazania jej własnego mieszkania do ZBK. Co do zakupu mieszkań od Developera, to były takie próby. Nie wszyscy Developerzy są zainteresowani sprzedawaniem lokali na mieszkania komunalne, ponieważ uważają że wpływa to na ceny pozostałych mieszkań. Były prowadzone takie zakupy jak ceny na Rynku były atrakcyjne. Wydział Mieszkalnictwa pozyskiwał w trybie konkursu od Developera mieszkania. Natomiast dużo tańsze są inwestycje na gruntach własnych Gminy, w tych samych środkach jesteśmy w

stanie wybudować dużo więcej mieszkań komunalnych i socjalnych, zresztą powstały osiedla, które są własnością Gminy Miejskiej Kraków.

- Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych Bogdan Dąsał podziękował Pani Dyrektor za spotkanie i pełną informację i przekazaną Członkom KDO wiedzę.

- Sprawy bieżące :

- Spotkanie Wielkanocne dla osób z niepełnosprawnością z Prezydentem Miasta Krakowa Aleksandrem Misalskim odbędzie się w Hali CRACOVIA **15.04.2025** o czym będą poinformowane organizacje mailowo.
- Nabór zgłoszeń do tegorocznej edycji konkursu „Kraków bez barier” 2024 jest do **30.03.2025** i prośba o dotarcia jak największego grona odbiorców mogących wziąć udział w konkursie.
- Ponieważ nie było kworum nie można było przegłosować organizacji , które nie biorą czynnego udziału w posiedzeniach KDO do wykreślenia.
- Na następne spotkanie KDO zaproponowało, zaprosić Dyrektora ZZM Jarosława Tabora w celu przedstawienia prezentacji, która ustalona została na spotkaniu w dniu 05.02.2025 r.

W związku z wyczerpaniem tematów przewodniczący podziękował wszystkim przedstawicielom organizacji za obecność,

Termin kolejnego spotkania wyznaczony został na **09.04.2025r**, o czym członkowie zostaną powiadomieni mailowo.

Na tym protokół zakończono i podpisano :

Małgorzata Turek – sekretarz KDO