



Gdańska
Rada Seniorów

Uchwała Nr VIII/16/2025
Gdańskiej Rady Seniorów
z dnia 19 listopada 2025 r.

**w sprawie współpracy gdańskich spółdzielni mieszkaniowych ze środowiskiem
senioralnym**

Na podstawie §3 pkt 1,2,3,8 §4 pkt 4,5 oraz §5 pkt 3 Statutu Gdańskiej Rady Seniorów stanowiącego załącznik do Uchwały LV/1622/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie powołania Rady Seniorów w Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 3213, z 2020 r. poz. 3588, z 2024 r. poz. 74), uchwała co następuje:

Spółdzielczość mieszkaniowa na ziemiach polskich to już 135 lat historii. Przez te lata spółdzielnie rozwijały się i doskonaliły. W styczniu 1946 r. powstała pierwsza po wojnie Gdańska Spółdzielnia Mieszkaniowa, która też jako pierwsza rozpoczęła odbudowę zniszczonego Śródmieścia Gdańska m.in. z ulicą Elbląską, Ogarną, Kartuską i Al. Zwycięstwa. Aktualnie w Gdańsku działa 49 spółdzielni mieszkaniowych. Życzymy gdańskim spółdzielniom mieszkaniowym dalszego rozwoju i coraz lepszych warunków funkcjonowania. Gdańska Rada Seniorów uważa spółdzielnie mieszkaniowe za najważniejszy filar zaspakajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gdańska, w tym osób starszych. Gdańskie spółdzielnie mieszkaniowe spełniają też ważną rolę w integracji i aktywizacji społeczno-kulturalnej seniorów, członków spółdzielni. Już teraz w zasobach spółdzielni działają organizacje senioralne i kluby seniora wspierane przez spółdzielnie, za co jesteśmy wdzięczni Radom Nadzorczym i Zarządom Spółdzielni. Często też z inicjatywy spółdzielni organizowane są okolicznościowe imprezy, spotkania i wycieczki. Spółdzielnie udostępniają seniorom swoje obiekty i pomieszczenia. Liczymy na jeszcze większą ofertę i zaangażowanie SM w akcję socjalną i kulturalną na rzecz seniorów. Mogą też spółdzielnie mieszkaniowe stać się ważnym elementem przenoszenia informacji o ogólnomiejskich zdarzeniach na rzecz seniorów, uzupełniając istniejące systemy miejskie. Liczymy, że gdańskie spółdzielnie staną się istotnym ogniwem w likwidacji zjawiska „wieźniów IV piętra”, w tym poprzez udział w dyskusji i przygotowaniu projektu Ustawy o najmie senioralnym, optymalizację istniejącego systemu zamiany mieszkań, czy też określenie niezbędnych warunków do budowy wind w istniejących budynkach, co zapewne będzie możliwe tylko przy specjalnym wsparciu państwa.

Dziękujemy gdańskim spółdzielniom mieszkaniowym za współudział w przygotowaniu dzisiejszej sesji.

§1.

Biorąc pod uwagę potrzeby gdańskich seniorów, ale też wszystkich mieszkańców, zwracamy się do władz Miasta i Biura Rozwoju Gdańska, aby powrócić do zasady uchwalania kompleksowych, m.p.z.p. z lokalizacją usług i placówek niezbędnych dla dogodnego życia nie tylko seniorów, ale wszystkich mieszkańców. Realizacja tych obiektów użyteczności publicznej winna być wspólnie realizowana ze środków developerów, prywatnych inwestorów oraz Miasta w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Postulujemy, aby trwałą regułą dostępności obiektów handlowo-usługowych oraz użyteczności publicznej było dotarcie do nich pieszo w ciągu 15 min.

§2.

W związku z potrzebami osób starszych, ale też pozostałych mieszkańców oczekujących w Gdańsku na mieszkanie komunalne lub socjalne, mając na uwadze fakt, że spółdzielnie mieszkaniowe mogą nadal budować mieszkania lokatorskie i własnościowe bez zysku, a więc o wiele taniej od developerów, uważamy za celowe przekazanie (sprzedaż) inwestującym spółdzielniom stosownych gruntów w celu zaspokojenia tych potrzeb. Dotyczy gdańszczan nie kwalifikujących się do zasobów TBS, a oczekujących na mieszkanie z puli Miasta.

§3.

Przyjmujemy do wiadomości informacje spółdzielni mieszkaniowych o bardzo poważnych problemach ze skuteczną realizacją budowy wind w budynkach mieszkalnych spółdzielni, co po pierwsze wynika generalnie z braku zgody właścicieli mieszkań, po drugie z trudnych warunków technicznych, po trzecie z bardzo wysokich kosztów. Biorąc powyższe pod uwagę uważamy, że możliwość skutecznego wdrożenia programu budowy wind zależeć będzie od zastosowania przez rząd przepisów szczególnych, jaką może być np. „windowa specustawa senioralna”, gdzie nastąpi połączenie wielu postępowań administracyjnych w jeden proces zakończony decyzją o pozwoleniu na budowę. Powinno to być uzupełnione dofinansowaniem z budżetu państwa i dogodnymi warunkami kredytowania dla spółdzielni. Taki postulat skierujemy do rządu, a w szczególności do Ministra Do Spraw Polityki Senioralnej.

§4.

1. Zwracamy się do władz Miasta, aby aktywnie wspomagały i ułatwiały gdańskim spółdzielniom mieszkaniowym, przejmowanie (zakup) na cele społeczno-kulturalne w tym seniorów, obiektów komunalnych (głównie GPEC-u, Wodociągi Gdańskie i GIWK-u) będących niewykorzystanymi po wyłączeniu z eksploatacji. Spółdzielnie w szczególności tworzyłyby domy kultury, domy sąsiedzkie, biblioteki, a także „dzienne domy pomocy”. Niektóre ważne projekty byłyby wspólnie realizowane w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Spółdzielnie mieszkaniowe dokonają przeglądu niewykorzystanych obiektów miejskich (oraz ich jednostek) na terenie danej spółdzielni, które to obiekty mogą spełniać w/w ważne cele społeczno-kulturalne na rzecz seniorów. Propozycje wykorzystania takich obiektów winny być złożone do Miasta z powiadomieniem Gdańskiej Rady Seniorów.

§5.

Gdańska Rada Seniorów w związku z kierunkiem deinstytucjonalizacji opieki nad osobami starszymi uważa, że obecnie najważniejszym ogniwem takiej opieki środowiskowej są Dienne Domy Pomocy prowadzone przez NGO. Proponujemy powołanie wspólnego zespołu roboczego do identyfikacji największych, dzielnicowych potrzeb w tym zakresie, analizy obiektów nadających się do tego celu i oceny NGO, które mogłyby poprowadzić taką placówkę. W składzie „Zespołu” powinien się znaleźć przedstawiciel Miasta, MOPR, Rady Dzielnic, Spółdzielni Mieszkaniowej i Gdańskiej Rady Seniorów.

§6.

Zwracamy się do „Spółdzielni” o budowę wind w ich zasobach w budynkach użyteczności publicznej, w szczególności Domów Kultury i bibliotek. Wnosimy o partycypację Miasta w takich inwestycjach, co przy bibliotekach miejskich jest oczywistością, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§7.

W pełni wspieramy działania „Spółdzielni” i liczymy skuteczną realizację z ewentualną pomocą Miasta:

- wyposażenie budynków w „schodołazy”,
- wyposażenie klatek schodowych w składane siedziska na półpiętrach,
- budowę podjazdów,
- zagospodarowanie miejsc zielonych „mała architektura”, a w tym parki „kieszonkowe”, skwery z ławkami i stolikami do „planszówek”.

§8.

Wnosimy do Miasta o lepszą koordynację realizacji projektów w ramach gdańskiego „Budżetu Obywatelskiego”, często utrudnionej z uwagi na różnych właścicieli gruntów, gdzie przebiega inwestycja. Deklarujemy podjęcie się mediacji w sprawie ustalenia służebności gruntów przy realizacji BO na spornych terenach, w tym należących do spółdzielni mieszkaniowych.

§9.

Wnosimy o optymalizację zasad współpracy pomiędzy Domami Kultury, zarządzanymi przez „Spółdzielnie”, a Domami Sąsiedzkimi nadzorowanymi przez UM, często w ramach jednego, Dzielnicowego Centrum Integracji. Koszt utrzymania lokali gminnych z Domami Sąsiedzkimi, Inkubatorami Sąsiedzkimi i Klubami Seniora są ponoszone przez NGO, realizujących zadania z grantów miejskich.

§10.

1. Zwracamy się do tych spółdzielni, które nie realizują żadnych form współpracy i wsparcia seniorów do zmiany postępowania. Gdańska Rada Seniorów będzie informowała władze Miasta o takich sytuacjach. Oczekujemy na określenie korzystnych form współpracy spółdzielni z organizacjami senioralnymi na ich „terenie” w aktach prawnych – Statucie i stosownych „Regulaminach”. Liczymy na upowszechnienie „dobrych praktyk” w tym zakresie wśród spółdzielni gdańskich.

2. Jednym z najważniejszych zadań na rzecz seniorów jest właściwa i dostępna informacja. Będziemy przekazywać informacje o najważniejszych zdarzeniach senioralnych do gdańskich spółdzielni mieszkaniowych w celu ich upowszechnienia wśród członków danej spółdzielni, m.in. poprzez komunikaty „Centrum Dolna Brama”. Prosimy też zarządy, spółdzielnie o rozpowszechnienie informacji o stronie gdansk.pl/gdańscy-seniorzy (Portal Senioralny Miasta Gdańska), gdzie też jest wiele zapowiedzi o wydarzeniach.

§11.

Gdańska Rada Seniorów szczegółowo zapoznała się z projektem Ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Uznajemy, że wszystkie zmiany przepisów umożliwiające skuteczną i bezpieczną zamianę mieszkań seniorów i osób z niepełnosprawnościami, tzw. „więźniów IV piętra”, są konieczne. Przedłożony projekt wymaga jednak wielu zmian, przede wszystkim z uwagi na ochronę praw seniorów. Biorąc m.in. pod uwagę opinię w tej sprawie Rzecznika Praw Obywatelskich z 6.10.2025 r., z którą się zgadzamy, wnosimy o dalsze prace nad tym dokumentem, a po uwzględnieniu wniosków „Rzecznika”, powrócimy do analizy i opiniowania dokumentu.

Przewodniczący Gdańskiej Rady Seniorów

/-/Aleksander Żubrys

Uzasadnienie

W Gdańsku mieszka ponad 130 tys. seniorów, z tego zdecydowana większość w zasobach gdańskich spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnie mieszkaniowe w Gdańsku prowadzą liczne obiekty, z których korzystają seniorzy np. Domy Kultury, gdzie kluby seniora organizują swoje imprezy i mają siedziby. W zasobach spółdzielni znajdują się największe filie bibliotek WiMBP, z których korzystają seniorzy. Ważny, nierozwiązany dotąd problem to brak wind w budynkach do IV piętra, co uderza przede wszystkim w seniorów. Osoby starsze chcą też aktywnego wypoczynku, terenów zielonych, dostępności do obiektów użyteczności publicznej do 15 min. pieszej drogi. Czy w zasobach spółdzielczych możemy tworzyć tak potrzebne „Dzienne Domy Pomocy”? Wiele trudnych spraw występuje na styku Miasto – Spółdzielnia, może warto częściej korzystać z partnerstwa publiczno-prawnego przy wspólnych celach? Jako Gdańska Rada Seniorów chcemy łączyć, usprawniać współdziałanie Miasta, Spółdzielni, Rad Dzielnic i organizacji senioralnych – stąd pomysł tej sesji i niniejszej uchwały. Oby udało się ją skutecznie wdrożyć.

Przewodniczący Gdańskiej Rady Seniorów

/-/Aleksander Żubrys