

## Sprawozdanie odnośnie do programu „Lokal na kulturę”

**Podstawa prawna:** zarządzenie nr 283/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 13 sierpnia 2024 r. w sprawie wykonania uchwały Rady Miasta Katowice w sprawie wyrażenia woli przeprowadzenia konkursu na najem lokali użytkowych pod nazwą „Lokal na kulturę” ze zm.

### **I. Sprawozdanie z XIX edycji programu "Lokal na kulturę" w Katowicach (2024). Informacja na temat konkursu, przygotowania do kolejnej edycji.**

Ogłoszenie XIX edycji konkursu ukazało się w dniu **19.08.2024 r.** w lokalnej prasie – w Dzienniku Zachodnim, na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice i na tablicy ogłoszeń w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice przy Rynku 1.

Do konkursu wystawiono **4 wolne lokale** użytkowe położone przy ulicach : Kochanowskiego 14, Kościuszki 13, Sienkiewicza 2, Wojewódzkiej 16 w Katowicach.

Termin składania ofert konkursowych upłynął w dniu **24.09.2024 r.** Do tego dnia do tut. Urzędu złożono **45** zaklejonych kopert z adnotacją „Konkurs pn. Lokal na kulturę”. Po otwarciu kopert Komisja ustaliła, że na wystawione do konkursu lokale użytkowe zostały złożone **44** oferty (jedna oferta w dwóch kopertach).

Komisja wyłoniła 3 laureatów, bowiem na lokal przy ul. Kościuszki 13 nie wpłynęła żadna oferta.

**XX edycja** konkursu została ogłoszona w dniu 16.04.2025 r. Do konkursu wystawiono 5 lokali użytkowych położonych przy ulicach: Kopernika 11, Ondraszka 17, Mikołowskiej 13, Sienkiewicza 21, Warszawskiej 25a.

Termin składania ofert upływa w dniu 15.05.2025 r.

### **II. Sprawozdanie z działalności lokali w ramach programu „Lokal na kulturę”**

#### **(1) Liczba lokali w programie**

Aktualnie funkcjonują 24 lokale, a 5 kolejnych lokali jest w okresie adaptacji.

#### **(2) Liczba lokali, które trafiły do konkursów w każdej edycji od 5 lat**

|                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| XIX edycja ogłoszona 19.08.2024 r.   | – 4 lokale, 44 oferty, 3 laureatów |
| XVIII edycja ogłoszona 17.10.2023 r. | – 3 lokale, 21 ofert, 2 laureatów  |
| XVII edycja ogłoszona 28.04.2023 r.  | – 3 lokale, 9 ofert, 2 laureatów   |
| XVI edycja ogłoszona 05.10.2022 r.   | – 3 lokale, 13 ofert, 3 laureatów  |
| XV edycja ogłoszona 09.12.2021 r.    | – 2 lokale, 2 oferty, 2 laureatów  |
| XIV edycja ogłoszona 17.09.2020 r.   | – 4 lokale, 9 ofert, 3 laureatów   |

#### **(3) Informacje o przeprowadzanych kontrolach lokali oraz jak one wypadają**

Kontrole przeprowadzane są raz na 12 m-cy (zgodnie z zarządzeniem). Podczas kontroli zauważyć można wielką pasję laureatów. Program spełnia pokładane oczekiwania w pełni, założenia są realizowane, a najemcy lokali na kulturę to osoby zaangażowane w tworzenie nowej wielowymiarowej i różnorodnej przestrzeni kultury. W ogromnej większości działalności najemcy wykazali się ponadprzeciętnym zaangażowaniem. Własnoręcznie tworzą i organizują przestrzeń artystyczną. Wizjonerski aranż lokali zaprasza do uczestnictwa w eventach lub pobudza uczestników do samodzielnego tworzenia. Docenić należy również wkład pracy i środków w adaptacje objętych lokali – każdy z lokali ma swój klimat, a ich wyposażenie, w kontekście prowadzonej działalności, to niejednokrotnie profesjonalny sprzęt lub urządzenia wysokiej klasy. W rezultacie przekłada się to na znakomite efekty działalności oraz ciekawy element odbioru.

Kontrole prowadzone są przez pracowników Wydziału Budynków i Dróg oraz Wydziału Kultury.

#### (4) Jaka jest preferencyjna stawka czynszu

Stawka czynszu określona jest ww. zarządzeniem i ustalana jest w wysokości zwykłych kosztów utrzymania nieruchomości, w której położony jest lokal, powiększonych o 20%. Stawka czynszu waloryzowana jest corocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.

#### (5) Sposoby ewaluacji tego programu i ewentualne skutki dla lokali, które nie realizują zakładanych programów

W 2024 roku prowadzone były rozmowy z udziałem przedstawicieli środowisk twórczych dotyczące wprowadzenia zmian odnośnie do niektórych zagadnień funkcjonowania programu. Część tych postulatów została przyjęta, a efektem tego jest nowe zarządzenie przyjęte w sierpniu 2024 r. Prowadzone analizy z udziałem podmiotów zewnętrznych były rodzajem ewaluacji programu.

Jednocześnie systematyczne badania programu prowadzone są z użyciem monitoringu, stanowiącego element ewaluacji, który realizowany jest w obszarze finansowym i rzeczowym. Monitoring finansowy odbywa się na poziomie terenowych administracji, których służby księgowe odpowiednio interweniują w przypadku powstałego zadłużenia z tytułu najmu lokalu. Są to wezwania do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Wydział Budynków i Dróg podejmuje rozmowy z dłużnikiem, rozeznaje powody utraty płynności finansowej, analizuje sytuację i wspólnie z laureatem omawia program naprawczy. Brak efektów skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu.

W dotychczasowych 19 edycjach konkursu taka sytuacja miała miejsce w odniesieniu do dwóch lokali (w ostatnich pięciu latach w jednym przypadku).

Monitoring rzeczowy prowadzony jest w ramach kontroli bezpośrednio w lokalach zgodnie z harmonogramem lub doraźnie przez pracowników Wydziału Budynków i Dróg oraz Wydziału Kultury. Sprawdzany jest zakres prowadzonej działalności w odniesieniu do złożonej oferty konkursowej i zawartej umowy najmu. Sprawdzane jest również właściwe oznaczenie lokalu logo konkursu. Z każdej wizyty sporządzany jest protokół podpisywany przez uczestników wizytacji.

Jednocześnie koordynatorka programu stale monitoruje strony internetowe laureatów odnośnie do opisu ich działalności w lokalach w przestrzeni publicznej. Sprawdza, czy publikowane są informacje o eventach, zamierzeniach, czy informacje te są dostępne, czytelne i właściwie umieszczone. Wszelkie dostrzeżone uchybienia na bieżąco zgłasza najemcom z prośbą o ich usunięcie.

Dodatkowym elementem monitorującym działalność najemców jest obowiązek corocznej sprawozdawczości. Laureaci zostają zobowiązani (postanowieniem w umowie najmu) do przedkładania Wydziałowi Budynków i Dróg raz na 12 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy, pisemnego sprawozdania z prowadzonej działalności, które następnie przesyłane są do Wydziału Kultury celem zaopiniowania. Dalej sprawozdania i opinie przesyłane są zbiorczo do resortowego Wiceprezydenta celem akceptacji. Niedostarczenie sprawozdania może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

Jeżeli w wyniku ww. działań monitorujących okaże się, że działalność w lokalu odbiega od założonych kryteriów kulturalno-artystyczno-twórczych, wówczas WBiD podejmuje stosowne działania interwencyjne - pisma informujące o zastrzeżeniach dotyczących działalności, wezwanie do prowadzenia działalności zgodnej z ofertą, wskazanie rygoru nieusunięcia uchybień (wypowiedzenie umowy najmu). Na tym etapie dochodzi do spotkań z laureatem i podejmowane są próby opracowania programu naprawczego. Najemca otrzymuje szansę na wyjście z problemów. Jeżeli wysiłki te nie przynoszą oczekiwanych efektów, a najemca nie wywiązuje się ze złożonych deklaracji wówczas na polecenie Wydziału Budynków i Dróg Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach wypowiada umowę najmu.

W dotychczasowych 19 edycjach konkursu rozwiązanie umowy najmu z powodu nieprowadzenia działalności zgodnie z założeniami konkursu miało miejsce w odniesieniu do dwóch lokali (w ostatnich pięciu latach w jednym przypadku). W taki sposób odzyskano do programu dwa lokale skierowane do tej edycji konkursu - przy ul. Mikołowskiej 13 i ul. Sienkiewicza 21.

WYDZIAŁ BUDYNKÓW I DRÓG ZASTĘPCA NACZELNIKA  
Wydziału Budynków i Dróg

Kierownik Referatu Lokali Użytkowych i Reklam  
28.04.2025  
Katarzyna Grytner

Katarzyna Betka

NACZELNIK  
Wydziału Budynków i Dróg

Roman Bura

28.04.2025

28.04.2015

28.04.2015