



**Magiczny
Kraków**

Budownictwo społeczne jest ważne

2025-12-03

O zabezpieczeniu środków na budowę pustostanów, doświadczeniach z TBS-ami oraz ustawie mieszkaniowej i jej wpływie na Kraków z Tomaszem Leśniakiem, przewodniczącym Komisji Mienia i Mieszkalnictwa rozmawia Magdalena Bartlewicz.

Jakie wyzwania i problemy stoją obecnie przed Komisją Mienia i Mieszkalnictwa, której Pan przewodniczy?

Tomasz Leśniak: Grudzień jest w samorządzie najważniejszym miesiącem w roku, ponieważ pracujemy nad budżetem Miasta na kolejny rok. W przypadku mieszkalnictwa kluczowe będzie zabezpieczenie środków na remonty pustostanów, termomodernizację i budowę wind w miejskich budynkach. Przyszły rok będzie przełomowy w naszym podejściu do mieszkaniówki, ponieważ pierwszy raz w historii miasta zorganizujemy konkursy urbanistyczno-architektoniczne na miejskie budynki z mieszkaniami na wynajem.

Odwiedził Pan gminne TBS-y m.in. w Warszawie, Szczecinie i Katowicach. Jakie doświadczenia przywiózł Pan z tych miast?

TL: Te trzy miasta, w odróżnieniu od Krakowa, już w latach 90. zdecydowały się na powołanie miejskich Towarzystw Budownictwa Społecznego. Ich podstawowym zadaniem jest budowa nowych mieszkań społecznych na wynajem dla gospodarstw domowych o umiarkowanych dochodach, w których czynsz jest kilkukrotnie niższy od rynkowego (wynosi ok. 20-30 zł/mkw.). Towarzystwa Budownictwa Społecznego i Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (nowy odpowiednik TBS-ów) coraz częściej dostarczają mieszkania, budynki i osiedla zaprojektowane lepiej od deweloperskich, ponieważ nie działają dla zysku i przykładają większą wagę do potrzeb mieszkańców. W ich propozycjach często znajdziemy żłobki, lokale przeznaczone na spotkania dla lokalnej społeczności czy biblioteki. Poza tym w budownictwie społecznym coraz szerzej są stosowane technologie ograniczające ślad środowiskowy i poprawiające efektywność energetyczną (pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne, instalacje do odzysku szarej wody), co przekłada się m.in. na obniżenie opłat za media. To wszystko sprawia, że oferta mieszkaniowa TBS-ów/SIM-ów w Katowicach, Szczecinie i Warszawie cieszy się bardzo dużym zainteresowaniem i stanowi realną alternatywę dla mieszkań deweloperskich. I dlatego też od początku kadencji pracujemy nad tym, żeby Kraków miał własną Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową.

Jak wpłynie na Kraków podjęta przez Sejm ustawa mieszkaniowa?

TL: Ustawa Kukuckiego i Lewandowskiego jest pierwszym z kilkunastu projektów mieszkaniowych, które zreformują politykę mieszkaniową w Polsce. Jej najważniejszym elementem jest zwiększenie limitów wydatków rządu na mieszkalnictwo. Krótko mówiąc, samorządy mają dzięki niej zagwarantowane bezpieczne finansowanie wszelkiego rodzaju budownictwa mieszkalnego dostępnego czynszowo w najbliższych latach. Poza tym ustawa w praktyce blokuje możliwość prywatyzowania mieszkań TBS/SIM. Uważam, że to słuszne rozwiązanie, ponieważ państwo i samorząd powinny dostarczać mieszkania z dostępnym czynszem na wynajem, a nie je sprzedawać.



**Magiczny
Kraków**

Od mieszkań własnościowych są deweloperzy. Ustawa zabezpiecza również środki na remonty i budowę nowych akademików dla studentów. Mam nadzieję, że skorzystają z nich wkrótce krakowskie uczelnie.

Tomasz Leśniak – przewodniczący Komisji Mienia i Mieszkalnictwa, wiceprzewodniczący klubu radnych „Nowa Lewica”; pracuje też w komisjach: Głównej, Infrastruktury, Planowania Przestrzennego, Budżetowej i Finansów, Rewizyjnej, Kultury i Ochrony Zabytków oraz w zespole opiniującym ds. wyboru ławników.