

Sosnowiec, dnia 19.09.2024 r.

WGL.0012.01.2024

Grzegorz Mentel
Przewodniczący Komisji
Budżetowej
Rady Miejskiej w Sosnowcu

dotyczy: posiedzenia Komisji Budżetowej Rady Miejskiej w dniu 25 września 2024r.

W załączeniu przedkładam materiał dotyczący finansowania budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Sosnowiec, realizowanego przez Gminę lub z jej udziałem.

Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowane w imieniu Gminy przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

W latach 2020-2023 r. zostało zrealizowane zadanie inwestycyjne polegające na budowie czterech budynków wielomieszkaniowych przy ul. Traugutta (obecnie Jędryki) w Sosnowcu, w których powstało łącznie 88 lokali mieszkalnych. Budynki te zostały dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Najmniejsze mieszkanie ma powierzchnię 38m², a największe 58 m². W każdym budynku powstało także po 6 garaży. Przy budynkach zapewniono miejsca postojowe oraz zieleń z placem zabaw dla najmłodszych. Media w częściach wspólnych zasilane są z instalacji fotowoltaicznej. Powyższa inwestycja została zrealizowana w 80 % z dofinansowania pochodzącego z dotacji bezzwrotnej z Banku Gospodarstwa Krajowego. Kwota dofinansowania wyniosła **12 370 422,97 zł**.

Miejski Zakład Zasobów Lokalowych zaplanował kontynuację przedmiotowej inwestycji przy ul. Traugutta i Kalinowej. Powstała dokumentacja ośmiu pięciokondygnacyjnych bloków z 192 mieszkaniami. Szacunkowy koszt wynosi 58 699 624,21 zł. Wniosek o finansowe wsparcie z Funduszu Doptat na kwotę **46 959 699,36 zł** jest procedowany w BGK.

Kolejną planowaną przez Zakład inwestycją jest rozbudowa osiedla z mieszkaniami na najem socjalny przy ul. Dobrzańskiego w Sosnowcu o kolejne cztery budynki w zabudowie kontenerowej (łącznie 20 lokali).

MZZL, korzystając również z dofinansowania ze środków z Funduszu Doptat Banku Gospodarstwa Krajowego w roku 2023-2024 przeprowadził remonty 54 pustostanów. Kwota dofinansowania na ten cel wynosiła 80% kosztów przedsięwzięcia tj. **2 454 252,13 zł**.

Inwestycje realizowane przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych TBS Sp.z o.o.

MZBM-TBS Sp. z o.o. realizuje obecnie inwestycję mieszkaniową zlokalizowaną przy ul. Żelaznej w Sosnowcu. W ramach zadania powstały dwa budynki wielomieszkaniowe, pięciokondygnacyjne o łącznej powierzchni użytkowej 1700m² każdy. W nowo wybudowanych budynkach powstały po 34 lokale mieszkalne z balkonami i po jednym lokalu użytkowym ok 80m².

Charakter i proponowane przeznaczenie lokali dla każdego z budynków przedstawia się następująco:

- 2 mieszkania dla seniorów,

- 2 mieszkania dla rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym (z zaświadczeniem „Za życiem”),
- 3 mieszkania dla osób niepełnosprawnych,
- 27 mieszkań dla rodzin.

Inwestycja budowy budynków wielorodzinnych sfinansowana została z kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz Funduszu Dopłat BGK. Środki z Funduszu Dopłat (85% faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia tj. **21 492 649,15 zł**) wnosi do Spółki Gmina na podstawie umowy podpisanej z BGK i z Inwestorem.

Przedmiotowe mieszkania zostaną wynajęte przez Gminę, celem podnajmu jako lokale komunalne, dla osób uprawnionych do otrzymania mieszkania z zasobów Gminy w ramach list przydziałów oraz z przeznaczeniem dla osób uprawnionych do dokonania zamiany mieszkania komunalnego.

Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego z udziałem Gminy Sosnowiec przez prywatnego inwestora - TBS Dombud .

Firma TBS Dombud Spółka z o.o. w lipcu bieżącego roku zakończyła wspólnie z Gminą Sosnowiec realizację inwestycji polegającej na budowie 6 sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Naftowej w Sosnowcu, w ramach której powstało **288** lokali mieszkalnych.

W ramach przedmiotowej inwestycji powstało także 40 indywidualnych garaży, stanowiących element zagospodarowania terenu, ponadto 133 miejsca postojowe w podziemnych parkingo-garażach położonych w kondygnacji podziemnej pod pięcioma budynkami oraz 174 zewnętrzne miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym.

Na osiedlu powstał także plac zabaw. Koszt inwestycji wyniósł łączne ponad 100 mln zł, z czego ponad **24 mln** to wkład Gminy, uzyskany z dofinansowania bezwrotnego z Funduszu Dopłat BGK.

Nowo wybudowane lokale nie stanowią mieszkaniowego zasobu Gminy, jednakże zawarta przez Gminę umowa z Inwestorem umożliwiła miastu wskazywanie przyszłych najemców w oparciu o kryteria uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. (ze zm.) w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz Zarządzenia nr 155 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie: zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sosnowiec w związku z zawartymi umowami z inwestorami.

Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego z udziałem Gminy Sosnowiec przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową - SIM ZAGŁĘBIE Spółka z o.o. w Sosnowcu.

Spółka SIM Zagłębie powstała 7 grudnia 2021 r. z inicjatywy Krajowego Zasobu Nieruchomości. Działalność spółki polega na **budowanie lokali mieszkalnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu**. Na mocy przepisów SIM ma prawo do:

- nabywania lokali i budynków mieszkalnych oraz niemieszkalnych w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
- przeprowadzania remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki;
- sprawowania na podstawie umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki;

Udziałowcami Spółki jest Krajowy Zespół Nieruchomości i 12 gmin tj: Będzin, Bobrowniki, Czeladź, Chrzanów, Ogrodzieniec, Sosnowiec, Siewierz, Szczekociny, Wojkowice, Psary, Libiąż i Poręba.

Spółka SIM ZAGŁĘBIE realizuje na terenie miasta Sosnowca inwestycję, w ramach której powstaną dwa budynki wielorodzinne, z **94 lokalami mieszkalnymi**.

Przy realizacji inwestycji wykorzystane zostaną materiały prefabrykowane, zapewniające mniejsze zużycie energii oraz ograniczenie kosztów wytwarzania i eksploatacji. W obu budynkach znajdzie się wózkownia/rowerownia, a także komórki lokatorskie w ilości odpowiadającej liczbie mieszkań. Jeśli chodzi o planowane udogodnienia, przewidziano powstanie 115 miejsc parkingowych, zewnętrznej wiaty śmietnikowej oraz placu zabaw. Zarówno w budynku A, jak i B rozlokowanych zostanie 47 mieszkań o powierzchni od 43 do 85 m².

Przedmiotowa inwestycja zostanie również zrealizowana w części z bezzwrotnego dofinansowania z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, które otrzymała Gmina Sosnowiec, jako beneficjent wsparcia, w kwocie **13 760 463,62zł** celem wniesienia tych środków na objęcie udziałów w rzeczonyj spółce. Dodatkowo na realizację przedsięwzięcia Gmina uzyskała dofinansowanie w wysokości 10% kosztów inwestycji ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (tj. 4 736 203, 39zł).

Najemcami przedmiotowych lokali mogą zostać osoby, które złożą wnioski o przydział mieszkań powstających w ramach inwestycji i spełnią kryteria uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. (ze zm.) w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.