



URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Sosnowca

wpłynęło 25.10.2024

L.dz.zał.

Podpis *[Signature]* WGL.0012.02.2024

Sosnowiec, dnia 22.10.2024 r.

PREZYDENT
ARKADIUSZ CHŁECKI
25.10.24

Wojciech Nitwinko
Przewodniczący Komisji
Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska
Rady Miejskiej w Sosnowcu

dotyczy: posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Sosnowcu w dniu 28 października 2024r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

W załączeniu przedkładam materiały dotyczące planowanych i realizowanych na terenie Gminy Sosnowiec inwestycji mieszkaniowych, wykonywanych w ramach budownictwa komunalnego oraz Taniego Budownictwa Społecznego, przygotowane przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu oraz MZBM-TBS Sp. z o.o. w Sosnowcu.

[Signature]
z poważaniem

I ZASTĘPCA PREZYDENTA

[Signature]
Mikołaj Zastrzeżyński

**Planowane i realizowane inwestycje mieszkaniowe
wykonywane w ramach budownictwa komunalnego
przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych**

Lokale komunalne przy ulicy Jędryki nr 1, 2, 3, 4

W latach 2020-2023 r. zostało zrealizowane zadanie inwestycyjne polegające na budowie czterech budynków wielomieszkaniowych przy ul. Traugutta w Sosnowcu (aktualnie ul. Jędryki), w których powstało łącznie 88 lokali mieszkalnych.

Budynki te zostały dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Najmniejsze mieszkanie ma powierzchnię 38 m², a największe 58 m². W każdym budynku powstało 6 garaży.

Przy budynkach zapewniono miejsca postojowe oraz zielen z placem zabaw dla najmłodszych. Media w częściach wspólnych zasilane są z instalacji fotowoltaicznej.

Łączny koszt zadania wyniósł 17 391 912,23 zł. Finansowe wsparcie ze środków Funduszu Dopłat wyniosło 12 370 422,97 zł.

Lokale komunalne przy ulicy Traugutta i Kalinowej

Na lata 2025-2027 Miejski Zakład Zasobów Lokalowych zaplanował kontynuację inwestycji przy ul. Traugutta i Kalinowej, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Jędryki.

W wyniku realizacji inwestycji powstaną 192 lokale mieszkalne w 8 pięciokondygnacyjnych budynkach mieszkalnych wyposażone w nowoczesne dźwigi osobowe.

W każdym budynku powstaną 24 lokale mieszkalne w tym:

- na parterze 4 lokale mieszkalne, jednopokojowe z aneksem kuchennym i kompletnie wyposażoną łazienką, o pow. użytkowej 32 m² dla osób z niepełnosprawnościami;
- na pozostałych piętrach lokale mieszkalne, dwu i trzy pokojowe z aneksami kuchennymi i kompletnie wyposażonymi łazienkami, o pow. użytkowej od 39 m² do 57 m².

W budynkach 1 i 2 na parterze zaprojektowano po 2 lokale użytkowe, a w pozostałych 6 budynkach po 6 garaży boksowych dostępnych bezpośrednio z dojazdu w poziomie terenu oraz 210 miejsc postojowych, w tym 42 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami.

W zagospodarowaniu terenu uwzględniony został również nowoczesny plac zabaw.

Koszt inwestycji wynikający z kosztorysów inwestorskich wynosi 58 566 928,88 zł brutto.

W listopadzie 2023 roku został złożony wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w kwocie 46 959 699,36 zł, który został zaakceptowany w grudniu 2023 roku i oczekuje na kwalifikację w zależności od dostępności środków Funduszu Dopłat.

Postępowanie na udzielenie zamówienia jest na etapie wyboru Wykonawcy zadania.

Lokale na najem socjalny przy ulicy Dobrzańskiego

Następną planowaną przez zakład inwestycją jest rozbudowa osiedla z mieszkaniami na najem socjalny przy ul. Dobrzańskiego 101 w Sosnowcu o kolejne cztery budynki.

W kwietniu 2024r. została zawarta umowa nr MZZL/53/2024 na wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. *Rozbudowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Dobrzańskiego 101.*

Termin realizacji: 14.12.2024 r., wartość umowy 49 200,00 brutto.

Projekt obejmuje budowę 20 mieszkań o powierzchni użytkowej 29,25 m² w formie 5 zespołów parterowych domów w zabudowie szeregowej. Budynki parterowe z płaskim dachem, konstrukcja tradycyjna - murowana, w formie architektonicznej zbliżonej do istniejącej zabudowy kontenerowej.

Realizacja umowy na dzień dzisiejszy - Wykonawca złożył wniosek o pozwolenie na budowę.

Realizacja prac budowlanych przewidziana jest w latach 2025-2026.

DYREKTOR

Sylvia Mozes

Sosnowiec, 07.10.2024r.

Biuro Rady Miejskiej
Al. Zwycięstwa 20
41-200 Sosnowiec

Komisja Rozwoju Miasta i Ochrony Środowiska

Dotyczy: planowania i realizowania inwestycji mieszkaniowych wykonywanych w ramach budownictwa z Funduszu Dopłat.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych - TBS Sp. z o.o. realizuje inwestycję mieszkaniową przy ul. Żelaznej w Sosnowcu na działce nr [REDAKTOWANE] obejmującą budowę dwóch budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań 68 i dwóch lokali użytkowych (po jednym w każdym budynku).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkalna wynosi 3378 m².

Na podstawie art. 5a Ustawy z dnia 8.12.2006 r. o *finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304.) lokale mieszkalne będą stanowiły przedmiot najmu dla Gminy Sosnowiec na podstawie zawartej z Gminą Sosnowiec umowy z dnia 14.07.2023r., tj. Gmina będzie posiadać prawo podnajęcia tych lokali mieszkalnych osobom fizycznym spełniającym warunki określone przez Gminę w uchwale do otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, bez zgody Spółki. Lokale użytkowe Spółka będzie wynajmować w ramach podstawowej działalności.

Charakterystyka przedsięwzięcia:

Układ przestrzenny składa się z dwóch budynków wielorodzinnych: Budynek A, zlokalizowany w północno-wschodniej części terenu inwestycji oraz Budynek B zlokalizowany w południowo-zachodniej części terenu inwestycyjnego. Między budynkami zorganizowane zostały: droga wewnętrzna, chodniki, 87 miejsc parkingowych, wiata śmietnikowa i plac zabaw.

Budynki posiadają 5 kondygnacji. Łączna liczba projektowanych lokali mieszkalnych to 68 – po 34 na budynek. Dwa lokale usługowe (usługi bankowe, fryzjersko – kosmetyczne, sprzedaż artykułów spożywczo – przemysłowych) o PU 60,24m² każdy, z możliwością podziału na dwa lokale o PU ok 30 m² z osobnymi wejściami. W każdym z budynków zaprojektowane zostało 5 mieszkań dla osób z niepełnosprawnością bądź dla rodzin z niepełnosprawnym dzieckiem.



05A00R5ZH

Części wspólne budynków zaprojektowane zostały z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnością, jako wolne od barier. Zapewniony został dostęp dla osób z niepełnosprawnością na wszystkie kondygnacjach za pomocą dźwigów o wymiarach wewnętrznych 110 x 210 cm. W lokalach usługowych i w mieszkaniach dla osób z niepełnosprawnością przewidziane zostały toalety przystosowane do potrzeb tych osób. Wokół głównego wejścia do budynku zapewniona jest swoboda poruszania się osobom z niepełnosprawnością, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu będzie mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku będzie utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%. Klatki schodowe zaprojektowane zostały jako wewnętrzne atrium z doświetleniem dziennym przez świetlik dachowy. Na parterze znajduje się 6 mieszkań a na pozostałych kondygnacjach znajduje się 7 mieszkań.

Źródła finansowania przedsięwzięcia:

Planowany koszt inwestycji brutto wynosi: 26.188.989,74 zł a finansowanie niniejszej inwestycji jest następujące:

- Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Sosnowiec a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z dnia 08.08.2022 r. Gmina Sosnowiec otrzymała dofinansowanie z Funduszu Dopłat, które przekazała Spółce w formie podwyższenia kapitału w wysokości: 19.256.171,15 zł. Bank Gospodarstwa Krajowego rozpatrzył również pozytywnie wniosek o aktualizację kosztów budowy i dopłatę w wysokości 2.236.478,00 zł. Dnia 08.08.2024 r. został zawarty aneks do umowy zawartej pomiędzy Gminą Sosnowiec a Bankiem Gospodarstwa Krajowego na wypłatę kwoty objętej wnioskiem.
- Dofinansowanie z Budżetu Gminy, przekazane Spółce w formie podwyższenia kapitału wynosiło 1.700.000,00 zł.
- Kredyt inwestycyjny udzielony Spółce przez Bank Gospodarstwa Krajowego wysokości 2.400.000,00 zł na okres spłaty do 360 miesięcy.
- Środki własne Spółki do wysokości 1.000.000,00 zł.

Na podstawie umowy z dnia 14.07.2023r z Wykonawcą tj. firmą [REDAKTOWANE] Sp. z o.o. z siedzibą ul. Składowej 2; 41-902 Bytom, przekazanie placu budowy zostało wykonane 28.07.2023 r.

Inwestycja została zgłoszona do odbioru końcowego dnia 30.09.2024 r.

Z chwilą oddania do użytkowania mieszkania będą zasiedlane przez Gminę Sosnowiec.

PREZES Zarządu
[Podpis]
Agnieszka Czuchra-Kopec

CZŁONEK Zarządu
[Podpis]
Agnieszka Wajda



05A00R5ZH