

Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89
e-mail: urzad@um.stargard.pl

Stargard, 11.06.2018 r.



**Pan
Amadou Sy
Radny Rady Miejskiej
w Stargardzie**

Nasz znak: TG.0003.2.2018.5

W odpowiedzi na Pana interpelację (znak: ERM.0003.32.2018.2) z 25 maja 2018 r. w sprawie programu „Mieszkanie Plus” uprzejmie informuję, iż składa się on z kilku komponentów: wsparcia budowy mieszkań na wynajem realizowanych przez spółkę celową z BGK Nieruchomości S.A., wsparcia średniozamożnych najemców w postaci dopłat do czynszów, a także wsparcia inwestorów (w tym towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych) w budowie mieszkań na wynajem.

Do realizacji mieszkań na wynajem dostępnych cenowo, których budowę zakłada program, konieczne jest powołanie spółki celowej, która będzie finansować inwestycję, zlecać projektowanie, wyłaniać wykonawcę i sprawować nadzór nad realizacją inwestycji, natomiast Miasto wniesie aportem grunt jako wkład do inwestycji. Po zrealizowaniu inwestycji spółka celowa przekaże wszystkie wybudowane lokale do dyspozycji Miasta. Obecnie prowadzone są konsultacje z BGK Nieruchomości S.A. Z przeprowadzonej przez Bank analizy wynika, że na działce 10/2 obręb 15 położonej przy ul. Broniewskiego zakłada się realizację 5 budynków wielorodzinnych, w których wybudowanych zostanie około 100 mieszkań o powierzchniach od 28 m² do 69 m² wykończonych pod klucz, w tym wyposażonych w meble kuchenne. Do każdego lokalu mieszkalnego zostanie urządzone miejsce parkingowe. Miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu wynosić będzie 11 zł /m² plus koszty eksploatacji, natomiast 10 zł /m² miesięcznie z tytułu wykupu udziałów ponoszone będzie przez Miasto przez okres 30 lat. Koszty kalkulowane przez BGK Nieruchomości przy realizacji powyższego zakresu wynoszą 2 991 zł brutto/m². Realizacja programu zakładała wybudowanie metra kwadratowego mieszkania w stanie deweloperskim za 2,5-3 tysiące złotych. Ponieważ rosną koszty pracownicze firm budowlanych oraz brak jest wykwalifikowanych pracowników uzyskanie w/w kosztów stało się nierealne. W związku z powyższym program budowy tanich mieszkań zastąpiony zostanie prawdopodobnie programem dopłat do czynszu. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju zaproponowało ustawę o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu, która obowiązywać ma od 1 stycznia 2019 roku. Projekt ustawy zakłada, że osoby z niewielkimi dochodami, zasiedlą nowo wybudowane mieszkania, a państwo dopłaci do czynszu. Wysokość takich dopłat byłaby zależna od wysokości dochodów, jak i liczby osób w rodzinie. Z dofinansowania korzystaćoby przez dziewięć lat. Największe dopłaty zainteresowany uzyska w pierwszym okresie trwania najmu. Następnie, po trzech latach, zmniejszą one o jedną trzecią, aby w ostatnim, trzyletnim okresie osiągnąć poziom 33 procent, pierwotnej sumy. Dopłaty do czynszu otrzyma najemca będący pierwszym lokatorem oddanego do użytkowania mieszkania. Mieszkanie nie może być lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, za wyjątkiem mieszkań wybudowanych przez spółki gminne z wykorzystaniem finansowania zwrotnego oraz musi służyć zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych najemcy i pozostałych osób, które wchodzi w skład gospodarstwa domowego. Środki byłyby wypłacane od przyszłego roku lokatorom nowych mieszkań, ale też najemcom w budynkach, które zostaną poddane rewitalizacji. Obejmować będą lokale wybudowane dzięki programowi Mieszkanie Plus, przez spółdzielnie mieszkaniowe i tbs-y.

Powyższe informacje o dopłatach wynikają z opublikowanego projektu ustawy. Z doniesień prasowych wynika, że pomysł ulega głębokiej modyfikacji i ostateczny kształt ustawy będzie podstawą do dalszej analizy pozwalającej ocenić program pod względem ekonomicznym i społecznym na tle dostępnych form finansowania budowy budynków wielorodzinnych. Wg chociażby ostatnich informacji z Rzeczypospolitej z 8 czerwca br. wynika, iż dopłaty miałyby przysługiwać przez 9 lat w takiej samej wysokości, co jest radykalną zmianą w porównaniu z opublikowanym projektem ustawy.

Natomiast nowelizacja ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń wprowadziła możliwość uczestniczenia gmin w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem przez innego inwestora. Gmina, jako beneficjent wsparcia, może uzyskać finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat na pokrycie części kosztów tworzenia lokali na wynajem przez inny podmiot (inwestora), pod warunkiem zawarcia umowy z inwestorem określającej: udział gminy w kosztach tworzenia lokali, prawo gminy do wskazywania najemców mieszkań utworzonych z jej udziałem oraz szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę najemców. Wysokość finansowego wsparcia będzie zależała od rodzaju przedsięwzięcia i będzie wynosiła od 20 do 55%. Takie finansowe wsparcie będzie stanowiło rekompensatę z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa

Do wiadomości:

1. Pan Marcin Przepióra
Przewodniczący Rady Miejskiej w Stargardzie
2. Biuro Prezydenta Miasta w m.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

Sprawę prowadzi:
Robert Buryta