

Renata Supernak
Radna RM Łazy



Łazy dnia 26.03.2025

Pan Maciej Kaczyński
Burmistrz Łaz

~~WNIOSEK~~ INTERPELACJA

W związku z dobiegającym końca okresem realizacji przedsięwzięcia w postaci budowy 36 lokali mieszkalnych przy ul. Topolowej w Łazach, po zapoznaniu się z zapisami Umowy nr 1/08/2023 z dnia 21.08.2023 r. dotyczącej finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach RTBS. W przywołanej Umowie oszacowano koszty inwestycji na kwotę 16. 239.556,28 zł brutto, określając następującą strukturę finansowania: Gmina Łazy 47,18%, Inwestor (RTBS) 32,82% oraz przyszli najemcy w formie partycypacji 20%. Zwracam się z wnioskiem o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. Jaki jest aktualna wartość zaangażowania środków Gminy w kosztach inwestycji z uwzględnieniem środków pozyskanych w postaci wsparcia z Funduszu Dopłat, aportów i środków pieniężnych wniesionych do spółki RTBS?
2. W jakiej formie otrzymane wsparcie z Funduszu Dopłat w kwocie 4.701.139,07 zł zostało wniesione do RTBS?
3. Jakie realne korzyści płyną dla Gminy i jej mieszkańców z bycia udziałowcem RTBS, przy tak znacznych nakładach w formie dopłat do kapitału? Czy korzystniej nie byłoby utworzenie własnego, gminnego TBS/SIM i realizowanie inwestycji na własny rachunek?
4. Czy planowane są dalsze inwestycje w ramach RTBS na terenie Gminy Łazy?
5. Czy brano pod uwagę sfinansowanie tej inwestycji zgodnie z art. 5a Ustawy z dnia 08.12.2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w ramach których pula środków do pozyskania mogłaby osiągnąć nawet 85% kosztów inwestycji, a

- najemcy(podnajemcy) nie byliby zobligowani do wpłaty kwoty partycypacji, a jedynie kaucji w wysokości 12-krotności czynszu?
6. Czy brano pod uwagę prowadzenie inwestycji z art. 3 w/w Ustawy, czyli bez udziału TBS/SIM?
 7. Kiedy planowane jest podpisywanie umów o partycypację i w jakim terminie wymagana będzie wpłata partycypacji?
 8. Na jaki okres będzie podpisywana umowa najmu, skoro z informacji zamieszczonych na stronie RTBS wynika, że kwota wymaganej partycypacji będzie stanowić wartość niższą niż 15% kosztów inwestycji?
 9. Skoro wartość pierwotna partycypacji miała wynosić 20% kosztów przedsięwzięcia, czyli kwotę 3.247.911,26 zł, a obecnie wynosi 14,07%, czyli kwotę 2.284.360,00 zł (z wyliczenia pow.uż. mieszkań 2 budynków 1.757,20 m² x 1300,00 zł/m²), kto i w jaki sposób pokryje tę różnicę (kredyt w ramach finansowania zwrotnego czy opłacenie podwyższonego kapitału zakładowego, inny)?
 10. Na jak długi czas przysługuje Gminie Łazy prawo wskazywania najemców wybudowanych lokali?
 11. Na jakim poziomie szacowana jest stawka czynszu dla lokali mieszkalnych przy ul. Topolowej w Łazach?
 12. Kto będzie ponosił koszty najmu lokali mieszkalnych w przypadku, gdy Gmina Łazy nie zasiedli wszystkich lokali na dzień oddania inwestycji z uwagi na brak chętnych?
 13. Jakie alternatywne scenariusze były brane pod uwagę w fazie przygotowania projektu, jakie dawały one korzyści oraz niosły za sobą ryzyka oraz dlaczego wybrano model obecnie wdrażany?
 14. W ramach wdrażanego modelu TBS jakie ryzyka zostały określone w fazie przygotowawczej oraz w fazie realizacji, jakie działania mające je zminimalizować określono?

Z poważaniem

