

Łazy, dn. 09.04.2025 r.

Radna Rady Miejskiej w Łazach

Pani Renata Supernak

W związku z interpelacją z dnia 16.03.2025 przekazuje odpowiedzi zawarte w piśmie:

Ad. 1

Na dzień 09.04.2025 r. Gmina Łazy przekazała na rzecz Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Chorzowie:

- wkład niepieniężny, w postaci działek o nr 860/188; 860/190, 860/191, 860/192, 860/193, 860/194, o wartości 855.000,00 zł. - Uchwała NR XXXII/199/2021 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego do spółki
- wkład pieniężny, w wysokości 6.532.000,00 zł.

Ad. 2

Środki otrzymane z Funduszu Dopłat wnoszone są do RTBS Sp. z o.o. w formie wkładu pieniężnego – objęcie udziałów w spółce.

Ad. 3

Realizując inwestycję w taki właśnie sposób była możliwość uzyskania dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM), którego celem było pobudzenie inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM).

Wsparcie udzielane było na:

- dofinansowanie w wysokości 10 proc. kosztów inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez istniejące Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TBS) lub Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową (SIM),
- utworzenie nowej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w wysokości do 3 mln zł.

Wsparcie wypłacane było gminom, które podejmowały działania polegające na objęciu udziałów lub akcji w tworzonej lub istniejącej TBS/SIM, na warunkach określonych w art. 33I – 33s ustawy z 26 października 1995 o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Gmina Łazy takie wsparcie otrzymała, wysokość otrzymanych środków wynosiła 1.347.500,00 zł.

Fundusz ten uległ likwidacji w dniu 20 grudnia 2024 r., gdyż wyczerpane zostały środki przeznaczone na ten cel.

Ponadto istotnym faktem jest wykorzystanie istniejących struktur administracyjnych, które nie generują dodatkowych kosztów utrzymania i zarządzania nieruchomościami.

Ad. 4

Na chwilę obecną nie planuje się dalszych inwestycji w RTBS, w przypadku zmiany koniunktury rynku istnieje możliwość powrotu do rozwoju tych struktur.

Ad. 5

Artykuł 5a dotyczy tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody inwestora czy gminy. Natomiast tworzone na podst. art 5 lokale mieszkalne są pod wynajem, bez prawa podnajmu. Daje to możliwość posiadania osobom o niższych dochodach nowego mieszkania na wynajem.

Ad. 6

Nie brano pod uwagę takiego rozwiązania.

Ad. 7

Umowy partycypacyjne podpisywane są przez RTBS z najemcą po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku.

Ad. 8

Umowa najmu jest podpisywana indywidualnie pomiędzy RTBS i najemcą na czas nieokreślony.

Ad. 9

Na dzień dzisiejszy inwestycja nie została zakończona ani rozliczona a tym samym ostateczne koszty nie zostały poznane.

Ad. 10

Okres wskazywania najemców przez Gminę wynosi minimum 15 lat.

Ad 11

Według informacji podawanych przez RTBS szacowana stawka czynszu ma wynosić 16zł od metra kwadratowego.

Ad. 12

W przypadku nie zasiedlenia wszystkich lokali mieszkalnych, koszty najmu lokali mieszkalnych ponosić będzie RTBS.

Ad. 13

W momencie pojawienia się pierwszych planów związanych z budową nowych mieszkań analizowano różne scenariusze omawiane na licznych komisjach i spotkaniach z radnymi.

Ad. 14

W związku z wieloma źródłami finansowania inwestycji istniało ryzyko braku części lub całości finansowania przedmiotowej inwestycji.

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łazach
P. Dariusz Tabas

BURMISTRZ

mgr Maciej Kaczyński