

**UCHWAŁA NR XLI/245/2021
RADY MIEJSKIEJ MIEROSZOWA**

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Mieroszowa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska Mieroszowa zatwierdza wniosek Burmistrza Mieroszowa kierowany do Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie jest związane z realizacją budowy budynku mieszkalnego na wynajem pod nazwą: „Przebudowa istniejącego budynku na cele mieszkalne w Mieroszowie przy ul. Nad Potokiem 6A”.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Violetta Kopka

Załącznik do Uchwały XLI/245/2021 Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 28 października 2021 r.

Andrzej Lipiński
Burmistrz Mieroszowa
Pl. Niepodległości 1
58-350 Mieroszów

Mieroszów, 2021r.

Pan Mateusz Morawiecki
Prezes Rady Ministrów,
wykonyjący obowiązki ministra
rozwoju, pracy i technologii

za pośrednictwem
Pana Arkadiusza Urbana
Zastępcy Prezesa KZN,
któremu powierzono kierowanie KZN
na adres:
Krajowy Zasób Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19
00-029 Warszawa

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” wnoszę o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust 2. ustawy wskazuję co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Mieroszów związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi co najmniej 685.000,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych)
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 685.000,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wsparcie: 02 8395 0001 0021 8115 2000 0001.

Informuję, iż Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze powstało w 1995 roku. Dzięki porozumieniom Gminy Lubawka, Gminy Marciszów, Gminy Kamienna Góra i Gminy Miejskiej Kamienna Góra, ostatecznie 8 grudnia 1995 roku została zawiązana spółka – w dniu 21.12.1995 r. w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze zarejestrowany został nowy podmiot gospodarczy, którego podstawowym celem działalności jest budowa wielorodzinnych domów mieszkalnych i eksploatacja budynków znajdujących się w jego zasobach na zasadach najmu. Spółka działa na podstawie:

- a) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw;
- b) ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych;
- c) kodeksu spółek handlowych;
- d) postanowień umowy Spółki.

Spółka jest spółką międzygminną – Gmina Mieroszów przystąpiła do spółki 10.03.1999 r.. Aktualnie SIM – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej jest spółką 13 współników: Miasto Kamienna Góra, Gmina Kamienna Góra, Miasto i Gmina Lubawka, Gmina Marciszów, Miasto i Gmina Mieroszów, Gmina Miejska Oława, Gmina Miejska Jawor, Gmina Miejska Złotoryja, Gmina Legnica, Gmina Szklarska Poręba, Gmina Jedlina-Zdrój, BMM Jawor sp. z o.o. w Jaworze, „INSTALEX” Paździora & Olejnik Spółka Jawna we Wrocławiu i Adam Czuba. Zarząd nieustannie podejmuje działania zorientowane na pozyskanie kolejnych współników – Gmin, zainteresowanych realizacją budownictwa mieszkaniowego na wynajem.

W ciągu ponad 25 lat działalności spółka intensywnie rozwijała się, tworząc zasób 1379 lokali mieszkalnych o powierzchni wynoszącej 64.245,49 m².

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, związane jest z przebudową istniejącego obiektu na wielorodzinny budynek mieszkalny na wynajem w ramach zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Przebudowa istniejącego budynku na cele mieszkalne w Mioszowie przy ul. Nad Potokiem 6A”. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna zakłada powstanie czterokondygnacyjnego budynku z 20 lokalami mieszkalnymi na wynajem o łącznej powierzchni użytkowej $\approx 1.060 \text{ m}^2$, do których prowadzić będą dwie klatki schodowe z wbudowanymi windami w każdej klatce.

Szacunkowy koszt w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi 7.000.000,00 zł, w tym wartość gruntu 145.000,00 złotych.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1. Środki własne – 4.505.000,00 złotych w tym:
 - a) środki finansowe – 1.715.000,00 złotych;
 - środki z Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa – 685.000,00 zł;
 - środki z budżetu Gminy – 1.030.000,00 zł;
 - b) finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat – grant – 1.858.000,00 zł;
 - c) partycypacje przyszłych najemców – 932.000,00 zł.
2. Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 2.350.000,00 zł.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust 4 ustawy, dołączam *Uchwałę Nr XLI/245/2021 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 28 października 2021 roku w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Mioszowa o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkańcовой – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.*

.....
(pieczęć i podpis Burmistrza)

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195 ze zm.), która weszła w życie w dniu 19 stycznia 2021 roku, daje możliwość ubiegania się w Gminie Mieroszów o wsparcie dla istniejących Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (nowa nazwa Towarzystwa Budownictwa Społecznego) zwanych dalej SIM ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Wsparcie to jest udzielane przez Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez Gminę Mieroszów udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej czyli Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. zgodnie z art. 331 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Wsparcie jest udzielane Gminie na realizację konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego przez SIM (TBS Sp. z o. o.) i nie może przekroczyć 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w przypadku istniejącego już SIM. Gminie może zostać udzielone wsparcie więcej niż jeden raz, o ile każde z działań związane jest z realizacją innego przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowlanego. Wsparciem mogą być objęte przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane aktualnie realizowane jak i planowane do realizacji. Warunkiem udzielenia przedmiotowego wsparcia jest złożenie zatwierdzonego przez Radę Miejską w drodze uchwały wniosku Burmistrza Mieroszowa kierowanego do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii. Przedmiotowy wniosek dotyczy realizacji inwestycji pod nazwą: „Przebudowa istniejącego budynku na cele mieszkalne w Mieroszowie przy ul. Nad Potokiem 6A”. Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli Gminy Mieroszów. Szacunkowy koszt realizacji zadania kształtuje się na poziomie kwoty 7.000.000,00 zł, w tym wartość gruntu \approx 145.000,00 zł. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 685.000,00 zł co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji. Pozostały udział Gminy możliwy będzie do sfinansowania przy użyciu instrumentu bezzwrotnego finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat w wysokości do 35% kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia (25% kosztów kwalifikowanych inwestycji plus wartość gruntu), który pozyskać można na zasadzie grantu, oraz środków własnych Gminy. Przy tak planowanym modelu finansowania inwestycji możliwym stanie się zastosowanie niższych niż maksymalne przewidziane w ustawie progi partycypacji najemców lokali mieszkalnych, co wpłynie pozytywnie na dostępność mieszkań dla mieszkańców Gminy Mieroszów. W ramach realizacji inwestycji powstanie 20 lokali mieszkalnych. Obecnie inwestycja znajduje się w fazie projektowania – opracowana została koncepcja funkcjonalno-przestrzenna, wykonano badania geologiczne i ekspertyzy techniczne – oraz pozyskiwania funduszy na jej realizację. Zakładając opracowanie dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej) w roku 2022 rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi na przełomie pierwszego i drugiego kwartału roku 2023, natomiast oddanie budynku do użytkowania możliwe będzie w latach 2025 – 2026. Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.