

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia 24.02.2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Miasta Jawora 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 2020 r., poz. 713 ze zm.) 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.) uchwala się co następuje:

§1.

1. Rada Miejska w Jaworze zatwierdza wniosek Burmistrza Miasta Jawor kierowany do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Jawor 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 budynków mieszkalnych na wynajem pod nazwą: „Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z przebudową istniejącego budynku na potrzeby mieszkaniowo-usługowe TBS w Jaworze przy ul. Mickiewicza 45 – etap II”.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawor.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Handwritten signature in blue ink over a faint green stamp.

BURMISTRZ MIASTA JAWORA
59-400 Jawor, Rynek 1
woj. dolnośląskie

Jawor, dn.2021 r.

Pan Jarosław Gowin
Wiceprezes Rady Ministrów,
Minister Rozwoju, Pracy i Technologii

za pośrednictwem

Pana Bartłomieja Druzińskiego
Prezesa Krajowego Zastu
Nieruchomości

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 Jawor 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 Jawor związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 945.000,00 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizacji opisanego wyżej działania wynosi 945.000,00 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści 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:
24 8647 0007 0018 4029 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 Jawor przystąpiła do spółki 29.02.2000 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 Jawor, Gmina Miejska Złotoryja, Gmina Legnica, Gmina Szklarska Poręba, 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 25 lat działalności spółka intensywnie rozwijała się, tworząc zasób 1352 lokali mieszkalnych o powierzchni wynoszącej 65.265,49 m².

Przedsięwzięcie, którego ma dotyczyć wsparcie, jest związane z budową dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych na wynajem w ramach zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z przebudową istniejącego budynku na potrzeby mieszkaniowo-usługowe TBS w Jaworze przy ul. Mickiewicza 45 – etap II”. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna zakłada budowę dwóch 3-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych

z garażem wielostanowiskowym w części piwnicznej każdego budynku. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę 36 mieszkań (po 18 lokali mieszkalnych w każdym budynków) o łącznej powierzchni użytkowej $\approx 1.683 \text{ m}^2$ oraz po 16 miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym każdego budynku.

Cała inwestycja podzielona została na trzy etapy. W roku 2020 podpisana została umowa na opracowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla nieruchomości będącej własnością SIM - Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze. Teren, na którym planuje się realizację zadania, objęty jest nadzorem konserwatora zabytków. W chwili obecnej trwają uzgodnienia projektu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przedsięwzięcie ujęte w niniejszym wniosku dotyczy drugiego etapu całego zamierzenia inwestycyjnego.

Planowany koszt w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi około 9.450.000,00 złotych, w tym wartość gruntu około 100.000,00 złotych.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1. Środki własne – 6.000.000,00 złotych w tym:
 - a) środki finansowe – 2.182.440,00 złotych;
 - b) finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat – grant – 2.437.500,00 zł;
 - c) partycypacje przyszłych najemców – 1.380.060,00 zł.
2. Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 3.450.000,00 zł.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust 4 ustawy, dołączam *Uchwałę Nr..... Rady Miejskiej w Jaworze z dniaroku w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Miasta Jawor o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o. o. z siedzibą w Kamiennej Górze.*

.....
(pieczęć i podpis Burmistrza)

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Miasta Jawora 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

Gmina Jawor poszukuje partnerów do realizacji budowy nowych mieszkań na terenie miasta. Aktualnie są realizowane nowe inwestycje we współpracy ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową oraz firmami deweloperskimi. Kolejnym krokiem przy realizacji planu budowy mieszkań w Jaworze jest porozumienie zawarte pomiędzy Burmistrzem Jawora Emilianem Berą a Prezesem TBS w Kamiennej Górze Władysławem Niemasem.

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 Jawor o wsparcie dla istniejących Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (nowa nazwa Towarzystw 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 Jawor udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej czyli Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zgodnie z art. 33l 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 Miasta Jawor kierowanego do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii.

Przedmiotowy wniosek dotyczy realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z przebudową istniejącego budynku na potrzeby mieszkaniowo-usługowe TBS w Jaworze przy ul. Mickiewicza 45 – **etap II**”.

Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli Gminy Jawor, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizowanych w ramach budownictwa czynszowego i jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki.

Planowany koszt realizacji zadania wyniesie 9.450.000,00 zł. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 945.000,00 zł co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji. W ramach realizacji inwestycji powstanie 36 lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi oraz 32 miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu podziemnym. Obecnie inwestycja znajduje się w fazie uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozyskiwania funduszy na realizację. Zakładając rozpoczęcie robót budowlanych na czwarty kwartał 2022 roku, oddanie budynków do użytkowania możliwe jest w czwartym kwartale roku 2024 roku.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.


BURMISTRZ
Emilian Bera

