

Zawichost, dn. 11.04.2023 r.

GKRRiÓŚ.II.0003.1.2023

Pani
Edyta Rębiś
Przewodnicząca Rady Miejskiej Zawichost

W odpowiedzi na Pani zapytanie z dnia 30.03.2023 r., uprzejmie informuję:

Ad. 1.

Według stanu na dzień 11.04.2023 r. do UMiG w Zawichoście wpłynęło 14 ankiet od osób zainteresowanych lokalem w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.

Ankiety pomogą określić skalę zainteresowania wśród mieszkańców gminy potrzebą budowy mieszkań. Zebrane informacje będą przydatne przy opracowywaniu koncepcji mieszkań SIM oraz planowaniu realizacji kolejnych etapów przedsięwzięcia

Ad. 2.

Najemcą lokalu, wybudowanego w ramach SIM, może być mieszkaniec innej gminy, niż Gmina Zawichost.

Ad. 3.

Koszt budowy jednego mieszkania uzależniony jest między innymi od jego wielkości, użytych do budowy materiałów oraz wybranej technologii.

Ad. 4.

Gmina Zawichost posiada dwie działki, które mogą być wniesione do spółki jako wkład niepieniężny: działka o nr 64 w Zawichoście oraz działka o nr 87 w Zawichoście.

Ad. 5.

Gmina Zawichost nie planuje wnoszenia wkładów pieniężnych ze źródeł innych, niż pozyskane dotacje.

Ad. 6.

Mieszkanie SIM może wynająć osoba, która nie posiada tytułu prawnego (własność, dzieżawa, najem itp.) do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości (ten sam warunek muszą spełniać inne osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania w SIM) oraz spełnia kryterium dochodowe określone w ustawie.

Opcja dojścia do własności staje się dostępna po 15 latach od oddania budynku do użytkowania. Z najmu z dojściem do własności mogą skorzystać osoby, które:

- wpłacą wymaganą kwotę partycypacji (minimum 20–25 proc. kosztów budowy, chyba że umowa SIM mówi co innego),

- nie zalegał przez ostatnie 5 lat z czynszem, ani żadnymi innymi opłatami przez okres dłuższy niż 3 miesiące,
- jest stroną umowy partycypacyjnej od minimum 5 lat.

Ad. 7.

Zgodnie z art. 28 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa z dnia 26 października 1995 r. stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych SIM są ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez SIM pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań SIM związanych z budową.

Stawka czynszu za 1 m² w skali roku nie może przekraczać:

- 1) 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.;
- 2) 5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1 - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach mieszkaniowych SIM utworzonej z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, zwany dalej "KZN".

Ad. 8.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości warunkiem utworzenia Spółki SIM jest uprzednie wyrażenie zgody przez radę gminy w formie uchwały na utworzenie spółki, której udziałowcem jest KZN.

Uchwałą nr LX/343/23 z dnia 31.03.2023 r. Rada Miejska w Zawichoście wyraziła zgodę na utworzenie spółki „SIM KZN Świętokrzyski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”. W związku z podjęciem w/w uchwały zostaną podjęte dalsze działania zmierzające do zawiązania spółki (przygotowanie aktu założycielskiego) w celu realizacji polityki mieszkaniowej na terenie gminy Zawichost.

Ad. 9.

Poruszone w pytaniu kwestie regulował będzie Akt Założycielski Spółki.

Ad. 10.

Podstawy prawne działania Spółki:

Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,

Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych,

Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,

Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

Ad. 11.

Proces zbywania udziałów w spółce reguluje ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

Ad. 12.

Poruszone w pytaniu kwestie regulował będzie Akt Założycielski Spółki.

Ad. 13.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (DZ.U.2021, poz. 2224 ze zm.) SIM prowadzi działalność na obszarze określonym w umowie lub statucie towarzystwa. Dochody SIM nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową SIM.

BURMISTRZ

Kondziołka
mgr Katarzyna Kondziołka