

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 508
RADY MIASTA KONINA

z dnia 11 marca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej
„KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii pilotuje nowy program pt. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe – spółki, które w porozumieniu z samorządem budują i wynajmują mieszkania z przystępnym czynszem.

Utworzenie Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych przewiduje:

wybudowanie mieszkań na wynajem z niskim czynszem,

możliwość dojścia lokatorów do własności wynajmowanego lokalu przy wpłacie odpowiednio wysokiej partycypacji,

skorzystanie z wakacji w płaceniu czynszu dla tych lokatorów, którzy nie zdecydują się na możliwość wykupu mieszkania (po upływie okresu spłaty przez SIM kredytu),

lokatorom będą przysługiwać rządowe dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start – ich wysokość będzie uzależniona od wielkości gospodarstwa domowego, miesięcznie może wynieść do 300-400 zł; niższy czynsz będzie można płacić przez 15 lat i będzie on średnio o ponad 50% niższy od czynszu rynkowego.

Program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych zakłada:

jednostkowe wsparcie w wysokości 3 mln zł udzielane gminom na utworzenie nowego SIM,

dofinansowanie gmin na dokapitalizowanie działających SIM lub TBS w związku z planowaną inwestycją.

Źródłami finansowania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych będą:

bezwrotne wsparcie samorządów z Funduszu Dopłat, pokrywające 35% kosztów inwestycji,

od 10 do 30% udziału wniesione przez lokatorów,

35-55% preferencyjnego kredytu udzielanego z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego – kredyt będzie spłacany przez SIM z wpływów z płatności czynszowych.

Na wsparcie gmin zakładających SIM, w ramach rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przewidziano w sumie 1,5 mld zł. Środki te będą wydatkowane w latach 2020-2022.

Dla rozwoju społecznego budownictwa czynszowego zostanie wykorzystany potencjał Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN) – powstanie Fundusz Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych KZN, zasilany środkami z gospodarowania nieruchomościami KZN.

KZN będzie mógł wносить grunty do SIM, tworzyć i przystępować do już istniejących SIM lub TBS oraz mieć w nich udziały.

Warto podkreślić, że lokator wynajmowanego mieszkania będzie mógł w przyszłości uzyskać jego własność. W tym celu trzeba będzie spełnić następujące warunki:

wnieść wkład partycypacyjny na pokrycie co najmniej 20% kosztów budowy (25% w dużych miastach),

zamiana dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności nastąpi po spłaceniu przez SIM kredytu zaciągniętego na inwestycję.

W związku z powyższym jest zasadne, aby Miasto Konin przystąpiło do programu i do powstającej spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Zachodni” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której zaplanowano, że obejmie 60.000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) i pokryje je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Miasto Konin otrzyma ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce.

Przewiduje się, że udziałowcami będą samorzady województw Wielkopolskiego i Lubuskiego, takie jak poniżej już zadeklarowane:

- Krajowy Zasób Nieruchomości,
- Gmina Kępno,
- Gmina Czempień,
- Miasto Gniezno,
- Miasto Kalisz,
- Gmina Kargowa,
- Gmina Oborniki,
- Gmina Powidz,
- Gmina Środa Wielkopolska,
- Miasto Strzelce Krajeńskie,
- Miasto Świebodzin,

- Gmina Międzyrzecz,
- Miasto Pobiedziska.

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/Tadeusz Wojdyński