



D.015.6.2021

Kalisz, dnia 10 maja 2021r.

**Szanowny Pan**

**Sławomir Chrzanowski**

**Radny Rady Miasta Kalisza**

W odpowiedzi na Pana interpelację wniesioną pismem z dnia 27.04.2021r. (data wpływu 27.04.2021r.) w sprawie realizacji nowych przedsięwzięć związanych z budownictwem komunalnym w Kaliszu wyjaśniam, co następuje:

Podległe jednostki nieustannie monitorują wszelkie nowości i zmiany dotyczące możliwości uzyskania dofinansowania ze środków zewnętrznych na budowę, remonty i termomodernizację budynków komunalnych. Nieprzerwanie obserwowany był proces procedowania projektu ustawy *o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa*.

Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., którego zadaniem jest realizacja czynszowego budownictwa społecznego, w odpowiedzi na oczekiwania mieszkańców Miasta Kalisza w zakresie mieszkań czynszowych, zaplanowało inwestycję przy ulic Stawiszyńskiej 4, w wyniku której powstaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z 28 lokalami mieszkalnymi. Aktualnie Spółka posiada ponad 170 wniosków o przyznanie mieszkania czynszowego w systemie TBS.

Korzystając z możliwości jakie stworzyła Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 poz. 11) w zakresie budownictwa czynszowego, Spółka uwzględniła w strukturze finansowania inwestycji grant z Programu Wsparcia Budownictwa z Funduszu Dopłat pozwalający sfinansować do 35% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia budowlanego. Dodatkowo Miasto Kalisz wystąpiło z wnioskiem o grant z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości do 10 % kosztów kwalifikowanych inwestycji.

Przedmiotowa spółka buduje i eksploatuje mieszkania przeznaczone na wynajem dla określonej grupy odbiorców. Osoby te, ze względu na poziom uzyskiwanych dochodów, nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przez kupno własnego mieszkania lub domu, ale są w stanie opłacać koszty eksploatacji wynajętego mieszkania.

Zmiany zawarte w tzw. „Pakiecie mieszkaniowym” umożliwiają gminom ubieganie się o udzielenie finansowego wsparcia nie tylko na budowę budynków komunalnych (na pokrycie do 80% kosztów nowych inwestycji), ale także na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni czy pomieszczeń tymczasowych, poprzez adaptację budynków komunalnych, które ze względu na stan techniczny nie są użytkowane (pustostany).

Program uwzględnia także dofinansowanie remontu powierzchni wspólnych dla seniorów, które będą służyły zaspokajaniu potrzeb osób starszych (np. pomieszczeń rekreacyjnych, ambulatoryjnych) w celu zwiększenia ich aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym.

Miasto Kalisz podjęło działania mające na celu uzyskanie jak największego dofinansowania zadań realizowanych przez gminę w sferze mieszkaniowej.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych wytypował 11 budynków w obrębie ulic Hoża i Bolesława Prusa, w których wykona audyt energetyczny, umożliwiający Miastu wystąpienie o dofinansowanie z Funduszu Termomodernizacji i Remontów do inwestycji termomodernizacyjnych. Zakres prac obejmował będzie nie tylko docieplenie wytypowanych budynków, ale także zmianę systemu ogrzewania z węglowego na inny ekologiczny.

Zlecone zostało opracowanie projektu budowlanego zmiany sposobu użytkowania budynku przy ul. Noskowskiej 7-9 na budynek mieszkalny (przeznaczony pod najem socjalny) wraz z jego przebudową i remontem, a także zinwentaryzowano budynki przy ul. Podgórze 6 i Podgórze 8 oraz opracowano koncepcję ich adaptacji. Zarówno w przypadku nieruchomości przy ul. Noskowskiej, jak i budynków przy ul. Podgórze 6 i Podgórze 8 Miasto wnioskować będzie o dofinansowanie ze środków zewnętrznych.

Jednocześnie prowadzone są analizy zmierzające do wytypowania następnych budynków, których remont lub modernizacja mogłyby zostać dofinansowane z Programu Wsparcia Budownictwa z Funduszu Dopłat.

Miasto prowadzi także analizy finansowe w zakresie ewentualnej budowy nowego budynku mieszkalnego lub adaptacji budynku już istniejącego.

Nadto Miasto Kalisz, wykorzystując zapisy ustawy *o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa* przystąpiło do utworzenia Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni”. W ramach stworzonej struktury Miasto pozyskało 3.000.000,00 zł na objęcie udziałów w Spółce, a tym samym, rozpoczęcie działań inwestycyjnych przy ulicy Melcera na wyznaczonych działkach o łącznej powierzchni 4,2 ha, objętych planem zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na szeroki zakres działań, opisane wyżej przedsięwzięcia będą omawiane i analizowane przez Zespół zadaniowy ds. opracowania „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Kalisza na lata 2021-2025”, powołany zarządzeniem nr 222/2021.

Z poważaniem  
Prezydent Miasta Kalisza  
/.../  
Krystian Kinastowski

## ***Klub Radnych Koalicji Obywatelskiej w Kaliszu***

---

Kalisz, dn. 27 kwiecień 2021 r.

Sławomir Chrzanowski  
Radny Rady Miasta Kalisza

Sz. P.  
**Krystian Kinastowski**  
Prezydent Miasta Kalisza

### **INTERPELACJA**

**Zgodnie z §27 Statutu Miasta Kalisza składam interpelację w sprawie realizacji nowych przedsięwzięć związanych z budownictwem komunalnym w Kaliszu.**

Na poprzedniej Sesji Rady Miasta Kalisza przyjmowaliśmy uchwałę w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w Kaliskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. Wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Kaliszu przy ulicy Stawiszyńskiej 4 (osiedle Chmielnik). To niewątpliwie będzie ważna inwestycja z punktu widzenia mieszkalnictwa i zagospodarowania terenu w tym obrębie.

Dodatkowo jednak pragnę zwrócić uwagę Pana Prezydenta na inne instrumenty związane z budowaniem mieszkań. W ostatnich dniach nastąpił znaczący wzrost dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego dla gmin w obszarze budownictwa komunalnego. Granty z Funduszu Dopłat bowiem wzrosły z 40% do blisko 80% dofinansowania kosztów inwestycji. Dzięki zmianom, gminy dodatkowo mogą łączyć także wsparcie z Funduszem Termomodernizacji i Remontów (FTiR), co stanowi dodatkowy argument do wystąpienia o dofinansowanie.

Z posiadanym przeze mnie informacjami wynika, że o takie wsparcie będą mogły również występować gminy, które rozpoczęły już nowe inwestycje związane z budownictwem komunalnym, jednak warunkiem jest, aby nie zostały one zakończone.

Bardzo proszę o odniesienie się do obszaru, który podjąłem w swojej interpelacji i odpowiedź na pytanie, czy Miasto Kalisz stara się o takie dofinansowanie.

Z wyrazami szacunku

Sławomir Chrzanowski  
Radny Rady Miasta Kalisza