

Odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania w sprawie ewentualnego powołania spółki SIM



[Opublikowana przez nas 26 sierpnia informacja](#) o spotkaniu Wojta Grzegorza Banaszekiewicza z Prezesem Krajowego Zasobu Nieruchomości Bartłomiejem Druzińskim wzbudziła duże zainteresowanie. Dziękujemy za opinie oraz wątpliwości, którymi Państwo podzielili się z nami. Choć opisany pomysł budowy bloku w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej jest jeszcze na bardzo wczesnym etapie, to odpowiadamy na najczęściej zadawane pytania.

Czy powstanie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej opóźni budowę oczyszczalni ścieków w Lesznie oraz kanalizacji we wschodniej części gminy?

Nie. Budowa oczyszczalni ścieków jest obecnie priorytetem gminy Leszno. Decyzja o powołaniu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej zostanie podjęta tylko wtedy, gdy zaplanowane zostaną warunki bezpiecznego i nieuciążliwego dla reszty mieszkańców sposobu odprowadzania nieczystości. Jednym z analizowanych rozwiązań jest budowa połączenia z istniejącą kanalizacją w Lesznie i Zaborówku. Z takiego połączenia skorzystałoby również mieszkańcy Zaborowa.

Koszt budowy zostałby pokryty z dopłat, jakie gmina otrzymałaby na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.

Jakie koszty poniesie gmina w związku z utworzeniem Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej?

Gmina nie przewiduje wydatków budżetowych na tę inwestycję. Będący obecnie przedmiotem prac parlamentarnych projekt ustawy zakłada dofinansowanie dla gminy w wysokości 3 mln zł. Dopłata służy temu, aby gmina objęła udziały w Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Gmina otrzyma również kolejną dopłatę – bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat, w takiej wysokości, aby pokryć 35% kosztów inwestycji.

Jak wygląda finansowanie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, skoro gmina otrzymuje dopłatę na pokrycie 35% kosztów? Z czego finansowane będzie pozostałe 65%?

Budżet Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej stworzony będzie w zależności od konkretnych uwarunkowań danej lokalizacji. Można przyjąć, że 35% stanowiłby w nim wkład gminy pokrywany ze wsparcia pochodzącego z Funduszu Dopłat, 10–15% to udział wnoszony przez lokatorów, a 50–55% – preferencyjny kredyt udzielany z programu społecznego budownictwa czynszowego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Czy gmina musi zaciągnąć kredyt, aby zbudować blok w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej?

Nie. Kredyt zaciąga spółka, którą powołuje Gmina z Krajowym

Zasobem Nieruchomości. Ta spółka to właśnie Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa. Kredyt spłacany będzie z wpływów z płatności czynszowych.

Na jakie wsparcie może liczyć gmina, która zdecyduje się na tego typu inwestycje?

Na obecnym etapie trudno jeszcze określić, ile konkretnie może wynieść udzielone wsparcie. Zależać będzie to od wartości samej inwestycji. Można przyjąć, że poza pokryciem wszystkich leżących po stronie gminy kosztów związanych z utworzeniem Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, gmina Leszno otrzymałaby od 6 do nawet 10 mln zł na inwestycje służące obecnym mieszkańcom.

Czy będzie można wydać te pieniądze na budowę gminnych dróg?

Tak. Wspomniane wsparcie będzie mogło być wydane m. in. na budowę dróg. Gminy, które zdecydują się na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej będą też wyżej oceniane przy ubieganiu się o środki z Funduszu Drogi Samorządowych.

Kto może być najemcą mieszkania w Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej?

Gmina określi warunki najmu na podstawie uchwały. Jako lokatorów będzie można wskazać osoby posiadające stałe źródło dochodu, zarabiające nie więcej niż określone ustawą limity. Gmina będzie mogła też przyjąć dodatkowe własne kryteria naboru. Na przykład dodatkowo punktowane mogą być rodziny wielodzietne albo osoby już zameldowane w gminie, które nie posiadają własnego mieszkania.

Ile będzie wynosiła stawka czynszu?

Stawka będzie ograniczona ustawowo. Obecnie nie mogłaby przekroczyć 13,69 zł za 1m². Czyli np. za mieszkanie 50 m² czynsz wynosiłby 684,5 zł.

Dodatkowo lokatorom SIM przysługiwać będą rządowe dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start. Można je

otrzymywać przez 15 lat, a ich wysokość zależy od wielkości gospodarstwa domowego i może wynieść miesięcznie nawet do 300–400 zł.

Jednostki Samorządu Terytorialnego (Gminy), to kluczowi partnerzy, do których skierowany jest program mieszkaniowy polegający na budowie dostępnych czynszowo mieszkań na wynajem. Szczegóły i dokładne warunki współpracy są jeszcze na etapie prac w parlamencie. Rozstrzygnięcia będą znane jeszcze przed podjęciem ewentualnej decyzji o założeniu spółki – Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.