

Sierpc, dnia 09.10.2024 r.

BURMISTRZ MIASTA SIERPCA

WO.0003.33.2024

**Pan
Krzysztof Skrzyński
Radny
Rady Miejskiej Sierpca**

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 25 września 2024 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Sierpcu) w sprawie analizy naborów pod kątem uzyskania dofinansowania między innymi dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych, pragnę poinformować, iż w okresie od 2020 r. do 2024 r. pracownicy Urzędu Miejskiego w Sierpcu na bieżąco analizowali pojawiające się nabory, jednakże nie przewidziano konkursów na działania z zakresu rewitalizacji obszarów zmarginalizowanych.

Analizowane nabory w dużej mierze skierowane były do podmiotów i osób prywatnych oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co ograniczyło możliwość aplikowania dla jednostki samorządu terytorialnego. Były to m.in. programy związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych: „Ciepłe Mieszkanie” polegające na wymianie źródła ogrzewania, termomodernizacji budynków w zakresie remontu budynku głównie ocieplenie, wymiana okien oraz programy związane z poprawnością energetyczną dotyczące montowania instalacji fotowoltaicznych.

Pragnę nadmienić, iż pracownicy Urzędu Miejskiego w Sierpcu w dalszym ciągu śledzą pojawiające się nabory pod kątem dofinansowania dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych będąc w stałym kontakcie z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Spółka przeprowadziła również szereg działań, zmierzających m.in. do zwiększenia zasobu komunalnego Gminy Miasta Sierpca, przy udziale bezzwrotnych dotacji z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu budownictwa komunalnego. W załączeniu pismo Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. z dnia 9.10.2024r. obrazujące w sposób szczegółowy realizowane działania.

Oprócz działań ZGKiM Sp. z o.o. miasto aktywnie uczestniczyło w działaniach Spółki SIM Północne Mazowsze Sp. z o.o. mających na celu utworzenie 42 lokali mieszkalnych na wynajem przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego.

**BURMISTRZ
/-/
Jarosław Perzyński**

Załączniki:
Pismo ZGKiM Sp. z o.o.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej Sierpca
3. a/a

Sierpc, dnia 9 października 2024r.

Pan
Jarosław Perzyński
Burmistrz Miasta Sierpc
09-200 Sierpc
ul. Piastowska 11a



W odpowiedzi na interpelację nr WO.0003.33.2024 z dnia 23 września 2024 roku Pana Krzysztofa Skrzyńskiego Radnego Rady Miejskiej w Sierpcu dotyczącą pytania „w jakiej formie Spółka ZGKiM w Sierpcu Sp. z o. o. „wspiera Gminę Miasto Sierpc” w ubieganiu się o dotację?” informuję co następuje.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o. o. od 2020 roku przeprowadza czynności prowadzące do zwiększenia zasobu komunalnego Gminy Miasta Sierpc, które realizowane są przy **udziale bezzwrotnych dotacji z Funduszu Dopłat** w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu budownictwa komunalnego. Projekty zrealizowane przez Spółkę:

- Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej 1A; w lutym 2021r. część nieruchomości została przekazana Spółce aportem przez Gminę Miasto Sierpc, w kwietniu 2021r. został złożony wniosek o dofinansowanie, a umowa została podpisana w lipcu 2021r. Realizacja inwestycji, po przeprowadzonym przetargu miała miejsce od stycznia do lipca 2022r. W efekcie powstało 8 lokali na piętrze i poddaszu budynku, czego 6 lokali mieszkalnych stanowiących zasób komunalny gminy o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 247,73 m². Całkowita wartość inwestycji wyniosła 1,2 mln zł, a koszty kwalifikowalne 762 tys. zł, dofinansowanie wyniosło blisko 80% kosztów kwalifikowalnych przedsięwzięcia. Pozostałą części kosztów – ponad 400 tys. zł **Spółka poniosła z kosztów własnych.**
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Poziomkowej 6 w Sierpcu; w marcu 2021r. Spółka **kupiła** nieruchomość - działkę budowlaną od TBS Sp. z o.o. w Sierpcu oraz dokumentację projektową. w kwietniu 2021r. został złożony wniosek o dofinansowanie, a umowa została podpisana w lipcu 2021r. Realizacja inwestycji, po przeprowadzonym przetargu miała miejsce od października 2022r. do kwietnia 2024r. W ramach realizacji zadania wykonany został czterokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny (parter i 3 piętra) wraz z elementami zagospodarowania terenu tj. droga dojazdowa i miejsca parkingowe. W budynku powstało 16 lokali mieszkalnych stanowiących zasób komunalny gminy o łącznej powierzchni 731,72 m². Całkowita wartość inwestycji wyniosła 4,5 mln zł, a dofinansowanie blisko 80% kosztów realizacji przedsięwzięcia. **Wkład własny inwestycji Spółka pokryła kredytem, który zaciągnęła.** Mieszkania, które powstały w ramach ww. projektów zostały wykończone „pod klucz”.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Spółka z o. o.

ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc
E-mail: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

Centrala: (24) 275-55-35
Fax: (24) 275-55-35

NIP 776-000-08-19,
REGON 147085519

Od roku 2020 trwają prace formalno-prawne zmierzające do rozbiórki budynków przy ul. Armii Krajowej 3 i 5, a następnie budowy nowych budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Budynki przy ul. Armii Krajowej 3 i 5 zostały wybudowane ok. 1942 roku przekazane przez PKP na rzecz Gminy Miasta Sierpc w 2012r. Od 2013r. zarządcą i administratorem budynków jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Mieszkaniowej w Sierpcu Sp. z o.o. Oba budynki do 2024r. stanowią Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Armii Krajowej 3 i 5.

Do 2012r. w budynkach nie były realizowane żadne remonty czy modernizacje. Z informacji posiadanych przez Spółkę wynika, że lokatorzy dokonywali jedynie bieżących napraw bądź remontów w swoich mieszkaniach. W minionych latach mieszkańcy dokonali licznych przeróbek dotyczących m.in. demontaży pieców kaflowych w pomieszczeniach i instalacji pieców wolnostojących w piwnicach. Konstrukcja kominów nie jest dostosowana do obsługi pieców centralnego ogrzewania, ponieważ zwięzają się one przy wylocie komina. W efekcie od 11 lat w budynkach następuje problemami związany z cofaniem się dymu z kotłów.

Wieloletnia eksploatacja spowodowała destrukcję budynków. W obecnym stanie budynki nie spełniają norm dotyczących m.in. termoizolacyjności i bezpieczeństwa pożarowego.

Realizacja jakichkolwiek remontów w budynku jest nieuzasadniona z przyczyn technicznych i ekonomicznych. Dlatego też od roku 2020 ZGKiM Sp. z o.o. prowadzi proces prowadzący do rozbiórki istniejącego i budowy nowego budynku komunalnego oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej wraz z układem parkingowym. W roku 2020 w obu budynkach udziału posiadało 8 różnych podmiotów – Gmina Miasto Sierpc, PKP, osoby prywatne.

Z uwagi na olbrzymie koszty związane z planowaną realizacją całej inwestycji konieczne jest pozyskanie finansowego wsparcia. Jednym z programów jest bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Doplát Banku Gospodarstwa Krajowego. Beneficjentami wsparcia mogą być instytucje samorządu terytorialnego m.in. Gminy i Jednoosobowe Spółki Gminne. Zatem, w celu skorzystania z dofinansowania 100% właścicielem nieruchomości musi być Gmina.

Harmonogram prac

2020r.

- Prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z wykupem mieszkań od podmiotów prywatnych i PKP oraz realizacją techniczną inwestycji.

2021r.

- Opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego dla budowy nowych mieszkań komunalnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej przy ul. Armii Krajowej 3 i 5 w Sierpcu.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Spółka z o. o.

ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc
E-mail: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

Centrala: (24) 275-55-35
Fax: (24) 275-55-35

NIP 776-000-08-19,
REGON 147085519



2022- 2023

- opracowanie dokumentacji projektowej na rozbiórkę budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Armii Krajowej 3 i 5 wraz budową nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wielorodzinnych nr 1 i nr 2 oraz budynków garażowych nr 3, nr 4 i nr 5 wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i miejscami parkingowymi za zgodą wszystkich właścicieli lokali;
- wykup przez Gminę Miasto Sierpc 2-óch lokali w budynku przy ul. Armii Krajowej 3. W efekcie 100% właścicielem wszystkich lokali w tym budynku jest Gmina Miasto Sierpc;
- podział działki o nr ewid. 1412/5, na której zlokalizowane były dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ulicach: Armii Krajowej 3 i Armii Krajowej 5;
 - po podziale powstały **2 działki**:
 - ✓ 1412/10, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Armii Krajowej 3;
 - ✓ 1412/11, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Armii Krajowej 5;

2024

- podjęcie przez właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej uchwały w sprawie udzielenia zgody na podział Wspólnoty Mieszkaniowej, w efekcie powstaje Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 5, a właścicielem budynku przy ul. Armii Krajowej 3 jest Gmina Miasto Sierpc.
- podpisanie przez wszystkich właścicieli lokali Protokołu uzgodnień w sprawie podziału nieruchomości wspólnej, związanych z tym zmian udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenia wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach.
- podpisanie Aktu Notarialnego dotyczącego: Umowy o podział nieruchomości wspólnej, umowy w przedmiocie zmiany wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnych; Oświadczenia o zniesieniu odrębnej własności lokali.
- przekazanie aportem nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 3 na rzecz Spółki,
- w lipcu 2024r. Spółka złożyła wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat na realizację I etapu inwestycji tj. „Rozbiórka istniejącego i budowa nowego budynku komunalnego oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej wraz z układem parkingowym, zlokalizowanego przy ul. Armii Krajowej 3 w Sierpcu. Całkowita wartość przedsięwzięcia: 17 009 478,73 zł; koszty kwalifikowalne 16 855 416,88 zł; dofinansowanie: 13 484 333,47 zł. We wniosku zawarto założenie, że rozpoczęcie rozbiórki nastąpi w 2025r.

W ramach inwestycji powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny trzykondygnacyjny (trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, z kondygnacją podziemną przeznaczoną na komórki lokatorskie i pom. techniczne). W budynku przewidziano dwie klatki z oddzielnymi wejściami, w każdej klatce znajdzie się

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Spółka z o. o.

ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc
E-mail: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

Centrala: (24) 275-55-35
Fax: (24) 275-55-35

NIP 776-000-08-19
REGON 147085519



dźwig/winda. **Liczba lokali mieszkalnych: 39**, o łącznej powierzchni użytkowej 1 451,63 m². Mieszkania będą stanowiły zasób komunalny Gminy Miasta Sierpc.

- we wrześniu Spółka otrzymała informację z BGK o pozytywnej weryfikacji przedłożonego wniosku. Obecnie trwa oczekiwanie na informację dotyczącą podpisania umowy.

Jednocześnie informujemy, że od 2020 roku Spółka prowadzi rozmowy ze wszystkimi właścicielami oraz najemcami lokali w budynkach przy ul. Armii Krajowej 3 i 5, które skoncentrowane są na doprowadzeniu do rozbiórki istniejących budynków i pobudowaniu nowych. Wszelkie informacje dotyczące planowanych działań przekazywane są na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych, spotkaniach z najemcami, a także podczas rozmów indywidualnych w dogodnych dla każdego terminach. Co najmniej dwa razy w roku odbywają się spotkania ogólne (jedno z nich Pan Radny Krzysztof Skrzyński nawet współorganizował), podczas których mieszkańcom są udzielane bieżące informacje o postępach prac nad realizacją zadań.

Warunkiem niezbędnym do realizacji inwestycji jest jego opuszczenie przez obecnych najemców, a każde opóźnienie z tym związane hamuje proces inwestycyjny, a obecnie istniejący budynek będzie ulegał dalszej destrukcji.

Spółka już rozpoczęła proces wykupu udziałów w budynku przy ul. Armii Krajowej 5, aby maksymalnie przyspieszyć gotowość do realizacji inwestycji drugiego budynku.

2/2020mew
PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kulinski

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sierpcu Spółka z o. o.

ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc
E-mail: sekretariat@zgkim.sierpc.pl

Centrala: (24) 275-55-35
Fax: (24) 275-55-35

NIP 776-000-08-19,
REGON 147085519