

148 nowych mieszkań w Skierniewicach. Samorząd deklaruje: „Mamy pieniądze na inwestycje”

data aktualizacji: 2023.09.22 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



(fot. Adam Sobieszek)

W piątek (22.09) Minister Rozwoju i Technologii Waldemar Buda zwołał w Skierniewicach konferencję prasową. Poinformował, że rząd przekazał władzom Skierniewic dotację w wysokości ponad 18,6 mln zł. „Dzięki środkom powstanie 148 mieszkań w dobrym standardzie i o niskim czynszu dla najbardziej potrzebujących mieszkańców miasta”. Budowa ma ruszyć w przyszłym roku.

- Skierniewice mają w swoich zasobach ok.1 300 lokali komunalnych. Jak wszędzie w Polsce ich standard i stan jest bardzo różny. Tym bardziej cieszę się, że dzięki rządowemu wsparciu miasto będzie mogło zrealizować dwie duże inwestycje, dzięki któremu lista oczekujących na mieszkanie komunalne znacznie się skróci, a osoby potrzebujące będą mogły mieszkać w godnych warunkach - mówił w Skierniewicach **minister Waldemar Buda**.

Bezwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat to instrument, który zwiększa liczbę lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach oraz zagrożonych

wykluczeniem społecznym. Źródłem jego finansowania są środki pochodzące z budżetu państwa, których dysponentem jest Minister Rozwoju i Technologii, a bezzwrotnych grantów z Funduszu Dopłat udziela Bank Gospodarstwa Krajowego.

[[[1323]]]

- *Myszę, że Skierniewice mogą czuć się wyróżnione. To jest największe dofinansowanie mieszkalnictwa komunalnego w województwie, poza Łodzią. Wiem, że te pieniądze będą tu dobrze wykorzystane* - mówi Waldemar Buda.

Prezydent Krzysztof Jażdżyk, dziękując rządowi za wsparcie podziękował za przekazane fundusze, także te na remonty lokali będących w zasobach komunalnej spółki Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. W pierwszej połowie września bowiem prezydent miasta na konferencji w Piotrkowie Trybunalskim wraz z innymi samorządowcami odebrał „czek” na niewiele ponad 223 tys. zł dla ZGM.

Zaskakującą mogła być natomiast deklaracja samorządowca: - Jestem przekonany, znając obrotność szefa spółki ZGM, że prezes poradzi sobie z budową. Bloków przy ulicy Miedniewickiej?

Nowy, dwukondygnacyjny budynek przy ul. Miedniewickiej będzie miał 28 mieszkań. 13 mieszkań na parterze ma być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Całkowity koszt tej inwestycji - jak poinformowało ministerstwo - to ok. 8,5 mln zł, z czego bezzwrotna dotacja to 7,22 mln zł.

Budynek powstać na działce, którą przy pracach nad budżetem na ten rok urzędnicy wskazali jako nieruchomość, gdzie powstaną lokale socjalne, dziś, jak wynika z informacji dotyczącej standardy, wydaje się, że samorząd zaspokoi potrzeby oczekujących na lokale komunalne.

Co ciekawe, zaproszeni na konferencję na plac budowy, mogli odnieść wrażenie, że inwestor przygotował co najmniej fundamenty bloku, gdy tymczasem hałdy ziemi, to materiał z trwających prac przy modernizacji w tej części miasta dróg i budowy kanalizacji.

Druga inwestycja, o której w piątek poinformował minister w Skierniewicach to dwa budynki przy ul. Jana III Sobieskiego, które będą miały w sumie 120 mieszkań przeznaczonych na wynajem przez SIM Łódzkie sp. z o.o. (której miasto Skierniewice jest udziałowcem). Szacowany koszt tej inwestycji to ok. 40 mln zł.

- *Dzięki rządowemu dofinansowaniu w Skierniewicach powstanie w sumie 148 mieszkań. Łączna kwota bezzwrotnych dopłat to 18,618 mln zł* - oświadczył minister.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa rodzi się w bólach

[[[1322]]]

Prezydent Krzysztof Jażdżyk pytany o projekt **uspokaja**: - ***W przyszłym roku ruszą prace przy ulicy Sobieskiego. Zastrzega natomiast, że inwestorem będzie spółka SIM, której samorząd Skierniewic jest udziałowcem. - Ważne, że jest z czego finansować budowę - podkreśla samorządowiec.***

W 2014 roku - po wygranych przez prezydenta Krzysztofa Jażdżyka wyborach, ten powtórzył, o czym mówił w kampanii wyborczej - *największym problemem, jeśli chodzi o politykę mieszkaniową Skierniewic, jest to, że samorząd nie ma dokąd realizować eksmisji. Zatem pierwszą potrzebą nie jest budowa mieszkań komunalnych, a lokali, do których mogliby być przesiedlani, najogólniej rzecz*

ujmując – „*trudni lokatorzy miasta*” z prawomocnie orzeczonymi wyrokami opuszczenia lokali.

Miasto ogłosiło plan budowy czterech budynków socjalnych. Szkopuł w tym, że bloki miały powstać w standardzie, którego pozazdrościć mogłaby, o ile nie większość, to na pewno pokaźna grupa posiadających własne eM. Zgodnie z oficjalnie ogłoszonymi planami budynki miałyby być energooszczędne – zbudowane w technologii pasywnej, z balkonami, centralnym ogrzewaniem.

Zgodnie z tym projektem na działkach przy ul. Sobieskiego wybudowano by 240 mieszkań. Realizacja miała kosztować ok. 200 mln złotych.

Samorząd szybko zrozumiał swój błąd, bo najemcy lokali miasta przestali płacić rachunki w oczekiwaniu na eksmisję. Naturalnie nie mówimy o zjawisku masowym, albowiem miasto szybko wycofała się z deklaracji rozdawania przysłowiowych „mercedesów” w nagrodę za społeczne zachowania.

W opisie problemu nie można pominąć jeszcze jednego faktu, ubiegający się w 2014 r. o reelekcję prezydent Leszek Trębski sprzedał z zasobów miasta ok. 400 mieszkań z bonifikatą 75 proc. Mieszkania 3-4 pokojowe, 50 mkw. i więcej były sprzedawane przez samorząd za kwoty 40 tys. zł i mniej. Miasto za bezcen wyzbyło się majątku. Na marginesie warto przypomnieć, że za taką bonifikatą głosowało dwoje radnych rady miasta, które to osoby niedługo później stały się beneficjentami ustanowionego prawa (radna Danuta Nowakowska oraz Grzegorz Płuska).

Prezydent Krzysztof Jażdżyk stanął na stanowisku, że samorząd dalej nie będzie sprzedawać mieszkań, zadeklarował, że zacznie budować.

- Naturalnie w pierwszej kadencji, jak i w drugiej mojego urzędowania, wielokrotnie byłem przekonywania do przywrócenia bonifikat i umożliwienia mieszkańcom wykupienia zajmowanych przez nich mieszkań komunalnych. Za każdym razem powtarzam – nie jestem przeciwny sprzedaży, jestem przeciwny wyprzedży majątku miejskiego za bezcen. Wraz z urzędnikami stoję na stanowisku, że sprzedaż 1 mkw. lokalu komunalnego powinna pozwolić na budowę 0,5 mkw. nowego mieszkania. Bonifikata winna być również uzależniona od lokalizacji budynku, w którym znajduje się lokal, wieku nieruchomości, standardu – mówi prezydent Skierniewic.

Na początku 2021 r. przedstawiciele Krajowego Zasobu Nieruchomościami przedstawili w Skierniewicach założenia nowego rządowego rozwiązania, projektu budowania mieszkań w ramach tzw. Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej. W pół roku później powstała w Radomsku spółka SIM, do której przystąpiło osiem prezydenckich miast w regionie. Wówczas padła deklaracja: „*Jesienią 2023 przekazemy mieszkańcom klucze do ich mieszkań*”. Inwestycja, jak zapewnia prezydent Jażdżyk ma szansę ruszyć w przyszłym oku i być może nabrać „ciała” w 2024 r.

W tak zwanym między czasie na działce, na której miałyby stanąć cztery bloki SIM miasto wykroiło działkę dla spółki Energetyka Ciepła, deklarując, że w tym miejscu powstanie zakład geotermalny (później sprecyzowano – baseny wykorzystujące wodę termalną).

Późną wiosną tego roku rada miasta podjęła uchwałę w sprawie przekazania projektu budynków przy ul. Sobieskiego aportem do spółki SIM. Nie ma natomiast wątpliwości, że projekt stracił na aktualności, zmiany są niezbędne. Jak wynika z naszych informacji dokumentacja ma zostać uaktualniona do końca października.

Dziś w systemie SIM mają powstać dwa, nie cztery – jak pierwotnie zakładano – budynki. Jedyną w zasadzie przeszkodą w tym momencie (pomijając kwestie pozwolenia na budowę, które wydawać będzie ratusz) jest zabezpieczenie finansowe inwestycji. Trzeba natomiast pamiętać, że inwestorem – budującym bloki – jest spółka, nie miasto Skierniewice, które jest jednym z udziałowców spółki.

Z czego budować? Model budownictwa SIM jest taki, że przy zakładaniu przedsiębiorstwa, każdy z udziałowców, otrzymał od rządu 3 mln zł, które miało być wkładem samorządów i kapitałem założycielskim spółki. Zgodnie z modelem SIM miasto otrzymało od rządu także 10 proc. wartości inwestycji, wycenionej przez spółkę inwestycji. W lipcu tego roku radni w Skierniewicach podjęli uchwałę o przekazaniu 4,4 mln zł do spółki, poprzez objęcie nowych udziałów w podmiocie. Miesiąc wcześniej miasto złożyło wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o pieniądze z rządowego funduszu dopłat. W sumie chodziło o 11,3 mln zł. Podsumowując miasto bezpośrednio z własnej „kieszeni” - czytaj budżetu lub będąc pasem transmisyjnym rządowych pieniędzy na budowę złożyło już ponad 18 mln zł. Są jeszcze pieniądze na czeku z ministerstwa. Inwestycja szacowana jest na ok. 40 mln zł. Naturalnie ostatecznie kwotę poznamy po przetargu.

W marcu spółka wystąpiła do BGK o kredyt na budowę bloków w Skierniewicach. Prezydent Krzysztof Jażdżyk mówi: - *Najdalej w pierwszym półroczu przyszłego roku odbędzie się przetarg na budowę. Wiosną 2024 roku budowa powinna ruszyć.*

- *Jeśli chodzi o regulamin i zasady przyznawania mieszkań, myślimy nad regulaminem. Proszę dać nam czas na namysł. Rozwiązania, naturalnie przedstawimy niezwłocznie - podkreśla w rozmowie z „Głosem” prezydent Skierniewic Krzysztof Jażdżyk. - Zważywszy na wsparcie rządowe te mieszkania będą dużo tańsze niż lokale dostępne na rynku - przekonuje. - Formuła SIM, przypominająca TBS, polega na tym, że zainteresowani wpłacają połowę wartości mieszkania, a po spłacie drugiej połowy w czynszu, lokal przechodzi na ich własność. Niewątpliwie korzystnym rozwiązaniem w finansowaniu dochodzenia do własności mieszkania jest fakt, że zainteresowani nie będą starać się o finansowanie zakupu na wolnym rynku, występując do banków, które znacznie usztywniły swoją politykę przyznawania kredytów.*

Źródło:

<https://skierniewice.eglos.pl/aktualnosci/item/42697-148-nowych-mieszkan-w-skierniewicach-samorzad-deklaruje-mamy-pieniadze-na-inwestycje>