



2020-2021

Informacja o zasobie mieszkaniowym
Gminy Sępólno Krajeńskie



Anna Rainko
Larinia Polczyńska
Urząd Miejski
2021-11-05

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym w Gminie Sępólno Krajeńskie regulowane jest ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2020.611) oraz uchwałą Nr XVIII/383/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018-2023. Przepisy te określają zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym w zakresie ustalania stawek czynszu najmu, warunków obniżenia wysokości czynszu, planów remontów i modernizacji budynków i lokali, zasad kosztu remontów wykonanych przez najemcę, planowaniem sprzedaży lokali mieszkalnych, zasad wynajmowania lokali komunalnych i socjalnych, ustalenia kryteriów itd.

Celem programu jest określenie kierunków działania Gminy Sępólno Krajeńskie w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a w szczególności:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o niskich dochodach,
- 2) poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do zasobu gminy,
- 3) poprawy stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

I. Dane dotyczące wielkości zasobu mieszkaniowego.

Na dzień 30 października 2021r. Gmina Sępólno Krajeńskie posiada 274 lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, z czego 12 lokali pozostaje we władaniu gminy, (2 lokale przy ul. Kościuszki 11, 3 lokale ul. Kościuszki 17, 1 lokal Świdwie 10, 1 lokal ul. Kościuszki 1, 1 lokal ul. Szkolna 1, 1 lokal przy ul. Plac Wolności 21, 2 lokale Radońsk 8, 1 lokal Wiśniewa 45), pozostałe lokale są w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o w Sępólnie Krajeńskim. W zasobie mieszkaniowym wyodrębniono 35 lokali socjalnych i trzy mieszkania chronione.

Powierzchnia lokali zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej- 12 839,53 m².

Powierzchnia lokali zarządzanych przez Gminę Sępólno Krajeńskie- 610,47m².

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i socjalnych wynosi 13 450 m².

II. Ilość złożonych wniosków o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego

W Urzędzie Miejskim w latach 2020-2021 złożonych zostało 9 wniosków o lokale komunalne i 6 wniosków o lokale socjalne a także 4 wnioski o zamianę mieszkania. W 2020 roku została przeprowadzona weryfikacja wniosków mieszkaniowych w szczególności wysokości dochodów

wnioskodawców, wynikiem której zostały na liście 48 wnioski o przydział lokalu komunalnego, oraz 21 wniosków o przydział najmu socjalnego lokalu.

Ilość złożonych wniosków

o przydział lokalu.

ilość złożonych wniosków	2018	2019	2020	2021	razem
ilość złożonych wniosków na lokal mieszkalny	24	6	4	9	43
ilość złożonych wniosków na lokal socjalny	13	5	6	6	31

Liczba przyznanych lokali mieszkalnych i socjalnych w okresie od 01.11.2020 do 30.10.2021

- lokale mieszkalne 12 przydziałów
- lokale socjalne 2 przydziały

Dochody z tytułu najmu, wydatki związane z utrzymaniem zasobu oraz stan zadłużenia.

Wysokość czynszu od 31 grudnia 2020r. wynosi 6,36zł/m² za lokal mieszkalny oraz 3,18 zł/m² za lokal socjalny. Stawka czynszu została ustalona Zarządzeniem nr Or.0050.1.118.2020 Burmistrza Sępólna Krajeńskiego. Z uwagi na standard lokalu, czynsz ulega obniżeniu od 5% do 20%, np. w lokalach na poddaszu, w suterenie, powyżej trzeciej kondygnacji, bez CO itp.

Zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 września 2020r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa Kujawsko-Pomorskiego obowiązuje wskaźnik, który wynosi: **3 919,00 zł**. Iloczyn tego wskaźnika i powierzchni użytkowej lokalu stanowi wartość odtworzeniową lokalu mieszkalnego. Wartość ta jest punktem odniesienia przy ustalaniu wysokości czynszu w lokalach mieszkalnych i jego podwyżek.

W tabeli poniżej znajdują się szczegółowe kwoty wydatkowane na przedstawione koszty.

Nazwa	X-XII 2020	I-IX 2021
Naliczenie czynszu na podstawie obecnie obowiązującej stawki i stanu rzeczywistego zasobu	197 876,66	609 580,18
Rzeczywiste wpłaty od Zarządcy	197 459,86	617 389,88
Koszty eksploatacyjne wpłacane do wspólnot mieszkaniowych (np. energia elektryczna, koszenie, odśnieżanie, deratyzacja, ubezpieczenia, utrzymanie części wspólnych budynków)	39 178,49	119 568,66
Fundusz remontowy dla wspólnot mieszkaniowych w których Gmina jest członkiem (np. remonty klatek schodowych, piwnic, elewacji, wymiana dachu i innych części wspólnych)	24 538,65	86 515,34
Książeczki opłat wydawane lokatorom mieszkań gminnych	292,00	216,00
Koszty utrzymania budynków będących w 100% własnością Gminy		
Konserwacja zieleni/ utrzymanie chodników	810,00	-----
Podatek od nieruchomości	6 507,63	20 232,14
Deratyzacja, odśnieżanie	550,00	1 360,00
Ubezpieczenie budynków	---	3 737,93
Usługi Kominiarskie	2 210,00	5 110,00
Energia elektryczna	1 088,33	3 269,72
Remonty		
Remonty, likwidacja zagrożeń	7 390,79	28 540,89
Wymiana drzwi (ulga w czynszu dla Najemcy za wymianę na swój koszt)		1 011,90
Wymiana okien (ulga w czynszu dla Najemcy za wymianę na swój koszt)	2 330,00	2 025,60
Inne remonty bezpośrednio w lokalach (ulga w czynszu dla Najemcy za wymianę na swój koszt)	135,00	7 327,76
Koszty zastępstwa procesowego (występowanie w imieniu Gminy przed sądem o zwrot zaległości z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych)	1 895,20	5 025,92
Umorzenia - refaktura media	--	8 157,77
Przeglądy roczne	--	7 552,20
RAZEM	86 926,29	309 176,85
Lokale użytkowe	5 864,85	20 891,60
Vat	1 348,92	4 805,06
Razem	94 139,86	341 475,84

Naliczenie czynszu powstaje poprzez pomnożenie metrażu lokali przez aktualnie obowiązującą stawkę,

Wpłaty- rzeczywiste wpłaty wniesione przez lokatorów,

Wspólnoty mieszkaniowe- koszty eksploatacyjne, związane z budynkiem wspólnoty mieszkaniowej w którym znajduje się mieszkanie gminne są to przeglądy budynku (budowlane, kominiarskie, elektryczne) ubezpieczenie budynku, dbanie o teren zewnętrzny budynku, opłaty za energię elektryczną i ciepłą w budynku,

Fundusz remontowy- wnoszony jest do wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Sępólno Krajeńskie jest członkiem, pokrywa on wydatki na części wspólne z innymi współwłaścicielami.

Do części wspólnych zalicza się: korytarze, klatki schodowe, windy, elewację zewnętrzną budynku, dach budynku, drzwi wejściowe do budynku, okna na korytarzach.

Fundusz remontowy nie może być przeznaczany na remont konkretnych lokali, lecz tylko i wyłącznie części wspólnych budynku.

Konserwacja zieleni/ utrzymanie chodników- jeżeli na terenie wspólnoty znajduje się pas zieleni członkowie wspólnoty są zobowiązani do pokrywania kosztów z tym związanych. Tak samo, gdy niezbędne jest odśnieżanie chodników oraz dokonywanie napraw,

Książeczki opłat- koszt wydruku książeczek potrzebnych do dokonywania wpłat czynszowych
Remonty, likwidacja zagrożeń- remonty wykonywane w przypadku, gdy stan instalacji znajdujących się w lokalu zagraża życiu albo zdrowiu,

Podatek od nieruchomości- podatek, który właściciel jest zobowiązany wpłacać do właściwego organu podatkowego,

Deratyzacja i odśnieżanie- wykładanie substancji mających na celu likwidację gryzoni (myszy i szczurów) oraz odśnieżanie przed budynkami w 100% należącymi do Gminy,

Ubezpieczenie budynków, usługi kominiarskie oraz energia elektryczna- na korytarzach i piwnicach w budynkach w 100% należących do gminy,

Wymiana drzwi i okien- w lokalach będących we wspólnotach mieszkaniowych,

Remonty wykonywane w lokalach będących we wspólnotach a także w budynkach będących w 100% własnością gminy,

Koszty zastępstwa procesowego- zarządca jest upoważniony do występowania w imieniu właściciela przed sądem celem egzekwowania zaległości czynszowych,

Umorzenia refaktura media- faktura obciążająca właściciela w przypadku, gdy komornik umorzy egzekucję z uwagi na niewypłacalność dłużnika.

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zarządza w imieniu Gminy Sępólno Krajeńskie zasobem mieszkaniowym odpowiedzialny jest za naliczanie czynszów, ich pobieranie, windykację oraz sprawy sądowe. Przekazuje należności do wspólnot mieszkaniowych (fundusz remontowy, koszty eksploatacyjne), zleca wszelkie niezbędne przeglądy oraz podejmuje czynności związane z utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym.

Wszelkie remonty inwestycyjne lub poprawiające stan budynku uzgadniane są z Gminą Sępólno Krajeńskie.

Zarządca nieruchomości (ZGK Sp. z o.o.) w 2020r i 2021. otrzymywał miesięczne wynagrodzenie w wysokości:

- 0,76 zł/netto/za m² powierzchni lokali zarządzanych w budynkach będących 100% własnością Gminy oraz w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym, powierzchnia objęta tą stawką wynosi 4 241,23 m²,

- 0,66 zł/netto/za m² powierzchni lokali mieszkalnych i socjalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, powierzchnia objęta tą stawką 8 598,30 m².

Plan finansowy na 2021r.

1	Zakup materiałów i wyposażenia (zakup np. farb, gładzi itp. do wykonania drobnych remontów w mieszkaniach)	6 200,00
2	Zakup energii (zakup energii elektrycznej do części wspólnych korytarze i piwnice w Radońsk 8 oraz Zalesie 37, oraz zakup oleju opałowego w Radońsk 8)	26 000,00
3	Zakup usług remontowych (zlecone firmom zewnętrznym remonty w mieszkaniach) np. przestawianie pieców, awarie instalacji, remonty ścian, podłóg po przeprowadzonych remontach instalacji, wymiana sanitariatów itp.	44 000,00
4	Zakup usług pozostałych (wpłaty do ZGK jako zarządcy z tytułu przeglądów budowlanych, kominiarskich mieszkań/budynków, ubezpieczenia, podatku od nieruchomości, deratyzacji i innych opłat wnoszonych do wspólnot mieszkaniowych np. fundusz remontowy i jest to kwota 309 176,85zł) Pozostała kwota jest wydatkowana na remonty lokali mieszkalnych oraz użytkowych m.in. docieplenia budynków, wymiana instalacji, zakup drzwi, okien, założenie ekologicznych źródeł ogrzewania.	490 000,00
5.	Wynagrodzenie ZGK sp. z.o.o za zarządzanie lokalami	130 000,00
6.	Różne opłaty i składki (ubezpieczenie lokali mieszkalnych będących w zarządzie Gminy, opłata za śmieci z lokali będących w zarządzie Gminy)	3 500,00
6	Podatek od towarów i usług	3 000,00
7	Odszkodowania (płacone w przypadku, gdy gmina nie zapewnia lokalu zastępczego osobie eksmitowanej)	1500,00
	Razem:	704 200,00

Zadłużenie lokatorów z tytułu czynszu.

Miesięczny wymiar z czynszu z zasobu mieszkaniowego zarządzanego przez ZGK Sp. z o.o. wynosi ok 68 tysięcy zł. Zadłużenie w lokalach mieszkalnych za okres 3 miesięcy i większe (stan na dzień 30 września 2021r.) wynosi 146 919,71zł należności głównej plus 41 062,20zł odsetek. Zadłużonych jest 37 lokali. Zakład Gospodarki Komunalnej prowadzi w imieniu Gminy Sępólno Krajeńskie w tym zakresie windykację. Wspólnie z właścicielem – Gminą Sępólno Krajeńskie podejmowane są czynności zmierzające do zmniejszenia stanu zadłużenia. Do tych czynników należą min.:

1. Bieżący nadzór nad płatnością czynszów, wysyłanie ponagieł upomnień oraz wezwań do zapłaty.
2. Współpraca z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Sępólnie Krajeńskim – umożliwienie pobierania dodatku mieszkaniowego rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej,
3. Zamiana lokali lokatorom, którzy nie radzą sobie z utrzymaniem lokalu na mniejsze.
4. Podpisanie ugody na spłatę zobowiązań,(12 najemców)
5. Oddawanie sprawy do sądu – o eksmisję i zapłatę, (8 najemców).

Tabela nr 5. Sprawy skierowane do sądu:

	o zapłatę	w toku	spłacono/ ugoda	komornik
2020	5	5	24	2
2021	3	0	12	8

W okresie od 01.11.2020-30.10.2021 nie dokonano eksmisji z gminnego zasobu mieszkaniowego.

IV. Cele Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018 – 2023 kierunkiem działania zmierzające do poprawienia sytuacji mieszkaniowej w Gminie Sępólno Krajeńskie

Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/384/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie podjęto następujące czynności w celu zapewnienia wystarczającej liczby lokali socjalnych podejmowane są następujące działania związane z odzyskiwaniem lokali mieszkalnych o niepełnym standardzie z przeznaczeniem tych mieszkań na lokale socjalne, oraz wydzielaniem budynków mieszkalnych, których wszystkie mieszkania spełniają wymogi lokali socjalnych i przeznaczaniem ich w całości po ewentualnym remoncie, na

lokale socjalne. Na dzień dzisiejszy budynek po starej świetlicy w Komierowie odpowiada powyższym wymogom i będą prowadzone prace w celu pozyskania środków na przebudowę.

Gmina odzyskuje rocznie ok 4-5 lokali mieszkalnych w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie tzw. „ruchu ludności” tj. poprzez (eksmisje, zgony, wyprowadzenia najemcy) Przeznacza te lokale na realizację potrzeb mieszkaniowych takich jak: zamiana mieszkań, realizacja wyroków sądowych orzekających eksmisję z uprawnieniami do lokalu socjalnego tymczasowego, dostarczanie lokali socjalnych dla osób spełniających kryteria do ich uzyskania, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób osiągających niskie dochody, dostarczanie lokali zamiennych., przekazano lokal przy ul. Krótkiej 1 w Sępólnie Krajeńskim na mieszkanie chronione. Gmina przystąpiła również do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Bydgoski”

V. Wykonane remonty

W okresie od 1.11.2020 - 30.10.2021 r. wykonano następujące remonty w lokalach mieszkalnych:

- wymiana pokrycia dachowego oraz remont ścian i podłóg w lokalu komunalnym przy ul. Hallera 16/5 w Sępólnie Krajeńskim, wartość 17.000,00
- docieplenie budynku mieszkalnego przy ul. Osiedle Leśne 11 w Sępólnie Krajeńskim (budynek w 100% stanowi własność Gminy), wartość 24 450,00zł
- dodatkowy udział Gminy w wymianie pokrycia dachowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Odrodzenia 1 w Sępólnie Krajeńskim (wartość inwestycji przewyższała zgromadzony przez Wspólnotę fundusz remontowy), wartość 10.600,00zł
- wymiana uszkodzonego palnika olejowego w piecu do ogrzewania budynku Radońsk 8, 4250,00zł
- zakup grzejnika elektrycznego wolnostojącego do ogrzewania lokalu mieszkalnego przy ul. Hallera 9/3, wartość 2 250,00zł
- wymiana drzwi zakupionych przez Najemcę do pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 4/5a, wartość 600zł
- wymiana instalacji elektrycznej w budynku socjalnym przy ul. Koronowskiej 3 w Sępólnie Krajeńskim, wartość 4 500,00zł
- naprawa instalacji elektrycznej, wartość 300,00zł
- wykonanie łazienki w mieszkaniu komunalnym w Wałdowie 93/1, wartość 700,00zł
- wykonanie remontu łazienki przy ul. Ratuszowej 1a/1, wartość 4 500,00zł
- budowa instalacji gazowej wraz z piecem do ogrzewania budynku gminnego przy ul. Targowej 4 wartość 17.000,00zł
- wymiana drzwi zewnętrznych do budynku gminnego w Wałdowie 137, wartość 4 000,00

- rozbiórka dwóch pieców, wykucie otworu w ścianie i wstawienie jednego pieca w lokalu mieszkalnym przy ul. Osiedle Leśne 11/1, wartość – 3 000,00zł
- wykucie wentylacji w lokalu mieszkalnym w Wałdowie 93/2, ul. Kościuszki 7, Włóscibórz 43/3, ul. Kościuszki 7/4, Włóscibórz 43/2, ul. Plac Wolności 5/7, ul. Hallera 10/4, wartość 3 400,00zł
- naprawa balkonu lokalu przy ul. Odrodzenia 23/5 wartość 500,00zł
- instalacja odprowadzająca wodę deszczową z budynku Ratuszowa 1a/a wartość 2 285,00
- wymiana drzwi wejściowych lokal Włóscibórz 22/ wartość 1 300zł
- uzupełniono tynki pod dachem mieszkania, wymiana sanitariatów przy ul. Plac Wolności 5/7, wartość 330zł
- udział gminy w remoncie elewacji Wspólnoty Plac Wolności 14 wartość 14 00,00zł
- naprawa kominów przy ul Sienkiewicza 85 wartość 550,00zł
- usunięcie awarii instalacji sanitarnych przy ul. Hallera 28/1, ul. Wojska Polskiego 18/9, ul. Sienkiewicza 83-85, wartość 1100,00zł
- remont korytarza Sikorz 9a, wartość 950,00zł
- remont instalacji elektrycznej we Włósciborzu 37/8, ul. Plac Wolności 5/7, wartość 800,00zł
- wymiana dwóch okien w mieszkaniu we Włósciborzu 37/9, wartość 1 400,00zł
- wymiana instalacji gazowej ul. Osiedle Słowackiego 12/23, wartość 900zł
- naprawa pieca, remont komina i Wałdowo 137 wartość 1450,00zł

Remonty we wspólnotach mieszkaniowych w których Gmina Sępólno Krajeńskie partycypowała w kosztach na zasadzie wpłat na fundusz remontowy w wysokości odpowiadającej udziałowi Gminy Sępólno Krajeńskie w danej Wspólnocie. Gmina Sępólno Krajeńskie wpłaciła na rzecz wspólnot, których jest członkiem w okresie od X-XII 2020 do I - IX 2021 łącznie 111 053,99zł

1.Remont elewacji

- Hallera 20
- Plac Wolności 14 (od strony jeziora) i cokół z płytek na froncie budynku
- Szkolna 3-5

2. Przygotowanie dokumentacji w tym organizacji ruchu do odnowienia elewacji

- Plac Wolności 17

3.Remont klatek schodowych

- Hallera 17, 23A
- T. Kościuszki 15A
- Sienkiewicza 63, 69
- Krótka 1
- Średnia 3

4. Remont stropu, podciągów i schodów do piwnicy i wymiana drzwi wejściowych

Hallera 3

5. Utwardzenie terenu

-Wojska Polskiego 7, 28

6. Budowa przyłączy sieci deszczowych

-Hallera 1,3,7,9

-Plac Wolności 5, 5A, 7, 11,

-Ratuszowa 1, 1A

-Odrodzenia 17, 19, 21 23, 25

7. Wymiana WLZ i instalacji elektrycznej w częściach wspólnych

-Odrodzenia 17

-Os. Słowackiego 3

8. Wymiana pokrycia dachu z płyt azbestowych na blachodachówkę

-Młyńska 40

9. Budowa szamba i instalacji wod.kan

-Wałdowo 93

10. Remonty głowic kominów 36 szt.

11. Opróżnienia mieszkań komunalnych i ich remonty

-Włocibórz 37, 43

-Wojska Polskiego 18

-Hallera 1

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Bydgoski Sp. z o. o.”

W celu wspierania rozwoju społecznego budownictwa czynszowego, gmina Sępólno Krajeńskie przystąpiła do spółki pod nazwą Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „ KZN - Bydgoski”, której udziałowcem będzie Krajowy Zasób Nieruchomości, powołany w celu wspieranie polityki mieszkaniowej państwa.

W dniu 26 maja 2021 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim przyjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na utworzenie Spółecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „ KZN – Bydgoski ” Sp. z o.o., której celem jest wzajemna współpraca dotycząca planowania inwestycji mieszkaniowych wspieranych środkami publicznymi

Gmina Sępólno Krajeńskie przeznaczyła na przedmiotową inwestycję działkę przy ulicy Kamila Baczyńskiego. Teren przeznaczony pod budowę nowego bloku jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty uchwałą nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim. Niniejsza nieruchomość gruntowa jest oznaczona symbolem 10 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

- a) realizacja placu zabaw dla dzieci i boisk sportowych dla dzieci i młodzieży (boisko do gier zespołowych, trampa itp.),
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- c) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
- e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.
- f) służebność gruntowa w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 11 E;

3) dopuszcza się:

- a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- b) podział terenu pod poszczególne obiekty,
- c) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,
- d) zachowanie istniejących garaży z możliwością ich wymiany oraz realizację nowych garaży.

W pobliżu nieruchomości gruntowej, która została przeznaczona pod Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową znajduje się:

- przedszkole: Gminne Przedszkole nr 2 *Bajka*,
- szkoła podstawowa: Szkoła Podstawowa nr 3 w Sępólnie Krajeńskim,
- osiedle mieszkaniowe wielorodzinne – ul. Odrodzenia,
- ścieżki rowerowe,
- Centrum Sportu i Rekreacji,
- las i plaża miejska.

Ponadto podczas sesji 26 maja 2021 r., Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim zatwierdziła wniosek Burmistrza skierowany do rządu o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa objęcia udziałów w tworzonej spółce. SIM to nowe rozwiązanie umożliwiające samorządom budowę mieszkań czynszowych we współpracy i z finansowym wsparciem państwa.

Program, przypominający popularne TBS-y, z założenia ma zwiększyć dostępność mieszkań dla osób o umiarkowanych dochodach.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa jest dla osób:

- które nie mają zdolności kredytowej, a mają tzw. „zdolność „czynszową“;
- których dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal komunalny;
- które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkaniowego na terenie gminy.

Pierwszeństwo najmu będą miały osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi oraz osoby starsze w rozumieniu ustawy o osobach starszych, tj. osoba starsza to osoba, która ukończyła 60. rok życia.

Lokatorom, którzy w ramach umowy partycypacji pokryją co najmniej 20% (w dużych miastach 25%) kosztów budowy lokalu, SIM-y zapewnią możliwość dojścia do własności po 20-30 latach.

SIM będzie budować mieszkania o niskim czynszu w miejscowościach na terenie województwa kujawsko – pomorskiego. W przypadku gminy Sępólno Krajeńskie pierwszym działaniem spółki będzie opracowanie dokumentacji i doprowadzenie do budowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek ma być zaprojektowany o wysokości 5 kondygnacji z windą. Będzie składał się 30 mieszkań oraz pomieszczeń technicznych. Obiekty będą wybudowane w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły ceramicznej, izolowane styropianem.

Przekazanie środków na konto gminy nastąpiło w dniu 1 września 2021 r. i jest kolejnym krokiem do założenia spółki, która na terenie Sępólna Krajeńskiego ma wybudować budynek wielorodzinny na 30 mieszkań. Dzięki inwestycji osoby o średnich zarobkach zyskałyby możliwość mieszkania w godnych warunkach za przyzwoite pieniądze. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe to wspólne projekty rządu i samorządów, których celem jest powstanie lokali mieszkaniowych dla ludzi, które nie posiadają zdolności kredytowej, ale mają możliwość opłacenia czynszu. Jest tylko jeden warunek. Aby być najemcą lokalu, nie będzie można posiadać innej nieruchomości.

BURMISTRZ

WALDEMAR STUPAŁKOWSKI