

Dorota Łakucewicz

Radna Rady Miejskiej Łądką -Zdroju

URZĄD MIASTA i GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ	
Łądek-Zdrój, 14 maja 2021r.	
podpis dekretnego	BIURO OBSŁUGI KLIENTA
	WPEYNEQ DNIA: Data dekretnego
	17 -05- 2021
	14 -05- 2021
Skierowano do	E. Pilawke
do wiadomości	J. Pelcembek-Mlek
Nr dziennika	
za pośrednictwem	

Pani Małgorzaty Bednarek

Przewodniczącej Rady Miejskiej Łądką- Zdroju

do

Pana Romana Kaczmarczyka

Burmistrza Łądką -Zdroju

Działając na podstawie art.24 ust.3 i 6 Ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r poz.506 z późn. zm.) składam następujące zapytania:

1. Jakie podmioty będą wchodzić w skład spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sudety sp.zo.o z siedzibą w Kłodzku poza Krajowym Zasobem Nieruchomości?
2. Czy istniejąca już spółka na terenie Gminy Łądek-Zdrój - LUK, a zajmująca się zasobami mieszkaniowymi nie może realizować zadania wspierania budownictwa mieszkaniowego i pozyskania środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa?
3. Czy wskazany przez Gminę teren przygotowany jest na budowę 2 budynków mieszkalnych w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego i uzbrojenia?
4. Czy zrobiono rozeznanie wśród mieszkańców Gminy pod kątem zapotrzebowania na tego typu lokale, wcześniej przedstawiając warunki w tym wysokość wkładu własnego i przyszłe czynsze? (W moim mniemaniu wśród osób oczekujących na lokale komunalne nie znajdzie się wielu chętnych z uwagi na ich sytuację majątkową, bowiem osoby te spełniają kryterium dochodowe do otrzymania lokalu komunalnego, a zatem nie należą do osób na tyle zamożnych by płacić tak duże czynsze).
5. Jaka będzie procedura w przypadku zadłużenia lokatora, np. z powodu utraty dochodów? Jeżeli nastąpi eksmisja , to czy gmina nie będzie musiała zapewnić lokalu? A co wówczas już z wpłaconą częścią wkładu?
6. Co w przypadku śmierci lokatora , który spłacił swój wkład, ale został do spłacenia kredyt spółki? Czy lokal będzie dziedziczony przez współmałżonka, dzieci? Jeśli lokator umrze bezpotomnie to czy kredyt spółki obciążą gminę?
- 7) Co się stanie w przypadku upadłości lub likwidacji spółki? Kto przejmie grunt i wybudowaną nieruchomość?

8. W przypadku późniejszego wykupu mieszkań przez lokatorów, co z gminnym gruntem? Czy dostaną nieodpłatnie udział w gruncie, czy gmina będzie obciążać lokatorów tą wartością? Grunt będzie wniesiony nieodpłatnie do spółki, czyli to spółka weźmie pieniądze za ten grunt?

9. Ile będą kosztować same domy/ mieszkania? Czy zrobiono symulację kosztów? Wg mojego rozeznania średni koszt wybudowania 1 m.kw. mieszkania w roku 2020 wynosił 4657 zł. Jeżeli mają to być 2 budynki na 35 mieszkań po 50 m kw. to jest to ok 1750 mkw. to kwota wg cen z roku 2020 - **8,2 mln zł**. Kto pokryje resztę? Zgodnie z założeniami samorząd dostanie dofinansowanie 35% kosztów. Czyli **5 mln 330 tys. zł** musi pochodzić z kredytu lub wpłat przyszłych lokatorów. Kredyt ma wziąć spółka z BGK. A jeśli spółka nie będzie spłacać to kto będzie tym obciążony?

10. Wpłata przyszłych lokatorów od 10-30% kosztów budowy. Przy ok. 50 m.kw. koszt budowy mieszkania (w stanie deweloperskim) to ok 232.850 zł. Czyli udział własny od 23.285 zł do 69.855 zł. Przy cenach budowy z roku 2020. Kogo na to będzie stać? Ludzie, którzy mają takie pieniądze idą po kredyt do banku, mają zabezpieczony udział własny i stają się od razu właścicielami, nie muszą płacić tak dużego czynszu. Nie ma problemu z dziedziczeniem. Wg mnie będzie to czynnik powodujący że niewiele osób się zgłosi z naszej gminy. A jeśli nie będzie chętnych z naszej gminy to czy będą mogli inni ludzie otrzymać takie mieszkania, którzy są spoza naszej gminy?

11. Jak zabezpieczony będzie interes Gminy (zwłaszcza finansowy) w przypadku, gdy jedna ze stron nie wywiąże się z umowy?

12. Na co dokładnie zostaną przeznaczone 3 mln bezzwrotnej pożyczki, jeżeli na utworzenie spółki, jej funkcjonowanie to kto będzie nad tym sprawował nadzór? Kto w kolejnych latach funkcjonowania SIM będzie opłacał koszty? Na podstawie przedłożonych materiałów sądzę, że te 3 mln są na utworzenie i działania SIM – koszty zarządu, prezesów, rady nadzorczej, biura, całej papierologii i administracji. Te pieniądze nie będą przeznaczone na budowę domów. Proszę rozwiać moje wątpliwości. Jeśli powyższe koszty nie będą sfinansowane z owych 3 mln zł. to z pewnością będą przerzucone na lokatorów w czynszu, co tym bardziej podważa sens nabycia w ten sposób mieszkania i stwarza gorsze warunki niż kupno mieszkania za kredyt bankowy.

13. Kto z gminy będzie zasiadał w radzie nadzorczej spółki? Kto o tym będzie decydował? Czy osoby te będą musiały mieć uprawnienia jak w spółkach Skarbu Państwa? Czy będą to musieli być specjaliści z zakresu budownictwa mieszkaniowego lub zarządzania takimi przedsięwzięciami?

14. Czy wynagrodzenia za członkostwo w radzie nadzorczej będą takie jak w spółkach skarbu państwa (średnia krajowa miesięcznie?), czy też będzie to funkcja społeczna nieodpłatna? Czy osoby te będą musiały mieć uprawnienia jak w spółkach Skarbu Państwa? Czy będą to musieli być specjaliści z zakresu budownictwa mieszkaniowego lub zarządzania takimi przedsięwzięciami?

Niniejsze zapytania przedkładam także do wiadomości pozostałych radnych Rady Miejskiej Łądko-Zdroju.

Z poważaniem

