

Ad 4

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Podlaskie” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Komisji Oświaty, Kultury, Sportu i Rekreacji oraz Rodziny, Zdrowia, Promocji Miasta i Współpracy ze Społecznościami Lokalnymi Rady Miasta Bielsk Podlaski

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Komisja do spraw Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Rozwoju Gospodarczego oraz Porządku i Bezpieczeństwa Publicznego

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Członek Komisji Stanisław Charyton zwrócił się z pytaniem czy nie można było zrobić wcześniejszego rozeznania (np. w formie ankiety) aby określić liczbę zainteresowanych mieszkańców?

Stanowisko Burmistrza Miasta

Burmistrz Miasta wyjaśnia że:

1. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa jest programem rządowym, dla którego realizacji, w przeważającej części, środki finansowe będą pochodziły z budżetu państwa;
2. Mając na uwadze:
 - 1) liczbę zgłaszających się osób w ramach przyjęcia interesantów przez Burmistrza w sprawach mieszkaniowych, a także
 - 2) przekazywane przez mieszkańców informacje:
 - o wysokości kosztów wynajmu mieszkań ((czynsz (350 zł. – 500 zł.) i tzw. „odstępne” (ok. 1000 zł.), dodatkowo media – prąd, woda, ścieki, itd.), będące głównym argumentem ubiegania się o mieszkania z zasobu komunalnego,
 - niewielkiej liczbie oferowanych mieszkań na wynajem, zwłaszcza dla rodzin z małymi dziećmi, oraz o słabym standardzie tych mieszkań,
 - 3) atrakcyjna finansowa oferta Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, a mianowicie:
 - budowa mieszkań na wynajem z niskim, atrakcyjnym jak na warunki lokalne czynszem;
 - bardzo korzystny montaż finansowy przy realizacji inwestycji mieszkaniowych (z dużym wsparciem środków budżetu państwa (bez absorpcji środków budżetu gmin), między innymi opcja skorzystania przez lokatorów z rządowych dopłat do czynszu lokatorom będzie dostępna w ramach programu Mieszkanie na Start.
 - możliwość dojścia z umowy najmu do własności wynajmowanego lokalu,
 - możliwość skorzystania z przerwy w płaceniu czynszu, pod warunkiem, że osoba wynajmująca nie zdecydowała się na opcję wykupu mieszkania;

należy stwierdzić, że oferta pozyskania mieszkania ramach w Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Podlaskie” jest korzystna dla osób, które osiągną dochody, lecz nie mają zdolności kredytowej, a mają jedynie zdolność czynszową. Zdolność czynszowa

Zestawienie opinii i wniosków Komisji Rady Miasta
oraz stanowisk Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski do materiałów przedkładanych
pod obrady XL sesji Rady Miasta Bielsk Podlaski.

definiowana jest jako możliwości finansowe rodziny do terminowego opłacania czynszu za mieszkanie o określonym metrażu.

Chociaż SIM-y umożliwiają lokatorom uzyskanie tytułu własności do wynajmowanego mieszkania, to nie każdy może stać się właścicielem takiego lokalu. Aby móc cieszyć się mieszkaniem SIM na własność, przyszły lokator powinien pokryć minimum 20% kosztów budowy (w niektórych województwach wartość ta wynosi 25%).

Umowa najmu zostanie zmieniona w umowę najmu z dojściem do własności dopiero po spłaceniu przez SIM wszystkich rat kredytu zaciągniętego na inwestycję.

Burmistrz Miasta podkreślił, że z takiej oferty chce skorzystać między innymi Zambrów (120 mieszkań) i wiele innych miast w województwie podlaskim.

Mając na uwadze powyższe, a także w związku z faktem, że Burmistrz Miasta posiada rozpoznanie i wiedzę w zakresie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Bielsk Podlaski, prowadzenie własnych lokalnych analiz nie wydaje się na obecnym etapie celowe.

Komisja Finansów i Budżetu Miasta

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.