

32.0002.117.2024

WPLYNEŁO
RADA MIEJSKA W MRAGOWIE

20-12-2024

L. dz. zał.
podpis

BR + TBS
+ G.M.

Mrągowo, 19.12.2024r.

Pan Burmistrz
Jakub Doraczyński
za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Miejskiej



RPW/22184/2024
Data: 2024-12-20
UM MRAGOWO

Interpelacja w sprawie budowy mieszkań komunalnych w Mrągowie

Szanowny Panie Burmistrzu

W imieniu grupy mieszkańców Mrągowo, zwracam się z interpelacją dotyczącą potrzeby podjęcia działań związanych z budową mieszkań komunalnych na terenie naszej miasta.

W ostatnich latach obserwujemy wzrost zapotrzebowania na dostęp do mieszkań komunalnych, szczególnie wśród osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, rodzin wielodzietnych, seniorów.

Wielu mieszkańców boryka się z problemem braku dostępu do godnych warunków mieszkaniowych, co negatywnie wpływa na jakość ich życia oraz możliwości funkcjonowania w społeczeństwie.

W związku z powyższym zwracam się z następującymi pytaniami:

1. Czy Gmina Miasto Mrągowo/spółka miejska TBS posiada aktualny plan związany z budową mieszkań komunalnych?
2. Jak przedstawia się sytuacja budowy mieszkań komunalnych na os. Mazurskim?
Jakie działania w tej sprawie są planowane w najbliższym czasie?

Z poważaniem

Aguiera Ryt



Mrągowo, dnia 02.01.2025 r.

BR.0003.127.2024

**Szanowna Pani
Agnieszka Pytel
Radna Rady Miejskiej w Mrągowie**

Odpowiadając na interpelację z dnia 19.12.2024r w sprawie budowy mieszkań komunalnych na terenie naszego miasta informuję:

TBS "Karo" Sp. z o.o. co do zasady nie buduje mieszkań stricte komunalnych, w rozumieniu przepisów Ustawy o gospodarce komunalnej. Buduje, utrzymuje i rozwija zasób mieszkań TBS, z przeznaczeniem dla osób, które mają zbyt wysokie dochody na otrzymanie mieszkania komunalnego, ale nie są w stanie udźwignąć spłaty dużego kredytu hipotecznego. Obecnie Spółka jest w trakcie uaktualniania i urealniania planu dotyczącego budowy dwóch budynków wielorodzinnych, których plany budowy zostały zapoczątkowane jeszcze w 2021 r.

TBS „Karo” Sp. z o.o. nieustannie weryfikuje możliwości i podejmuje działania, umożliwiające pełne i bezpieczne finansowanie budowy dwóch budynków wielorodzinnych, które miałyby wejść w zasób mieszkań Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Przejęty pod koniec czerwca 2024 r. przez obecny Zarząd, portfel finansowania inwestycji nigdy nie został w w 100% zapewniony. Do pełnego zabezpieczenia wszystkich środków pieniężnych, brakuje co najmniej 12 640 000 zł. Założenia związane z budową dwóch budynków wielorodzinnych, o łącznej ilości 80 lokali zakładały, że brakujące środki pozyskane zostaną jako kredyt SBC z Banku Gospodarstwa Krajowego. Wniosek o dopełnienie finansowania inwestycji został złożony w marcu 2022 r. przez ówczesny Zarząd Spółki. W sierpniu 2024 r., po ponad dwóch latach od złożenia wniosku, BGK zwrócił go do Spółki, bez ostatecznego rozpatrzenia. Pomimo podjęcia przez Zarząd prób odwołania, BGK nie uznał podnoszonych argumentów. W związku z tym obecny Zarząd podjął kroki w celu skompletowania i złożenia wniosku do kolejnej edycji naboru wniosków o kredyt SBC do BGK. Taki wniosek został złożony i rozpatrzony przez Bank, jednak dokonana przez Bank wstępna ocena wiarygodności kredytowej, będąca pokłosiem i faktycznym odzwierciedleniem kondycji finansowej Spółki w ostatnich latach, nie

pozwoliła na zapewnienie finansowania inwestycji z tego źródła. Jednocześnie BGK poinformował o planowanych kolejnych naborach w marcu i wrześniu 2025 r. w ramach kredytu SBC.

Zarząd Spółki we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości oraz Burmistrzem Miasta Mrągowo, jako współnikami Spółki, podejmuje kroki związane z optymalizacją przeprowadzenia inwestycji, bez szkody na obecną i przyszłą działalność Spółki.

Zapewnione dofinansowanie inwestycji z zewnętrznych źródeł jest ogromnym determinantem, aby w pełni skorzystać z tych środków i doprowadzić budowę bloków do fazy realizacji. Jednocześnie zadaniem Zarządu Spółki jest na bieżąco dostosować zakres, czas realizacji i sposób finansowania do obecnych możliwości Spółki. Obecnie trwają prace polegające na uzupełnieniu portfela inwestycji o środki z Krajowego Planu Odbudowy..

W 2024 roku Urząd Miejski rozpoczął inwestycję budowy dwóch budynków wielorodzinnych z mieszkaniami komunalnymi dla 33 rodzin, zakończenie inwestycji przewiduje się na koniec 2025 roku.

W 2025 roku Gmina Miasto Mrągowo nie przewiduje nowych inwestycji związanych z budową mieszkań komunalnych.

z poważaniem

BURMISTRZ

Józef Dępczyński