

**Komisja Gospodarki Komunalnej i Komunikacji
RADY MIEJSKIEJ w SOSNOWCU**

Zarząd Spółki MZBM-TBS Sp. z o.o. przekazuje materiały na posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Komunikacji zwołane na dzień 08.12.2021 r.

Przedmiot działalności Spółki

1. Wspólnoty i zasób własny

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest zarządzanie nieruchomościami własnymi oraz na zlecenie, a także działania inwestycyjne na rzecz zwiększenia zasobów mieszkaniowych. Na dzień 30 listopada 2021r. powierzchnia użytkowa zarządzanych budynków wynosiła 292.800,00 m².

W pierwszym kwartale 2022 r. Spółka MZBM-TBS Sp. z o.o. obejmie w zarządzanie zespół nowych sześciu budynków o łącznej powierzchni 8.300 m² od Dewelopera.

Oferta usług świadczonych dla Wspólnot Mieszkaniowych przez MZBM-TBS Sp. z o.o. obejmuje:

- Administrowanie,
- Usługi czystościowe i organizacji terenów zielonych,
- Usługi konserwacji, przeglądów urządzeń technicznych i remontów,
- Usługi nadzoru budowlanego,
- Usługi pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania modernizacji i remontów w nieruchomościach w tym uzyskanie dofinansowań ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego oraz ze źródeł Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.



MZBM-TBS Spółka z o.o. dostosowuje zakres usług do zmieniających się potrzeb klientów Wspólnot Mieszkaniowych. W roku 2021 kontynuowane są negocjacje cen i zakresu usług poprzez wyszczególnienie standardowych usług o charakterze ciągłym oraz usług jednorazowych.

W ramach administrowania nieruchomościami budynkowymi Spółka wspomaga Wspólnoty w procesach inwestycyjnych, w tym termomodernizacjach budynków, poprzez przygotowanie inwestycji, wybór formy finansowania, jak również nadzory nad przebiegiem termomodernizacji.

I tak w latach 2019- 2021 termomodernizacji poddane zostały budynki z różnych części miasta tj:

- Grotgera 8-20
- Pusta 7-9
- Wodociągi 10, 11-11A, 12-12A
- Szczecińska 9
- Szczecińska 3
- Szczecińska 10
- Czołgistów 10
- Dietla 9ab
- Sobieskiego 1
- Grota Roweckiego 13
- Królowej Jadwigi 11-13-15
- Małachowskiego 16-18
- Sobieskiego 3
- Kalinowa 5
- Mireckiego 35
- Franciszkańska 4
- Spadochroniarzy 4
- Malczewskiego 1-3-5
- Mościckiego 8
- Wrzosowa 2
- Zwycięstwa 25-27-29
- Zwycięstwa 23
- Ordonówny 3-3a
- Ordonówny 3b
- Kilińskiego 4c
- Kilińskiego 4-4a
- Sobieskiego 26
- Andersa 83
- Wrzosowa 2
- Lwowska 21-29
- Lwowska 9-17
- Lwowska 21a-29a
- Lwowska 9a-17a
- Jodłowa 21
- Niepodległości 5
- Wrzosowa 8a
- Kalinowa 8
- Wrzosowa 6
- Jodłowa 9a

Inwestycje termomodernizacji w przygotowaniu, planowane wykonanie 2022 r.

- Targowa 16
- Zwycięstwa 23
- Reymonta 2
- Zwycięstwa 9-11-13
- Reymonta 40-42
- Andersa 81A
- Wspólna 3A
- Legionów 7



05A0180SL

Ponadto Spółka, w imieniu Wspólnot występowała z powodzeniem o środki zewnętrzne na sfinansowanie inwestycji termomodernizacji i remontowych i tak zrealizowano następujące projekty:

1. Zrealizowany w roku 2020 projekt w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego)
ilość budynków: 2 (Kilińskiego 4-4a, Grottgera 11-17)
wartość inwestycji: 7 314 746,05 zł
łącznie wartość dofinansowania: 3 457 584,49 zł
2. W realizacji projekty w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego)
ilość budynków: 4 (Kilińskiego 4c, Ordonówny 3-3a, Ordonówny 3b, Wodociągi 10, 11-11A, 12-12A)
wartość inwestycji: 4.131.474,09 zł
łącznie wartość dofinansowania: 1.956.611,33 zł
3. Zrealizowane w 2019 roku projekty dofinansowane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach (termomodernizacja budynków i usuwanie azbestu)
ilość budynków: 4 (Litewska 45-51, Grottgera 8-20, Mościckiego 26, Żytnia 14b-14c)
wartość projektu: 4 266 617,40 zł
łącznie wartość dofinansowania: 596 760,00 zł
4. Zrealizowane w 2020 roku projekty dofinansowane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach (termomodernizacja budynków)
ilość budynków: 1 (Kilińskiego 4-4a)
wartość projektu: 743 425,05 zł
łącznie wartość dofinansowania: 76 192,55 zł
5. W realizacji projekty na termomodernizację budynków – dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach
ilość budynków: 4 (Kilińskiego 4c, Ordonówny 3-3a, Ordonówny 3b, Wodociągi 10, 11-11A, 12-12A)
wartość projektu: 351.282,04 zł
łącznie wartość dofinansowania: dla 2 z 4 budynków 68.466,29 zł
6. W realizacji Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 działanie POIS.01.07.00-kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie woj. śląskiego



ilość budynków: 2 (Zwycięstwa 25-27-29, Malczewskiego 1-3-5)

wartość inwestycji: 1.225.518,93 zł

łącznie wartość finansowania: 790 111,65 zł

7. Zrealizowane w roku 2019 -Dotacja celowa na zadanie inwestycyjne ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowane na terenie Sosnowca

ilość budynków: 3 (Szkłarniana 3, Czołgistów 10, Spadochroniarzy 4)

wartość inwestycji: 402 179,67 zł

łącznie wartość dotacji: 168 204,00 zł

MZBM-TBS Spółka z o.o. zarządza także budynkiem własnym usytuowanym w Sosnowcu przy ul. Kosynierów 39, w którym znajduje się 40 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem na zasadach Ustawy z dnia 26.10.1995 r. *o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*.

Ponadto Spółka na dzień 30.11.2021 r. posiada lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu z czego:

- 71 lokale powstałe w wyniku nadbudowy w ramach inwestycji rewitalizacja osiedla RUDNA I w tym: 24 lokale na wynajem na zasadach TBS i 49 lokali na zasadach najmu.
- 42 lokali na wynajem na zasadach TBS - ulica Kosynierów 39 w Sosnowcu.

2. Realizowane inwestycje.

Spółka prowadzi również własne inwestycje i tak:

A.

Dnia 29.06.2020 r. Spółka otrzymała zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sosnowcu o skutecznym przyjęciu wniosku inwestora o zakończeniu inwestycji budowy kompleksu 24 garaży przy ulicy Ordonówny /Kiepurzy w Sosnowcu.

W drugim półroczu 2020 r. Spółka podpisała 24 umowy na wynajem wszystkich 24 garaży.

B.

Spółka prowadzi również inwestycję: budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (do 44 sztuk) w zabudowie szeregowej, budowa zespołu garaży (do 14 sztuk), budowa parkingu (do 24 miejsc postojowych), wraz z infrastrukturą techniczno-drogową przy ulicy Rydza Śmigłego w Sosnowcu.



05A0180SL

Do czerwca 2021 r. został ukończony I i II etap inwestycji (razem 15 domków) wraz z infrastrukturą drogową i sieciową.

Do września 2021 r. Spółka zawarła umowy przyrzeczone sprzedaży na wszystkie domki w ramach etapu I i II.

Dnia 22.04.2021 r. Spółka ogłosiła przetarg na etap III inwestycji (18 domków). 16.06.2021 r. Spółka podpisała umowę z Wykonawcą na realizację III etapu inwestycji. Do 06.12.2021 r. Spółka podpisała 11 przedwstępnych umów sprzedaży na domy w ramach etapu III.

C.

Dnia 25.06.2021 r. Spółka ogłosiła przetarg na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z przygotowaniem procesu inwestycyjnego wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń i decyzji dla realizacji inwestycji: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi na wynajem na poziomie parteru na działkach o numerach ewidencyjnych 2451 i 2241/4, obręb 0012 przy ulicy Żelaznej w Sosnowcu. Dnia 26.07.2021 r. podpisano umowę na realizację w/w dokumentacji z firmą PROLOG Bartosz Kowal z Wrocławia. W grudniu 2021 r. dokumentacja wraz z uzgodnieniami zostanie złożona w Wydziale Architektury UM w Sosnowcu.

Otrzymują:
- Adresat



05A0180SL

- MZBM-TBS Sp. z o.o.

