

Miejski Zarząd  
Budynków Mieszkalnych TBS  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
41-200 Sosnowiec, ul. Korczaka 7  
tel. 32 364-20-40, fax 32 364-20-55

Kierownik Biura Rady Miejskiej  
Pani Elżbieta Nawrot  
al. Zwycięstwa 20  
41-200 Sosnowiec

**Dotyczy: podsumowania realizacji inwestycji mieszkaniowej za rok 2023 przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych-TBS Spółka z o.o. w Sosnowcu.**

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych - TBS Sp. z o.o. realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne przy ul. Żelaznej w Sosnowcu na działce nr 4635/1, mające na celu budowę dwóch budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań 68 i dwóch lokali użytkowych (po jednym w każdym budynku). Powierzchnia użytkowa obu budynków łącznie wynosić będzie 3. Na podstawie art. 5a Ustawy z dnia 8.12.2006r o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377, 1561, 2456, z 2023 r. poz. 28, 185) lokale mieszkalne będą stanowić przedmiot najmu dla Gminy Sosnowiec na podstawie zawartej umowy z dnia 14.07.2023r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia:** Układ przestrzenny składa się z dwóch budynków wielorodzinnych: Budynek A, zlokalizowany w północno-wschodniej części terenu inwestycji oraz Budynek B, zlokalizowany w południowo zachodniej części terenu inwestycyjnego. Między budynkami zorganizowane zostały: droga wewnętrzna, chodniki, 87 miejsc parkingowych.

Budynki posiadają 5 kondygnacji. Łączna liczba projektowanych lokali mieszkalnych to 68 – po 34 na budynek. Dwa lokale usługowe (usługi bankowe, fryzjersko – kosmetyczne, sprzedaż artykułów spożywczo – przemysłowych) o PU 60,24m<sup>2</sup> z możliwością podziału na dwa lokale o PU ok 30m<sup>2</sup> z osobnymi wejściami. W każdym z budynków zaprojektowane zostało 5 mieszkań dla osób niepełnosprawnych bądź dla rodzin z niepełnosprawnym dzieckiem.

Części wspólne budynków zaprojektowane zostały z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych jako wolne od barier. Zapewniony został dostęp dla osób niepełnosprawnych na wszystkie kondygnacjach za pomocą dźwigów o wymiarach wewnętrznych 110x210 cm. W lokalach usługowych i w mieszkaniach dla osób



05A00QQXG

niepełnosprawnych przewidziane zostały toalety przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Wokół głównego wejścia do budynku zapewniona jest swoboda poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu będzie mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku będzie utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%. Klatki schodowe zaprojektowane zostały jako wewnętrzne atrium z doświetleniem dziennym przez świetlik dachowy. Na każdej kondygnacji znajduje się 7 mieszkań.

### **Źródła finansowania przedsięwzięcia:**

Planowany koszt inwestycji brutto wynosi: 26.188.989,74 zł a finansowanie niniejszej inwestycji jest następujące:

- Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Sosnowiec a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z dnia 08.08.2022r Gmina Sosnowiec otrzymała dofinansowanie z Funduszu Dopłat, które przekazała Spółce w formie podwyższenia kapitału w wysokości : 19.256.171,15 zł. Bank Gospodarstwa Krajowego rozpatrzył również pozytywnie wnioski o aktualizację kosztów budowy i dopłatę do w wysokości 2.236.478,00 zł.
- Dofinansowanie z Budżetu Gminy, przekazane Spółce w formie podwyższenia kapitału wynosiło 1.700.000,00 zł.
- Kredyt inwestycyjny udzielony Spółce przez Bank Gospodarstwa Krajowego wysokości 2.400.000,00 zł na okres spłaty do 360 miesięcy.
- Środki własne Spółki do wysokości 1.000.000,00 zł

Na podstawie umowy z dnia 14.07.2023r z Wykonawcą tj. firmą ELBUD Bytom Sp. z o.o. z siedzibą ul.Składowej 2; 41-902 Bytom, przekazanie placu budowy zostało wykonane 28.07.2023r.

Harmonogram inwestycji zakłada ukończenie budowlanej inwestycji do 31.08.2024r. a przekazanie nieruchomości do użytkowania do dnia 31.12.2024r.

### **Realizacja inwestycji w 2023 .**

Zaawansowanie rzeczowo-finansowe na dzień 31.12.2023r wynosiło 32% wartości robót budowlanych tj o wartości 8.052.480,38 zł, a zatem inwestycja realizowana jest zgodnie z założonym harmonogramem.

Czynności specjalistyczne w zakresie nadzoru inwestycyjnego prowadzony jest przez zespół uprawnionych pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych -TBS Spółka z o.o.



05A00QQXG

Rzeczowy zakres wykonania na dzień 31.12.2023r:

Budynek „A”

1. Ściany i słupy żelbetowe 3 piętra
2. Ściany murowane 3 piętra
3. Szyb windy 3 piętra
4. Stropy nad 3 piętrem
5. Zamontowana stolarka okienna parter, 1,2 piętro
6. Wykonane instalacje elektryczne parter, 1.2 piętro
7. Wykonane instalacje wod-kan. parter, 1.2 piętro

Budynek „B”

1. Ściany i słupy żelbetowe 4 piętra
2. Ściany murowane 4 piętra
3. Szyb windy 4 piętra
4. Stropy nad 4 piętrem
5. Zamontowana stolarka okienna parter, 1,2 piętro
6. Wykonane instalacje elektryczne parter, 1.2 piętro
7. Wykonane instalacje wod-kan. parter, 1.2 piętro

Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Sosnowiec a MZBM-TBS Spółka z o.o. z dnia 14.07.2023r Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne budowy lokali mieszkalnych na wynajem Gminie Sosnowiec zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019r (Dz.U.2019. poz 457). Gmina natomiast będzie posiadać prawo podnajęcia tych lokali mieszkalnych osobom fizycznym spełniającym warunki określone przez Gminę do otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, bez zgody Spółki. Lokale użytkowe Spółka będzie wynajmować w ramach podstawowej działalności.

PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
Agnieszka Czechowska-Kopeć

CZŁONEK ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
Agnieszka Wajda

Otrzymują:

- Adresat
- MZBM-TBS Sp. z o.o.



05A00QQXG