

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Sosnowiec, dnia 16.06.2025 r.

wpłynęło 16. 06. 2025

L.dz. zał.

Podpis Wyf

PREZYDENT
ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI
16.06.25

Pan
Tomasz Niedziela
Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej i Komunikacji
Rady Miejskiej w Sosnowcu

Dotyczy: posiedzenia komisji Gospodarki Komunalnej i Komunikacji w dniu
23 czerwca 2025 r.

Szanowny Panie Przewodniczący

w załączeniu przedkładam materiał dotyczący gospodarki mieszkaniowej, zgodnie z zapisami uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, obejmujący liczbę przyznaných uprawnień do najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jak również informację dotyczącą inwestycji mieszkaniowych, realizowanych przez Gminę Sosnowiec lub z jej udziałem przygotowany przez Wydział Gospodarki Lokalowej oraz informację o gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy, opracowaną przez MZZL.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Lokalowej

mgr Iwona Tokarska



I ZASTĘPCA PREZYDENTA

Michał Zastrzeżyński

LICZBA PRYZNANYCH I ZREALIZOWANYCH UPRAWNIEN DO NAJMU LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY w latach 2021-2024.

Najem mieszkań z mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec reguluje UCHWAŁA NR 704/XL/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 15 kwietnia 2021 r. (ze zmianami) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

Na podstawie przedmiotowej uchwały lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec mogą być oddawane w najem jako:

- 1) lokale w ramach najmu socjalnego;
- 2) lokale oddawane w najem na czas nieoznaczony;
- 3) lokale zamienne;
- 4) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
- 5) tymczasowe pomieszczenia;
- 6) lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę;
- 7) lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

I. NAJEM LOKALI NA ZASADACH OGÓLNYCH - SYSTEM PUNKTOWY

Zgodnie z uchwałą nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021 r. (ze zm.) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, o najem mieszkań komunalnych na terenie Sosnowca występować mogą pełnoletni mieszkańcy Gminy (czyli osoby faktycznie zamieszkujące w Sosnowcu, ale niekoniecznie tu zameldowane), którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają dochód nie wyższy niż 1) 300% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;

- 2) 500% kwoty najniższej emerytury w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
- 3) 675% kwoty najniższej emerytury w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
- 4) 900% kwoty najniższej emerytury w czteroosobowym gospodarstwie domowym;
- 5) 900% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 225% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym.

Zmiana kryterium dochodowego nastąpiła Uchwałą nr 201/XII/2025 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr 704/XL/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby, które spełniają co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny ubiegającego się z nim o najem lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się z nim o najem lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej;
- 2) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- 3) pozostają bezdomne na skutek braku miejsca zamieszkania, jeżeli fakt bezdomności potwierdzony zostanie przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 4) opuszczają domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, jeżeli przed umieszczeniem posiadały miejsce zamieszkania na terenie Gminy Sosnowiec.

Zgodnie z zapisem § 35. 1. ww. uchwały, wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przyjmuje i rozpatruje Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, właściwa do spraw lokali mieszkalnych tj. Wydział Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego. Wydział prowadzi także rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu.

WGL w oparciu o rozpatrzone wnioski sporządza nie częściej niż raz na kwartał roku kalendarzowego projekt listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, spośród wniosków złożonych i rozpatrzonych w okresie do końca miesiąca poprzedzającego tworzenie tego projektu listy.

Projekt listy sporządzany jest na podstawie złożonych wniosków i aktualnych danych. Niedostarczenie aktualnych danych w terminie oznaczonym przez Wydział powoduje zgodnie z zapisami uchwały pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Termin tworzenia rzeczzonego projektu listy ustala Zastępca Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe) w zależności od liczby i standardu lokali będących w dyspozycji Zarządcy i przeznaczonych do wynajęcia. Kolejność natomiast osób umieszczanych w projekcie listy wynika z liczby uzyskanych punktów w toku przeprowadzanej kwalifikacji punktowej wniosków. Łączna liczba punktów określających warunki zamieszkiwania jest wynikiem między liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria ogólne i kryteria socjalne a liczbą punktów ujemnych. Sporządzony projekt listy przedstawiany jest Prezydentowi Miasta (na posiedzeniu Kolegium Kierownictwa), który ustala listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu

lokalu mieszkalnego. Liczba osób umieszczonych na liście również zależy od liczby wolnych lokali przeznaczonych do wynajmu w danym okresie.

Ustaloną przez Prezydenta Miasta Sosnowca listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu i tablicy ogłoszeń Zarządcy (Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu) oraz umieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu na okres 1 miesiąca. Wnioskodawcy którzy otrzymali uprawnienie do najmu lokali otrzymują propozycje lokali u Zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy, który zawiera w imieniu Gminy umowy najmu lokalu.

Wnioskodawcy, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia przy ustalaniu projektu listy lub pomimo umieszczenia w projekcie nie uzyskały uprawnienia do najmu mogą ponownie występować o najem mieszkania, składając nowy wniosek.

W latach 2021-2024 liczba uprawnionych do najmu w trybie punktowym kształtowała się następująco:

2021 r. -

- I edycja - **44** uprawnionych,
- II edycja - **48** uprawnionych wnioskodawców (**łącznie 92**),

2022 r.

- I edycja - **53** uprawnionych,
- II edycja - **43** uprawnionych wnioskodawców (**łącznie 96**),

2023 r.

- I edycja - **58** uprawnionych,
- II edycja - **52** uprawnionych wnioskodawców (**łącznie 110**),

2024 r.

- I edycja - **61** uprawnionych,
- II edycja - **47** uprawnionych wnioskodawców (**łącznie 108**).

II. NAJEM LOKALI DO REMONTU ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH

Wyżej wymieniona uchwała daje możliwość mieszkańcom Gminy Sosnowiec, uzyskać także mieszkanie do remontu ze środków własnych, jeżeli wykażą, że:

- osiągają dochód, który określa się jako średni dochód miesięczny gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu:

1) przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 425% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;

2) przekraczający 100% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 600% kwoty najniższej emerytury w dwuosobowym gospodarstwie domowym;

3) przekraczający 150% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 825% kwoty najniższej emerytury w trzyosobowym gospodarstwie domowym;

4) przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury i nie wyższy niż 1100% kwoty najniższej emerytury w czteroosobowym gospodarstwie domowym;

5) przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększony o dodatkowe 50% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym i nie wyższy niż 1100% tej kwoty powiększonej o dodatkowe 275% na każdą następną osobę w gospodarstwie domowym,

- spełniają kryterium metrażowe (powierzchnia pokoi na jedną osobę w miejscu zamieszkania wnioskodawcy nie może przekroczyć 10 m², a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy lub małoletniego zamieszkującego z wnioskodawcą legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji - nie więcej niż 13 m² powierzchni mieszkalnej)

- spełniają kryterium nieposiadania zobowiązania finansowego z tytułu korzystania z lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego wobec Gminy Sosnowiec.

Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu przez przyszłego najemcę.

Wnioski o najem mieszkań do remontu przyjmuje i rozpatruje Wydział Gospodarki Lokalowej. Wydział także prowadzi wykaz osób, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu przez przyszłego najemcę zostały zakwalifikowane do postępowania w sprawie przydzielenia lokalu w tym trybie. Kolejność osób w wykazie wynika z daty złożenia wniosku (rejestracja wniosku odbywa się łącznie z godziną wpływu).

Do realizacji przydziału mieszkań do remontu wskazywane są lokale pozostające pustostanami przez okres dłuższy niż 3 miesiące, które nie zostaną przyjęte przez co najmniej 3 osoby z list oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w rozdziale 13 uchwały (lista punktowa).

Listę lokali oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę sporządza Miejski Zakład Zasobów Lokalowych. Po jej weryfikacji przez WGL rzeczoną listę zatwierdza Prezydent Miasta Sosnowca. Przedmiotowa lista wywieszana jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz umieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, oddawanego w najem do remontu przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o najem lokalu do remontu decyduje data złożenia wniosku.

Listy lokali do remontu ze środków własnych ustalane są raz na kwartał i publikowane w drugi poniedziałek pierwszego miesiąca kwartału.

Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, z którym zawarto umowę najmu lokalu do remontu, może dokonać zamiany zajmowanego lokalu nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu.

W latach 2021-2024 uprawnienia do najmu mieszkania do remontu ze środków własnych uzyskało łącznie uprawnionych:

2021 r.

- I kwartał - 12 uprawnionych,
- II kwartał - 12,
- III kwartał - 6 uprawnionych,
- IV kwartał - 7 uprawnionych wnioskodawców (łącznie 37).

2022 r.

- I kwartał - 9 uprawnionych,
- II kwartał - 14,
- III kwartał - 12 uprawnionych,
- IV kwartał - 13 uprawnionych wnioskodawców (łącznie 48).

2023 r.

- I kwartał - 27 uprawnionych,
- II kwartał - 12 uprawnionych,
- III kwartał - 17 uprawnionych,
- IV kwartał - 6 uprawnionych wnioskodawców (łącznie 62).

2024 r.

- I kwartał - 8 uprawnionych,
- II kwartał - 13 uprawnionych,
- III kwartał - 13 uprawnionych,
- IV kwartał - 16 uprawnionych (łącznie 50).

III. NAJEM MIESZKAŃ W TZW. TRYBIE SZCZEGÓLNYM

Wnioskodawcy niespełniający kryteriów obowiązujących przy występowaniu o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, mogą wystąpić o nadanie ich wnioskowi **trybu wynikającego z zapisów § 10 ww. uchwały** (tzw. „trybu szczególnego”). W myśl tego przepisu: „Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z wnioskodawcą, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone, udokumentowane przypadki losowe. Dotyczy to:

- 1) stwierdzonej orzeczeniem niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny ubiegającego się z nim o najem lub osoby z nim zamieszkującej;
 - 2) osób chronionych przed przemocą, alkoholizmem lub nadużywaniem substancji psychoaktywnych;
 - 3) utraty przez wnioskodawcę lokalu wskutek katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi.”
- Zgodnie z uchwałą w roku Gmina przeznacza na ten cel nie więcej niż 20 lokali.

W latach 2021-2024 uprawnienie do najmu mieszkania w rzeczonym trybie uzyskało łącznie 25 wnioskodawców w tym w poszczególnych latach:

2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
4	8	7	6

IV. UPRAWNIENIA DO NAJMU MIESZKAŃ KOMUNALNYCH W INNYCH TRYBACH

Lokale mieszkalne	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
Ustalenia uprawnień do najmu zajmowanego lokalu po śmierci lub wyprowadzeniu się głównego najemcy,	4	11	7	10
Uprawnienia do dokonania zamiany lokalu	34	50	29	58
Uprawnienia do najmu w związku z zakazem użytkowania budynku lub pożarem	1	5	7	5

V. ILOŚĆ UMÓW NAJMU LOKALI ZAWARTYCH W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Lokale mieszkalne	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.
Lokale komunalne (umowa na czas nieoznaczony)	191	154	271	195
Najem socjalny (umowa na czas oznaczony)	15	14	17	15

REALIZACJA MIEJSKICH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

1) Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowane w imieniu Gminy przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

W latach 2020-2023 r. zostało zrealizowane zadanie inwestycyjne polegające na budowie czterech budynków wielomieszkaniowych przy ul. Traugutta (obecnie Jędryki) w Sosnowcu, w których powstało łącznie 88 lokali mieszkalnych. Budynki te zostały dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Najmniejsze mieszkanie ma powierzchnię 38m², a największe 58 m². W każdym budynku powstało także po 6 garaży. Przy budynkach zapewniono miejsca postojowe oraz zielen z placem zabaw dla najmłodszych. Media w częściach wspólnych zasilane są z instalacji fotowoltaicznej. Powyższa inwestycja została zrealizowana w części z dofinansowania pochodzącego z dotacji bezzwrotnej z Banku Gospodarstwa Krajowego. Łączny koszt zadania wyniósł 17 391 921,23, z czego kwota dofinansowania to **12 370 422,97zł**. Miejski Zakład Zasobów Lokalowych zaplanował kontynuację przedmiotowej inwestycji przy ul. Traugutta i Kalinowej. Powstała dokumentacja ośmiu pięciokondygnacyjnych bloków z 192 mieszkaniami.

W każdym budynku powstaną 24 lokale mieszkalne w tym:

- na parterze 4 lokale mieszkalne, jednopokojowe z aneksem kuchennym i kompletnie wyposażoną łazienką, o pow. użytkowej 32 m² dla osób z niepełnosprawnościami;
- na pozostałych piętrach lokale mieszkalne, dwu i trzy pokojowe z aneksami kuchennymi i kompletnie wyposażonymi łazienkami, o pow. użytkowej od 39 m² do 57 m².

W budynkach 1 i 2 na parterze zaprojektowano po 2 lokale użytkowe, a w pozostałych 6 budynkach po 6 garaży boksowych dostępnych bezpośrednio z dojazdu w poziomie terenu oraz 210 miejsc postojowych, w tym 42 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami.

W zagospodarowaniu terenu uwzględniony został również nowoczesny plac zabaw. Koszt inwestycji wynikający z kosztorysów inwestorskich to 58 566 928,88 zł brutto. W listopadzie 2023 roku został złożony wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Doptat w kwocie 46 959 699,36 zł, który został zaakceptowany w grudniu 2023 roku i oczekuje na kwalifikację w zależności od dostępności środków Funduszu Doptat.

Kolejną planowaną przez Zakład inwestycją jest rozbudowa osiedla z mieszkaniami na najem socjalny przy ul. Dobrzańskiego w Sosnowcu o kolejne cztery budynki w zabudowie kontenerowej (łącznie 20 lokali).

MZZL, korzystając również z dofinansowania ze środków z Funduszu Doptat Banku Gospodarstwa Krajowego w roku 2023-2024 przeprowadził remonty **54 pustostanów**.

Kwota dofinansowania na ten cel wynosiła 80% kosztów przedsięwzięcia tj. **2 454 252,13zł.**

2) Inwestycje realizowane przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych TBS Sp. z o.o.

W ramach miejskich inwestycji mieszkaniowych Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych -TBS Spółka z o.o. zrealizowała przedsięwzięcie inwestycyjne przy ul. Żelaznej w Sosnowcu dwóch budynków mieszkalnych o łącznej liczbie **mieszkań 68** i dwóch lokali użytkowych (po jednym w każdym budynku).

Budynki zaprojektowane zostały z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnością jako wolne od barier. Zapewniony został dostęp dla osób z niepełnosprawnością na wszystkie kondygnacje za pomocą dźwigów o wymiarach wewnętrznych 110x210 cm. W każdym z budynków zaprojektowane zostało 5 mieszkań dla osób z niepełnosprawnością. Wokół budynków wykonano drogę wewnętrzną, chodniki oraz 87 miejsc parkingowych a także plac zabaw.

Na podstawie zawartej umowy pomiędzy Gminą Sosnowiec a Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych -TBS Spółka z o.o. w Sosnowcu w dniu 14.07.2023r. Gmina przekazała Inwestorowi finansowe wsparcie udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków z Funduszu Dopłat. 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 stanowią przedmiot najmu dla Gminy Sosnowiec na podstawie zawartej umowy z dnia 14.07.2023r. Gmina posiada 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.

Na dzień 01.06.2025 r. wszystkie lokale mieszkalne zostały zasiedlone przez Gminę Sosnowiec działającą poprzez MZZL z przeznaczeniem dla osób uprawnionych do najmu mieszkań w ramach list przydziałów i osób uprawnionych do zamiany mieszkań komunalnych. Pięć mieszkań zostało za zgodą BGK przeznaczonych na mieszkania wspomagane dla osób z niepełnosprawnościami.

Źródła finansowania przedsięwzięcia:

Koszt brutto wyniósł: **26.188.989,74 zł**, a finansowanie niniejszej inwestycji wyglądało następująco:

- 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: **19.256.171,15zł.** 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.

3) Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego z udziałem Gminy Sosnowiec przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową - SIM ZAGŁĘBIE Spółka z o.o. w Sosnowcu.

Spółka SIM Zagłębie powstała 7 grudnia 2021 r. z inicjatywy Krajowego Zasobu Nieruchomości. Działalność spółki polega na **budowanie lokali mieszkalnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu**. Na mocy przepisów SIM ma prawo do:

- nabywania lokali i budynków mieszkalnych oraz niemieszkalnych w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
- przeprowadzania remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmowania lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Spółki;
- sprawowania na podstawie umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki;

Udziałowcami Spółki jest Krajowy Zespół Nieruchomości i 12 gmin tj: Będzin, Bobrowniki, Czeladź, Chrzanów, Ogrodzieniec, Sosnowiec, Siewierz, Szczekociny, Wojkowice, Psary, Libiąż i Poręba.

Spółka SIM ZAGŁĘBIE realizuje na terenie miasta Sosnowca inwestycję, w ramach której powstaną dwa budynki wielorodzinne, z **94 lokalami mieszkalnymi**.

Przy realizacji inwestycji wykorzystane zostaną materiały prefabrykowane, zapewniające mniejsze zużycie energii oraz ograniczenie kosztów wytwarzania i eksploatacji. W obu budynkach znajdzie się wózkownia/rowerownia, a także komórki lokatorskie w ilości odpowiadającej liczbie mieszkań. Jeśli chodzi o planowane udogodnienia, przewidziano powstanie 115 miejsc parkingowych, zewnętrznej wiaty śmietnikowej oraz placu zabaw. Zarówno w budynku A, jak i B rozlokowanych zostanie 47 mieszkań o powierzchni od 43 do 85 m².

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest w części z bezzwrotnego dofinansowania z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, które otrzymała Gmina Sosnowiec, jako beneficjent wsparcia, w kwocie **13 760 463,62zł** celem wniesienia tych środków na objęcie udziałów w rzeczowej spółce. Dodatkowo na realizację przedsięwzięcia Gmina uzyskała dofinansowanie w wysokości 10% kosztów inwestycji ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (tj. **4 736 203, 39zł**).

Oddanie do użytkowania lokali powstałych w ramach przedmiotowej inwestycji planowane jest na IV kwartał bieżącego roku.

Najemcami przedmiotowych lokali mogą zostać osoby, które spełnią kryteria uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. (ze zm.) w sprawie

zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

4). Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego z udziałem Gminy Sosnowiec przez prywatnego inwestora - TBS Dombud .

Firma TBS Dombud Spółka z o.o. w lipcu 2024 r. zakończyła wspólnie z Gminą Sosnowiec realizację inwestycji polegającej na budowie 6 sześciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Naftowej w Sosnowcu, w ramach której powstało **288** lokali mieszkalnych.

W ramach przedmiotowej inwestycji powstało także 40 indywidualnych garaży, stanowiących element zagospodarowania terenu, ponadto 133 miejsca postojowe w podziemnych parkingo-garażach położonych w kondygnacji podziemnej pod pięcioma budynkami oraz 174 zewnętrzne miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym. Na osiedlu powstał także plac zabaw. Koszt inwestycji wyniósł łącznie ponad 100 mln zł, z czego ponad **24 mln** to wkład Gminy, uzyskany z dofinansowania bezzwrotnego z Funduszu Dopłat BGK.

Nowo wybudowane lokale nie stanowią mieszkaniowego zasobu Gminy, jednakże zawarta przez Gminę umowa z Inwestorem umożliwiła miastu wskazywanie przyszłych najemców w oparciu o kryteria uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. (ze zm.) w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz Zarządzenia nr 155 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 14 marca 2024 r. w sprawie: zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sosnowiec w związku z zawartymi umowami z inwestorami. Zasiedlenie tych lokali (oddanych do użytkowania w lipcu 2024 r.) zakończono w listopadzie 2024 r.

Obecnie planowana jest kolejna inwestycja mieszkaniowa w ramach współpracy Gminy z TBS Dombud przy ul. Norwida w Sosnowcu. W ramach tej inwestycji, podzielonej na dwa etaty na powstać łącznie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi wielostanowiskowymi. W I etapie zaplanowano budowę trzech budynków ze 147 mieszkaniami, natomiast II etap będzie obejmował budowę dwóch budynków wielomieszkalnych, w których powstanie 98 lokali mieszkalnych.

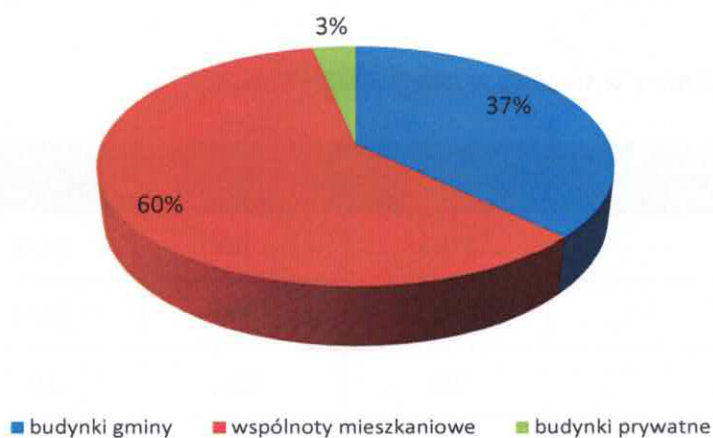
Gmina wystąpiła do Banku Gospodarstwa Krajowego o uzyskanie bezzwrotnego dofinansowania na budowę przedmiotowych budynków z Funduszu Dopłat i otrzymała informację o ich pozytywnym rozpatrzeniu. Kwalifikacja wniosków nastąpi w zależności od dostępności środków Funduszu Dopłat.

1. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec, stan na 30 kwietnia 2025 roku.

Budynki	liczba	udział %	powierzchnia użytkowa /m ² /	udział %
budynki gminy	327	46,9	200 926,53	45,4
wspólnoty mieszkaniowe	333	47,8	x	x
- własność gminy	x	x	226 677,52	51,2
budynki prywatne	37	5,3	14 731,30	3,3
	697	100,0	442 335,35	100,0

Lokale mieszkalne	liczba	udział %	powierzchnia użytkowa /m ² /	udział %
budynki gminy	3 209	37,4	146 866,96	39,0
wspólnoty mieszkaniowe	5 103	59,4	215 738,29	57,3
budynki prywatne	277	3,2	13 953,96	3,7
	8 589	100,0	376 559,21	100,0

Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, stan na 30 kwietnia 2025 roku



2. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec w latach 2022 - 2025.

Budynki	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.04.2025
budynki gminy	303	310	326	327
wspólnoty mieszkaniowe	328	328	333	333
budynki prywatne	42	39	38	37
	673	677	697	697



3. Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w latach 2022 - 2025.

Lokale mieszkalne	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.04.2025
budynki gminy	3 063	3 164	3 188	3 209
wspólnoty mieszkaniowe	5 317	5 178	5 144	5 103
budynki prywatne	355	306	318	277
	8 735	8 648	8 650	8 589



4. Liczba lokali mieszkalnych przekazanych do dyspozycji gminy w latach 2022 - 2024.

Wyszczególnienie	2022 rok	2023 rok	2024 rok
lokale komfortowe (centralne ogrzewanie, gaz)	81	84	72
obniżony standard	115	110	115
niski standard	50	28	49
	246	222	236



5. Liczba osób uprawnionych przez Prezydenta Miasta do najmu lokalu komunalnego oraz liczba osób oczekujących na przydział lokalu, stan na 30 kwietnia 2025 roku.

Rok	Liczba osób uprawnionych	Ilość osób oczekujących na przydział lokalu						
		Lista punktowa	Wychowankowie domów dziecka	Absolwenci	Tryb szczególny	Zamiany	Na czas stosunku pracy	Razem
2025	77	27	-	-	-	4	-	31
2024	236	21	-	-	-	14	-	35
2023	222	11	-	-	1	2	-	14
2022	218	7	-	-	-	1	-	8
2021	187	4	1	-	-	3	-	8
2020	210	11	-	-	1	3	-	15
2019	289	7	1	-	2	-	-	10
2018	364	1	-	-	-	1	-	2
2017	342	-	-	4	-	-	-	4
								127

6. Liczba wyroków sądowych.

Wierzyciel	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.04.2025
Gmina Sosnowiec z prawem do lokalu	541	594	594	600
Gmina Sosnowiec bez prawa do lokalu	280	291	290	282
wierzyciel obcy z prawem do lokalu	93	97	85	83
wierzyciel obcy bez prawa do lokalu	51	50	22	25
	965	1032	991	990



7. Realizacja wyroków sądowych z prawem do najmu socjalnego lokalu w 2024 roku.

Wierzyciel	Wyroki do realizacji na 31.12.2023 roku	Wyroki uzyskane / złożone do realizacji w 2024 roku	Wyroki zrealizowane w 2024 roku	Wyroki do realizacji wg stanu na 31.12.2024 roku	Różnica /-/ spadek +/+ wzrost
Gmina	594	70	70	594	0
podmioty obce	97	18	30	85	-12
	691	88	100	679	-12