

Informacja Żagańskiego TBS o sytuacji mieszkaniowej i o planach budownictwa mieszkaniowego

Sytuacja mieszkaniowa

Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Żaganiu, w którym Gmina Żagań o statusie miejskim ma 99,99% udziałów, jest właścicielem 205 mieszkań. Wszystkie mieszkania przeznaczone są na wynajem zgodnie z Ustawą z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Mieszkania przeznaczone są dla osób o umiarkowanych dochodach głównie dla mieszkańców Żagania.

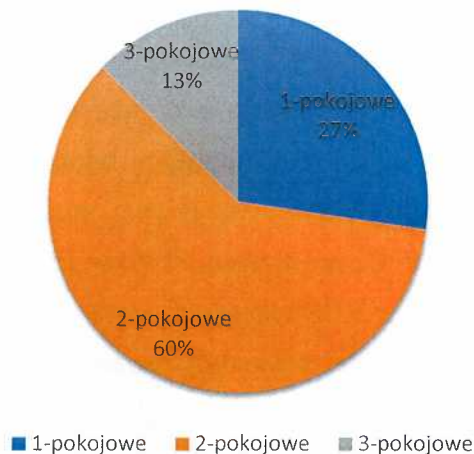
Wszystkie mieszkania są zasiedlone.

W 2024 roku 7 mieszkań zmieniło najemców.

Struktura zasobu mieszkaniowego Żagańskiego TBS:

- 56 mieszkań 1-pokojowych o powierzchni w przedziale od 32 m² do 35 m²,
- 123 mieszkania 2 pokojowe o powierzchni w przedziale od 44 m² do 54 m²,
- 26 mieszkań 3 pokojowych o powierzchni w przedziale od 62 m² do 64 m².

Struktura mieszkań Żagańskiego TBS



W tym są cztery mieszkania dwupokojowe dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Do każdego mieszkania przynależna jest komórka lokatorska. W każdym etapie budowy, a jest ich siedem, są pomieszczenia wspólnego użytkowania typu pralnia, suszarnia i wózkownia.

1,2 mln. zł. Informację, czy dostaniemy środki jeszcze w tym roku, możemy otrzymać pod koniec maja po przyjęciu ustawy o dokapitalizowanie puli na rozwój mieszkalnictwa.

Rozpoczęliśmy również proces planowania kolejnej budowy z wykorzystaniem posiadanych działek budowlanych. Przygotowujemy koncepcję budowy mieszkań rozpoczynając od oszacowania ile realnie możemy postawić budynków na posiadanym terenie i ile tam może być mieszkań. Równocześnie szukamy jak najlepszych źródeł finansowania. W tej koncepcji bierze udział Miasto aby wkomponować inwestycję możliwe najlepiej w cele rozwojowe Miasta jak i w cele strategiczne Spółki.

Chcemy również pozyskać nowe tereny pod kolejne budynki i nad tym wraz z Burmistrzem pracujemy, szukając odpowiedniej lokalizacji. Wybieramy lokalizację, która będzie możliwa do przekazania i jak najlepszego, bezkolizyjnego zagospodarowania. Oczywiście pozyskane działki przeznaczone będą pod budowę tanich mieszkań czynszowych lub komunalnych aby zapewnić rozwój i atrakcyjność Miasta.

W każdym przypadku realizowanej czy planowanej budowy największym problemem jest konstrukcja finansowa inwestycji. Pomimo wsparcie z Programu Rozwoju Mieszkalnictwa nawet w maksymalnym stopniu tj. 85% kosztów kwalifikowanych, zostaje luka do uzupełnienia. Z informacji uzyskanych od Ministerstwa Rozwoju i Technologii taka konstrukcja wsparcia zakłada, że brakujące środki w inwestycji będzie pokrywała Gmina. Z założenia przyjmuje się, że jeśli jest pomoc dla Gminy w realizacji jej zadań to też wymagany jest wkład finansowy na uzupełnienie finansowania.

W naszym przypadku tj. budowy Etapu VIIa, nie planujemy bezpośredniego finansowego wsparciu Miasta i uzupełnimy brakujące środki finansowaniem z kredytu budowlanego, Miasto będzie jednak płacić czynsz za wynajem mieszkań.

Jan Węgrzyn
Żagańskie TBS