



Gmina
Czersk

ROZWÓJ MIESZKALNICTWA W GMINIE CZERSK PLANY I ZAMIERZENIA





Gmina
Czersk

Dnia 5 marca 2021 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wprowadzające zmiany w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.



Gmina
Czersk

Jedną ze zmian wprowadzonych w/w ustawą jest **zwiększenie wysokości finansowego wsparcia dla gmin z 35/45 % do 80 %** na przedsięwzięcie polegające na:

- budowie budynku,

- remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego, przeznaczonego na pobyt ludzi,
- remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu,
- zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,

w wyniku którego powstaną lub zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy/mieszkania chronione.



Gmina
Czersk

Na mocy w/w ustawy w Banku Gospodarstwa Krajowego
został utworzony

Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa.

Celem funkcjonowania Funduszu jest poprawa dostępności
mieszkań poprzez pobudzenie nowych inwestycji
mieszkaniowych na rynku mieszkań budowanych
z przeznaczeniem na wynajem przez

Spółeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM).

Środki Funduszu służą sfinansowaniu części lub całości
wydatków gminy na objęcie udziałów lub akcji
w tworzonej lub działającej SIM.

Wsparcie udzielane jest na:

- dofinansowanie w wysokości 10 % kosztów inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez SIM,
- wsparcie na utworzenie nowej SIM w wysokości do 3 mln zł.



Gmina Czersk

SIM-y mają być alternatywą dla tych, których nie stać na kredyt mieszkaniowy lub którzy nie chcą się wiązać tak długoletnim zobowiązaniem finansowym.

Z najmu mieszkań wybudowanych w ramach SIM będą mogli korzystać osoby, których dochody przewyższają maksymalne pozwalające ubiegać się o mieszkanie komunalne.

Lokatorom, którzy w ramach umowy partycypacji pokryją co najmniej 20 % (25 % w dużych miastach) kosztów budowy lokalu, SIM-y zapewnią możliwość dojścia do własności po 20-30 latach.



Gmina
Czersk

Zamierzeniem Gminy Czersk
na lata 2021-2024

w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest

budowa 99 mieszkań,

w tym:

- 57 mieszkań komunalnych
(ul. Długa, ul. Transportowców)
- 42 mieszkań o umiarkowanym czynszu
w ramach SIM (ul. Długa)



Gmina
Czersk

Mieszkania komunalne

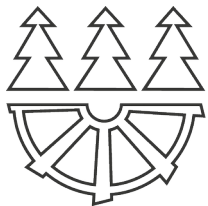
Budynek przy ul. Transportowców

27 mieszkań, budynek 3-kondygnacyjny, 3-segmentowy,
Gmina Czersk **złożyła** w dniu 18.03.2021 r. wniosek do
Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie.

Wartość inwestycji – 6.832.989,32 zł

Wnioskowana kwota wsparcia z Funduszu Dopłat –
5.466.391,45 zł (80 % wartości zadania)

Zakładany termin realizacji – lata 2022 -2023



Gmina Czersk

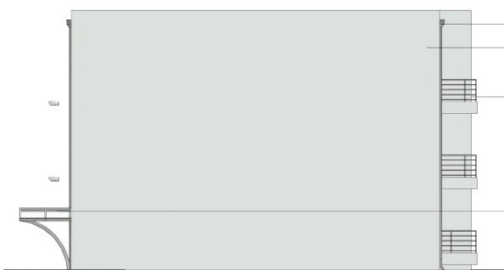
Budynek przy ul. Transportowców

ELEWACJA BOCZNA
Północno - wschodnia

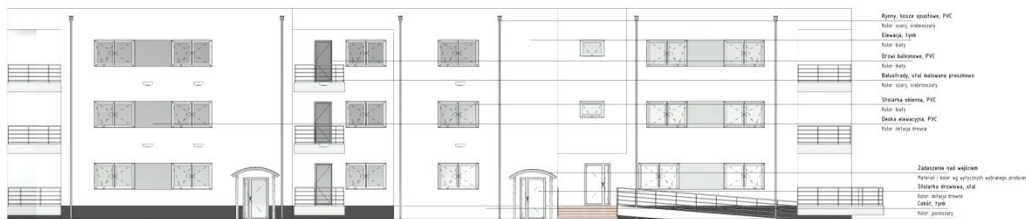
Etap I
Elewacje
Skala 1 : 100



ELEWACJA BOCZNA
Południowo - zachodnia



ELEWACJA FRONTOWA
Północno - zachodnia



Etap I
Elewacje
Skala 1 : 100

ELEWACJA TYLNA
Południowo - wschodnia



BIURO PROJEKTOWE "KADZIOB" BUDOWLANI		data
Kajetanów, ul. Tł. 300 Czersk		07.10.2016
tel. 801 881 881, fax 801 881 881		
e-mail: biuro@kadziob.pl, kadziob@kadziob.pl, www.kadziob.pl		
projektantka: kadziob@kadziob.pl		1 : 100
tytuł: Elewacje		T. A.
Opis: Budowa budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego		
adres: ul. w m. Czersk, 320A, 320B, 320C, 320D, 320E, 320F, 320G, 320H, 320I, 320J, 320K, 320L, 320M, 320N, 320O, 320P, 320Q, 320R, 320S, 320T, 320U, 320V, 320W, 320X, 320Y, 320Z, 320AA, 320AB, 320AC, 320AD, 320AE, 320AF, 320AG, 320AH, 320AI, 320AJ, 320AK, 320AL, 320AM, 320AN, 320AO, 320AP, 320AQ, 320AR, 320AS, 320AT, 320AU, 320AV, 320AW, 320AX, 320AY, 320AZ, 320BA, 320BB, 320BC, 320BD, 320BE, 320BF, 320BG, 320BH, 320BI, 320BJ, 320BK, 320BL, 320BM, 320BN, 320BO, 320BP, 320BQ, 320BR, 320BS, 320BT, 320BU, 320BV, 320BW, 320BX, 320BY, 320BZ, 320CA, 320CB, 320CC, 320CD, 320CE, 320CF, 320CG, 320CH, 320CI, 320CJ, 320CK, 320CL, 320CM, 320CN, 320CO, 320CP, 320CQ, 320CR, 320CS, 320CT, 320CU, 320CV, 320CW, 320CX, 320CY, 320CZ, 320DA, 320DB, 320DC, 320DD, 320DE, 320DF, 320DG, 320DH, 320DI, 320DJ, 320DK, 320DL, 320DM, 320DN, 320DO, 320DP, 320DQ, 320DR, 320DS, 320DT, 320DU, 320DV, 320DW, 320DX, 320DY, 320DZ, 320EA, 320EB, 320EC, 320ED, 320EE, 320EF, 320EG, 320EH, 320EI, 320EJ, 320EK, 320EL, 320EM, 320EN, 320EO, 320EP, 320EQ, 320ER, 320ES, 320ET, 320EU, 320EV, 320EW, 320EX, 320EY, 320EZ, 320FA, 320FB, 320FC, 320FD, 320FE, 320FF, 320FG, 320FH, 320FI, 320FJ, 320FK, 320FL, 320FM, 320FN, 320FO, 320FP, 320FQ, 320FR, 320FS, 320FT, 320FU, 320FV, 320FW, 320FX, 320FY, 320FZ, 320GA, 320GB, 320GC, 320GD, 320GE, 320GF, 320GG, 320GH, 320GI, 320GJ, 320GK, 320GL, 320GM, 320GN, 320GO, 320GP, 320GQ, 320GR, 320GS, 320GT, 320GU, 320GV, 320GW, 320GX, 320GY, 320GZ, 320HA, 320HB, 320HC, 320HD, 320HE, 320HF, 320HG, 320HH, 320HI, 320HJ, 320HK, 320HL, 320HM, 320HN, 320HO, 320HP, 320HQ, 320HR, 320HS, 320HT, 320HU, 320HV, 320HW, 320HX, 320HY, 320HZ, 320IA, 320IB, 320IC, 320ID, 320IE, 320IF, 320IG, 320IH, 320II, 320IJ, 320IK, 320IL, 320IM, 320IN, 320IO, 320IP, 320IQ, 320IR, 320IS, 320IT, 320IU, 320IV, 320IW, 320IX, 320IY, 320IZ, 320JA, 320JB, 320JC, 320JD, 320JE, 320JF, 320JG, 320JH, 320JI, 320JJ, 320JK, 320JL, 320JM, 320JN, 320JO, 320JP, 320JQ, 320JR, 320JS, 320JT, 320JU, 320JV, 320JW, 320JX, 320JY, 320JZ, 320KA, 320KB, 320KC, 320KD, 320KE, 320KF, 320KG, 320KH, 320KI, 320KJ, 320KL, 320KM, 320KN, 320KO, 320KP, 320KQ, 320KR, 320KS, 320KT, 320KU, 320KV, 320KW, 320KX, 320KY, 320KZ, 320LA, 320LB, 320LC, 320LD, 320LE, 320LF, 320LG, 320LH, 320LI, 320LJ, 320LK, 320LL, 320LM, 320LN, 320LO, 320LP, 320LQ, 320LR, 320LS, 320LT, 320LU, 320LV, 320LW, 320LX, 320LY, 320LZ, 320MA, 320MB, 320MC, 320MD, 320ME, 320MF, 320MG, 320MH, 320MI, 320MJ, 320MK, 320ML, 320MM, 320MN, 320MO, 320MP, 320MQ, 320MR, 320MS, 320MT, 320MU, 320MV, 320MW, 320MX, 320MY, 320MZ, 320NA, 320NB, 320NC, 320ND, 320NE, 320NF, 320NG, 320NH, 320NI, 320NJ, 320NK, 320NL, 320NM, 320NN, 320NO, 320NP, 320NQ, 320NR, 320NS, 320NT, 320NU, 320NV, 320NW, 320NX, 320NY, 320NZ, 320OA, 320OB, 320OC, 320OD, 320OE, 320OF, 320OG, 320OH, 320OI, 320OJ, 320OK, 320OL, 320OM, 320ON, 320OO, 320OP, 320OQ, 320OR, 320OS, 320OT, 320OU, 320OV, 320OW, 320OX, 320OY, 320OZ, 320PA, 320PB, 320PC, 320PD, 320PE, 320PF, 320PG, 320PH, 320PI, 320PJ, 320PK, 320PL, 320PM, 320PN, 320PO, 320PP, 320PQ, 320PR, 320PS, 320PT, 320PU, 320PV, 320PW, 320PX, 320PY, 320PZ, 320QA, 320QB, 320QC, 320QD, 320QE, 320QF, 320QG, 320QH, 320QI, 320QJ, 320QK, 320QL, 320QM, 320QN, 320QO, 320QP, 320QQ, 320QR, 320QS, 320QT, 320QU, 320QV, 320QW, 320QX, 320QY, 320QZ, 320RA, 320RB, 320RC, 320RD, 320RE, 320RF, 320RG, 320RH, 320RI, 320RJ, 320RK, 320RL, 320RM, 320RN, 320RO, 320RP, 320RQ, 320RR, 320RS, 320RT, 320RU, 320RV, 320RW, 320RX, 320RY, 320RZ, 320SA, 320SB, 320SC, 320SD, 320SE, 320SF, 320SG, 320SH, 320SI, 320SJ, 320SK, 320SL, 320SM, 320SN, 320SO, 320SP, 320SQ, 320SR, 320SS, 320ST, 320SU, 320SV, 320SW, 320SX, 320SY, 320SZ, 320TA, 320TB, 320TC, 320TD, 320TE, 320TF, 320TG, 320TH, 320TI, 320TJ, 320TK, 320TL, 320TM, 320TN, 320TO, 320TP, 320TQ, 320TR, 320TS, 320TT, 320TU, 320TV, 320TW, 320TX, 320TY, 320TZ, 320UA, 320UB, 320UC, 320UD, 320UE, 320UF, 320UG, 320UH, 320UI, 320UJ, 320UK, 320UL, 320UM, 320UN, 320UO, 320UP, 320UQ, 320UR, 320US, 320UT, 320UU, 320UV, 320UW, 320UX, 320UY, 320UZ, 320VA, 320VB, 320VC, 320VD, 320VE, 320VF, 320VG, 320VH, 320VI, 320VJ, 320VK, 320VL, 320VM, 320VN, 320VO, 320VP, 320VQ, 320VR, 320VS, 320VT, 320VU, 320VV, 320VW, 320VX, 320VY, 320VZ, 320WA, 320WB, 320WC, 320WD, 320WE, 320WF, 320WG, 320WH, 320WI, 320WJ, 320WK, 320WL, 320WM, 320WN, 320WO, 320WP, 320WQ, 320WR, 320WS, 320WT, 320WU, 320WV, 320WW, 320WX, 320WY, 320WZ, 320XA, 320XB, 320XC, 320XD, 320XE, 320XF, 320XG, 320XH, 320XI, 320XJ, 320XK, 320XL, 320XM, 320XN, 320XO, 320XP, 320XQ, 320XR, 320XS, 320XT, 320XU, 320XV, 320XW, 320XX, 320XY, 320XZ, 320YA, 320YB, 320YC, 320YD, 320YE, 320YF, 320YG, 320YH, 320YI, 320YJ, 320YK, 320YL, 320YM, 320YN, 320YO, 320YP, 320YQ, 320YR, 320YS, 320YT, 320YU, 320YV, 320YW, 320YX, 320YY, 320YZ, 320ZA, 320ZB, 320ZC, 320ZD, 320ZE, 320ZF, 320ZG, 320ZH, 320ZI, 320ZJ, 320ZK, 320ZL, 320ZM, 320ZN, 320ZO, 320ZP, 320ZQ, 320ZR, 320ZS, 320ZT, 320ZU, 320ZV, 320ZW, 320ZX, 320ZY, 320ZZ		



Gmina
Czersk

Mieszkania komunalne

Budynki przy ul. Długiej

30 mieszkań, budynki 2-kondygnacyjne

2 budynki 2-segmentowe, 1 budynek 1-segmentowy

Trwa procedura projektowa, do końca kwietnia przewidywane jest uzyskanie pozwolenia na budowę

Gmina Czersk złoży w maju br. wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie.

Szacunkowa wartość inwestycji – 7,5 mln zł

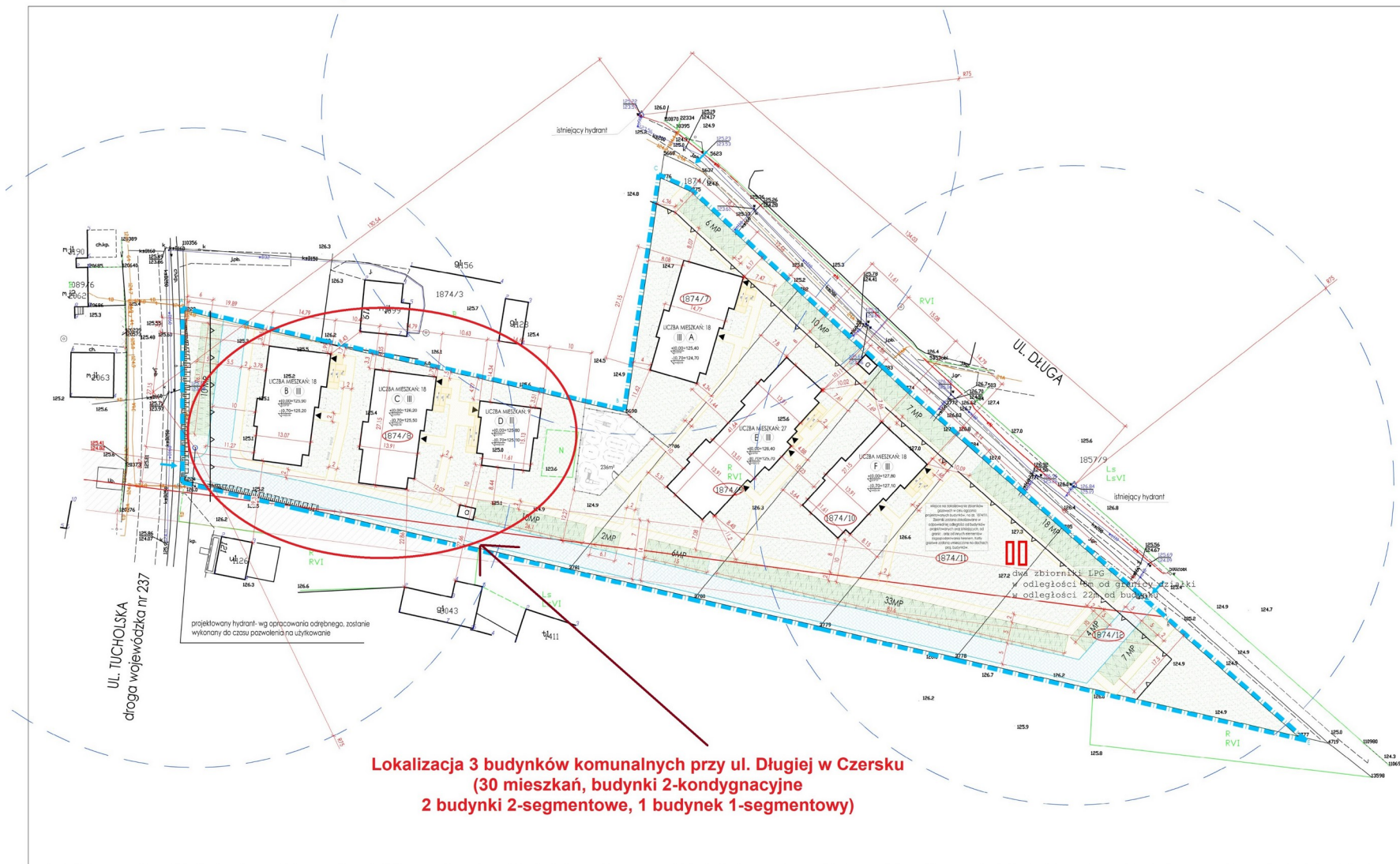
Wnioskowana kwota wsparcia z Funduszu Dopłat –
6,0 mln zł (80 % wartości zadania)

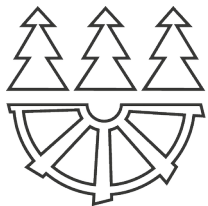
Zakładany termin realizacji – lata 2022 -2023



Gmina Czersk

Budynki przy ul. Długiej





Budynki przy ul. Długiej

BUDYNEK "A"

Elewacja wschodnia, zachodnia

4

Elewacja wschodnia

1 : 100



2

Elewacja zachodnia

1 : 100



Uwaga! Minimalna wysokość balustrady mierzona do dierzchu poręczy to 1,10m, natomiast maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady to 0,12m.

UWAGA!

1. Rys. budowlane rozpatrywać łącznie z pozostałymi branżami.
2. Wymiarowanie wewnętrzne w świetle ścian niewykończonych.
3. Materiał i kolor wg wytycznych wybranego producenta

BIURO PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY		Data	
Rychnowy 1b, 77-300 Cztuchów		21.12.2020r.	
Tel. kom: 663 922 034; fax: 597268037		Rys. nr.	
e-mail: biuro@marcinbartos.pl; marcinbartos4@wp.pl; www.marcinbartos.pl		A08	
ARCHITEKTURA		Skala: jak zaznaczono	
Temat: Elewacja wschodnia, zachodnia			
Nazwa inwestycji: Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych			
Zakres inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "A"			
Adres: dz. nr 1874/7, 1874/8, 1874/9, 1874/10, 1874/11, 1874/12, m. Czersk, obręb ewid. 0001 Czersk, jednostka ewid. 220204_4, powiat chejnicki, województwo pomorskie			
Projektant	Architektura	mgr inż. arch. Tomasz Wołanin Upr. 64/07/DDIA	
Projektant upr.	Architektura	mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera Upr. 231/PODKK/iv/2017	



Gmina
Czersk

**Budownictwo czynszowe
w Gminie Czersk w ramach
Społecznej Inicjatywy
Mieszkaniowej
„KZN-Pomorze” sp. z o.o.**



Gmina
Czersk

Krajowy Zasób Nieruchomości jest państwową osobą prawną, powołaną na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Misją KZN jest wspieranie polityki mieszkaniowej państwa poprzez kompleksowe analizowanie, sukcesywne pozyskiwanie i racjonalne wykorzystywanie gruntów Skarbu Państwa.

Zadaniem KZN jest m.in. gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, podejmowanie działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym mieszkań na wynajem, wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego.



Gmina Czersk

- Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa (SIM) jest spółką prawa handlowego, której udziałowcami mogą być w szczególności KZN, gminy i związki gmin;
- KZN lub gmina wnosi do spółki grunty, w zamian za co obejmuje udziały;
- KZN reprezentuje w SIM Skarb Państwa, wspiera prawidłową realizację przedsięwzięcia, ułatwia pozyskiwanie finansowania zewnętrznego na realizację inwestycji. Powyższe działania powodują możliwość sprawnego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.



Gmina
Czersk

Gmina wspólnie z SIM określa kryteria,
które spełnić muszą przyszli najemcy.

Ustawa dopuszcza

- wykup mieszkań
- rozliczenie partycypacji w trakcie trwania umowy najmu
- dojście do własności



Gmina
Czersk

Możliwości finansowania inwestycji w ramach SIM

- Samorząd, który zdecyduje się na tworzenie nowych SIM będzie mógł otrzymać bezzwrotne wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości **do 3 mln zł**. By je uzyskać gmina musi złożyć wniosek do ministra do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa za pośrednictwem Prezesa KZN.
- Samorząd będzie mógł otrzymać bezzwrotne dofinansowanie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości **do 10 % kosztów inwestycji** (dotyczy to każdej inwestycji w ramach spółki SIM).



Gmina
Czersk

Możliwości finansowania inwestycji w ramach SIM c.d.

- Bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat (BGK) dla gmin na budowę mieszkań wynosi **do 35 % kosztów inwestycji**
- SIM może otrzymać kredyt z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego, udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego (kredyt udzielany Spółce SIM, na okres 30 lat, WIBOR 3M, bez marży banku).



Gmina
Czersk

Możliwości finansowania inwestycji w ramach SIM

c.d.

- Partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego - to udział własny przyszłych mieszkańców, którego wpłata daje najemcom możliwość wykupu mieszkania w przyszłości. Jeśli lokator opuści zajmowany lokal - wniesiona kwota partycypacji (zwaloryzowana) zostanie mu zwrócona - **do 30 % partycypacji w kosztach budowy**
- Gmina, w oparciu o ustawę o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Mieszkanie na start), może wystąpić do Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie czynszów dla poszczególnych najemców, którzy spełniają kryteria dochodowe).



Gmina
Czersk

Zakłada się, że Gmina Czersk wniesie do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „Pomorze” działki nr 1874/7, 1874/9, 1874/10, 1874/11, 1874/12 położone przy ul. Długiej w Czersku, na której planuje się wybudować 3 budynki mieszkalne dwukondygnacyjne (2- i 3- segmentowe) o łącznej liczbie 42 mieszkań.

Trwa procedura projektowa, pod koniec kwietnia planowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

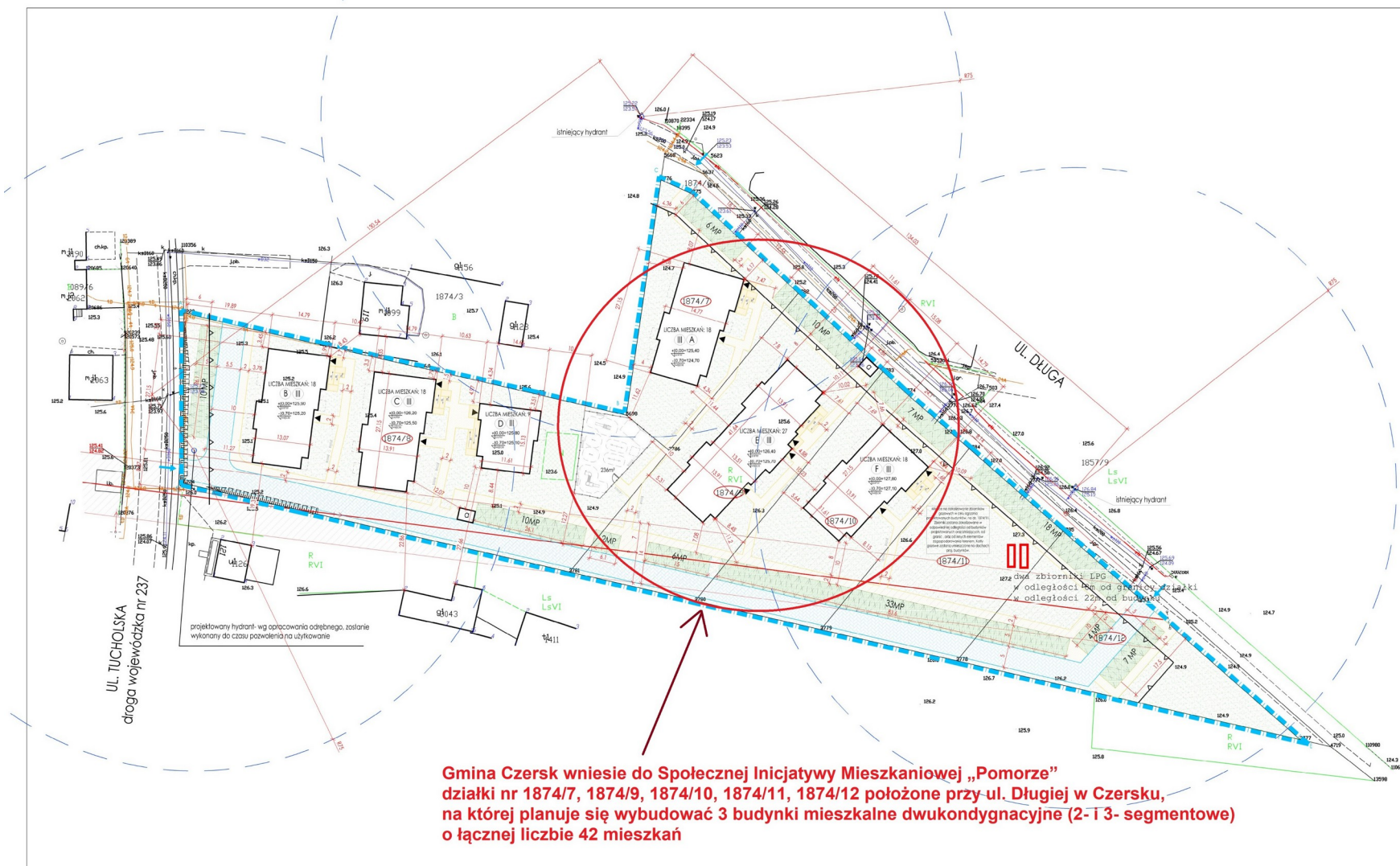
Zakładany okres realizacji inwestycji

– lata 2022-2024



Gmina Czersk

SIM –ul. Długa



**Gmina Czersk wniosła do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „Pomorze”
działki nr 1874/7, 1874/9, 1874/10, 1874/11, 1874/12 położone przy ul. Długiej w Czersku,
na której planuje się wybudować 3 budynki mieszkalne dwukondygnacyjne (2- i 3- segmentowe)
o łącznej liczbie 42 mieszkań**



Gmina Czersk

SIM –ul. Długa

BUDYNEK "A" Elewacja wschodnia, zachodnia

4 Elewacja wschodnia 1 : 100



2 Elewacja zachodnia 1 : 100



Uwaga! Minimalna wysokość balustrady mierzona do wierzchu poręczy to 1,10m, natomiast maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady to 0,12m.

UWAGA!

1. Rys. budowlane rozpatrywać łącznie z pozostałymi branżami.
2. Wymiarowanie wewnętrzne w świetle ścian niewykończonych.
3. Materiał i kolor wg wytycznych wybranego producenta

BIURO PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY		Data:
Budynek 70, 71x-200 Glińców		21.12.2020r.
Tel. kom. 663 922 034, fax 597268037		
e-mail: biuro@marcinbartos.pl, marcinbartos@wp.pl, www.marcinbartos.pl		
ARCHITEKTURA	Skala: 1:50	Rys. nr: A08
Tytuł: Elewacja wschodnia, zachodnia		
Nazwa obiektu: Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych		
Zakres inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "A"		
Adres: dz. nr 1874/7, 1874/8, 1874/9, 1874/10, 1874/11, 1874/12, m. Czersk, obręb ewid. 0001 Czersk, jednostka ewid. 220204_4, powiat chopiński, województwo pomorskie		
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Witalan Upr. 64/07/0004	
	Do proj. w spec. architektonicznej	
Projektant opr.	mgr inż. arch. Kamila Steńka-Libera Upr. 2319/PDOK/IV/2019	
	Do proj. w spec. architektonicznej	



Gmina
Czersk

Dziękuję za uwagę

Przemysław Biesek-Talewski

Burmistrz Czerska