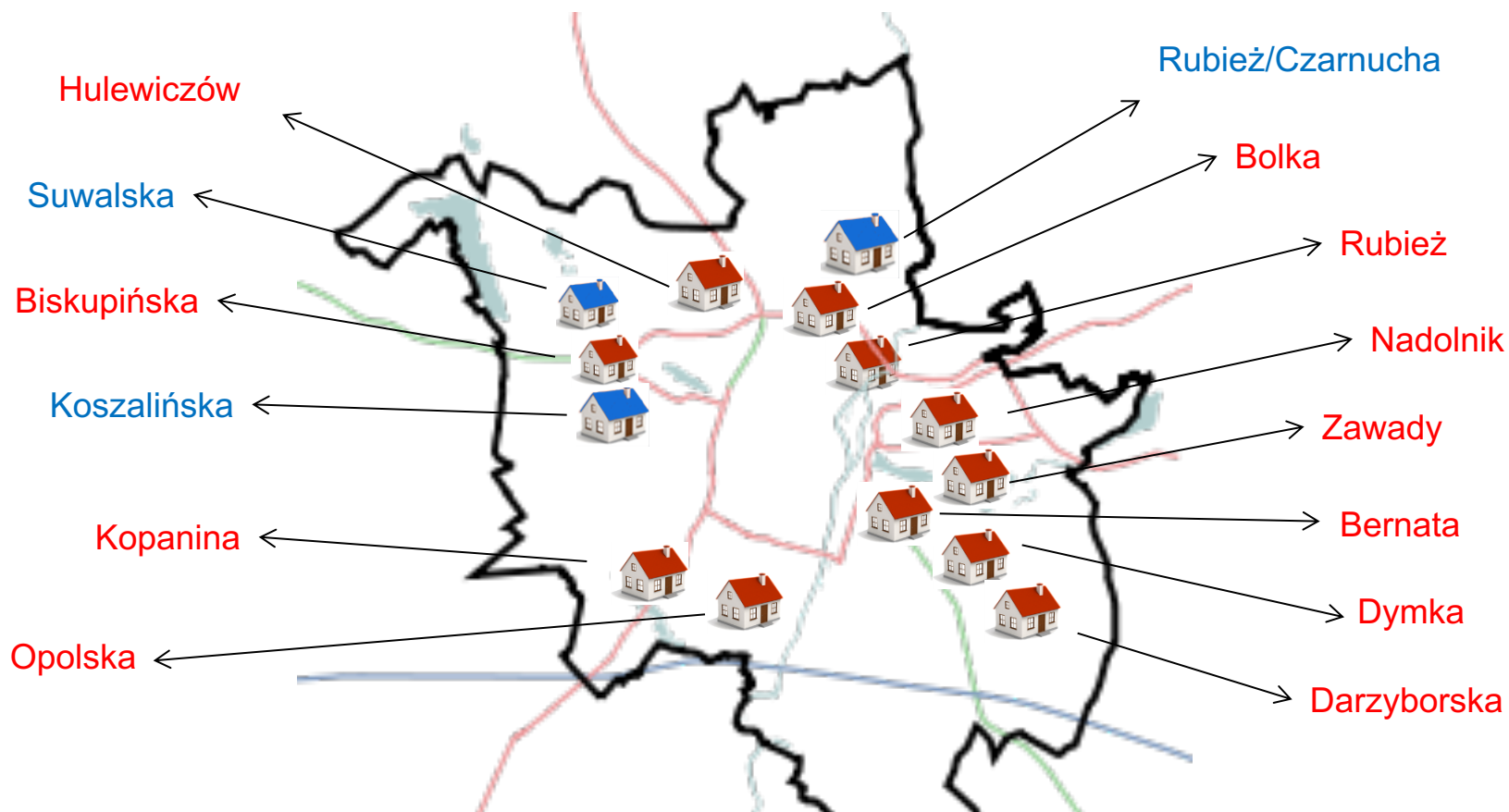


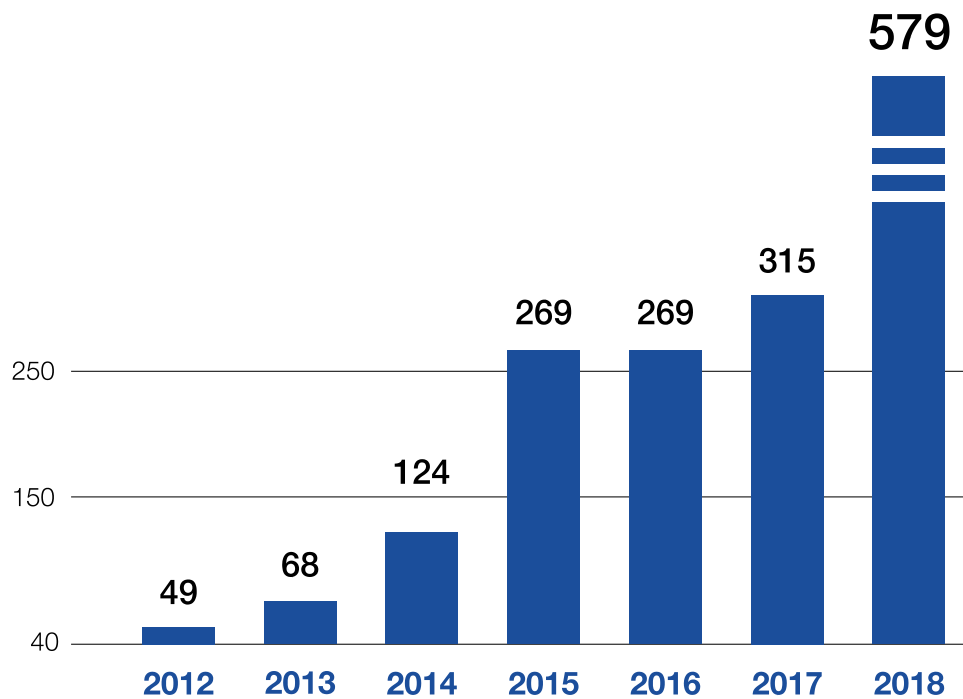
# „Poznańskie Projekty Mieszkaniowe”

Forum Mieszkaniowe 2018  
Habitat For Humanity  
Warszawa 07.03.2018

# Lokalizacje inwestycji budownictwa mieszkaniowego na lata 2016-2020



**PTBS** – 2933 planowanych mieszkań  
**ZKZL** – 1366 planowanych mieszkań



**Liczba przyznanych mieszkań  
socialnych i komunalnych  
w Poznaniu**

**POZnań\***



# Źródła finansowania inwestycji

## Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych



### Wsparcie budownictwa socialnego Fundusz Dopłat BGK

- 1) Dopłata 35% kosztów budowy;
- 2) Wydzielenie adekwatnej liczby lokali socjalnych co liczba wybudowanych lokali komunalnych;
- 3) Można łączyć z kredytem komercyjnym;

**15,5 mln zł pozyskanych  
środków, zwrotu  
kosztów budowy przez  
ZKZL z BGK  
4 inwestycje i 356  
mieszkań**

### Program EBI

**Kwota kredytu = 178 mln PLN**

**Okres kredytowania = 25 lat**

- Przeznaczenie kredytu – budowa ok. 1000-1200 lokali mieszkalnych (152,5 mln), modernizacja kamienic (22 mln) i placówek zdrowia (3,5 mln)
- Okres dostępności kredytu – do 2022 roku
- Karencja w spłacie kapitału – w okresie realizacji inwestycji
- Zabezpieczenia – umowa powierzenia z Miastem Poznań
- Kredyt - max. 50% inwestycji;
- Kredyt oprocentowany stawką WIBOR + marża ryzyka;

### Kredyt komercyjny

- 1) Kredyt oprocentowany stawką WIBOR + marża
- 2) Kredytowanie do max. 80% inwestycji;

**18,5 mln zaciągniętego  
kredytu komercyjnego**

**POZnań\***

# Najem z dojściem do własności



## Dla kogo?

- osoby spełniające kryteria dochodowe określone w regulaminie
- brak tytuł prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Poznaniu

## Jak?

- wpłata partycypacji w kosztach budowy lokalu
- korzystanie z lokalu na zasadach najmu
- spłata w czynszu kredytu zaciągniętego przez PTBS na realizację inwestycji
- wykupienie mieszkania w okresie od 5 do 25 lat od podpisania umowy najmu

## Założenia finansowe kontynuacji programu

- partycypacja zwrotna w wysokości do 30% kosztów budowy mieszkania
- czynsz najmu – ok. 17 zł/m<sup>2</sup>
- zwrotna kaucja – w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu

## Koszty w przeliczeniu na mieszkanie o powierzchni 50 m<sup>2</sup>

- partycypacja: ok. 60 000 zł
- kaucja: ok. 2 600 zł
- czynsz: ok. 850 zł/mies. + zaliczki na media

## Realizacja

pilotaż – ul. Suwalska – zakończony w 2016 r. - kompleks 10 (20 mieszkań)

kontynuacja – rejon ul. Koszalińskiej i Literackiej – w trakcie realizacji (ponad 1000 lokali mieszkalnych)

# Miejskie Biuro Najmu\*

Kwota przeznaczona na realizację projektu: **1,8 mln zł na 2018 r.**

## Dla kogo?

- Osoby, które złożyły wniosek o najem lokalu komunalnego i nie uzyskały wystarczającej ilości punktów aby dostać się na prezydencką listę mieszkaniową.

## Jak?

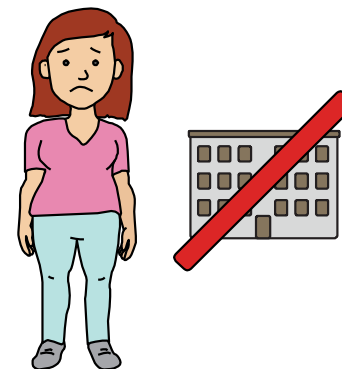
- ZKZL sp. z o.o. wynajmuje lokale z rynku prywatnego
- Beneficjenci - Podnajemcy w ramach Programu zawierają umowy podnajmu na czas określony
- Czynsz płacony za podnajem lokalu przez Podnajemcę odpowiada wysokości **40%** (max 13 zł/m<sup>2</sup>) kwoty najmu lokalu przez ZKZL sp. z o.o.
- Lokator MBN zobowiązany do złożenia wniosku o najem lokalu komunalnego

## Dodatkowe benefity wynikające z realizacji programu

- ZKZL sp. z o.o. stworzy bank lokali zasobu prywatnego;
- Udział w programie Miejskiego Biura Najmu to dodatkowe 4 punkty w kolejnym naborze wniosków o najem lokalu z zasobów Miasta Poznania

## Realizacja

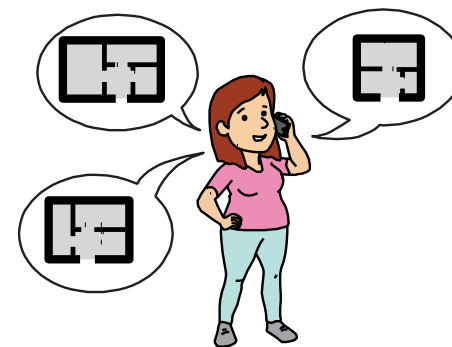
- 250 złożonych wniosków, 9 podpisanych umów
- w przygotowaniu kolejne 90 mieszkań, docelowo 200 umów



**Zabrakło Ci punktów?**



**Wypełnij formularz**



**Znajdź lokal na rynku najmu**

# Mieszkania socjalne ze wsparciem treningowym

Kwota przeznaczona na realizację projektu:

Remonty lokali: **5 000 000 zł**

Wsparcie: **2017 r - 262 000 zł, 2018 r - 820 000 zł,**

## **Dla kogo?**

Osoby, posiadające prawo do najmu lokalu socjalnego z zasobów Miasta Poznania.

## **Jak?**

Wsparcia mieszkańcom udzielają wyłonione w otwartym konkursie ofert na powierzenie realizacji zadania publicznego Organizacje Pozarządowe

## **Operatorzy Mieszkań**

BARKA, Caritas, Diakonijna Spółka Zatrudnienia, Monar, Zrozumieć i Pomóc, Wielkopolskie Stowarzyszenie Lokatorów, Fundacja Inicjowania Rozwoju Społecznego

## **Realizacja**

2017 - 25 mieszkań – 84 lokale socjalne

2018 - 18 mieszkań – 40 lokali socjalnych

# Minigranty dla seniora \*

Kwota przeznaczona na realizację projektu: **500 tys. zł**

## Dla kogo?

- najemcy lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania,
- osoby samotne/małżeństwa, które na dzień złożenia wniosku ukończyły 65 rok życia,
- osoby spełniające kryterium dochodowe uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego lub socjalnego z zasobów mieszkaniowych Miasta Poznania,
- osoby nie posiadające zadłużenia z tytułu najmu lokalu

## Jak?

- montaż antywłamaniowych drzwi wejściowych
- adaptacja łazienki, tj. wymianę wanny na kabinę prysznicową dla osoby starszej, ze sprzętem przystosowanym dla osób w podeszłym wieku,
- zamontowanie sprzętu pomocniczego ułatwiającego poruszanie się i korzystanie ze sprzętów w łazience lub toalecie,
- wymiana (w razie konieczności) instalacji wodnej, elektrycznej, modernizacja instalacji grzewczej itd.

## Realizacja

W trakcie przyjmowania wniosków



# Program mieszkaniowy dla seniorów

**Kwota przeznaczona na realizację projektu: ok. 3 200 000 zł**

Remonty, budowa wind, wyposażenie: 3 125 000 zł ; wsparcie mieszkańców 75 000 zł

## Dla kogo?

- osoby samotne / małżeństwa, które na dzień złożenia wniosku ukończyły 70 rok życia
- najemcy lokali komunalnych i socjalnych – posiadających tytuł prawny do lokalu, nie mające zaległości w opłatach czynszowych

## Jak?

- podział mieszkań o powierzchni większej niż 80 m<sup>2</sup>.
- dobudowa wind w budynkach komunalnych,
- 8-10 mieszkań = 25 do 30 lokali komunalnych/socjalnych z samodzielnymi węzłami
- Wsparcie mieszkańców
  - sprzątanie lokalu i zakupy - raz w tygodniu (1h+1h),
  - teleopieka,
  - zajęcia usprawniające np. treningi pamięci oraz możliwość korzystania z usług cateringowych

## Realizacja

Pilotaż - Wrzesień 2018

Możliwość włączenia programu do Miejskiego Biura Najmu

**POZnań\***

**Dziękuję za uwagę!**