



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Michał Przepiera

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 43 51 100, fax +4891 42 30 806
mprzepie@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 2024-06 - jg

**Pani Wiktoria Rogaczewska
Radna Rady Miasta**

w miejscu

Nasz znak: WMiRSPN-III.003.69.2024.AP

Dotyczy: zapytania nr 162

odpowiadając na zapytanie nr 162 z dnia 03.06.2024 r.. uprzejmie wyjaśniam:

Ad 1. W 2023 roku Spółka Szczecińskie TBS nie zakończyła żadnych robót budowlanych związanych z budową nowych lokali mieszkalnych. Natomiast pod koniec 2022 roku została zakończona realizacja II etapu Osiedla mieszkaniowego „Wrzosowe wzgórze” przy ul. Sobola, Romana i Szosa Polska. Koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wybudowanych lokali wyniósł 5.952,- zł. Koszt ten obejmuje realizację mieszkań przygotowanych do niezwłocznego wynajęcia w tzw. standardzie „pod klucz”.

Aktualnie w trakcie realizacji robót budowlanych prowadzone są prace w ramach II etapu Osiedla mieszkaniowego przy ul. Pokładowej, Masztowej i Oficerskiej w Dąbiu. Według stanu na dzień dzisiejszy zgodnie z zawartą umową o roboty budowlane oraz aneksami do niej, szacowany koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budowanych lokali wyniesie około 7.540,- zł. W tym przypadku istotny wpływ na wyższy koszt jednostkowy ma fakt, że realizowane budynki posadowione są na palach z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych związanych z bliskim ich położeniem przy Jeziorze Dąbie oraz aktualna sytuacja na rynku usług budowlano-montażowych, która charakteryzuje się znacznie wyższymi cenami.

Ad 2. Z uwagi na to, że budowa parkingowca jest jednym z kilku elementów składowych realizowanego projektu pn. „Blżej przestrzeni”, oznacza to, że praktycznie nie ma możliwości wyodrębnienia kosztu budowy 1m² z całości kosztów tego projektu. Projekt realizowany w obrębie kwartału śródmiejskiego nr 36 ograniczonym ulicami Ks. Bogusława X, Małkowskiego, Błogosławionej Królowej Jadwigi, Bohaterów Getta Warszawskiego oraz alei Wojska Polskiego przy placu Zgody, obejmuje poza dwupoziomowym parkingowcem, który w znacznej części znajduje się pod podwórzami, ale także częściowo stanowi kondygnacje podziemne połączone z realizowanymi budynkami użytkowymi i budynkiem mieszkalnym.

Według danych na dzień dzisiejszy wynikających z zawartej umowy i aneksów do niej łączny szacowany koszt realizacji tego różnorodnego projektu inwestycyjnego wyniesie około 80 mln złotych. Koszt ten obejmuje wszystkie koszty związane z prowadzonym projektem, w tym prace projektowe, nadzór inwestorski oraz roboty budowlane, a także wartość działek gruntu stanowiących własność Spółki.

Ad 3. Maksymalna wysokość stawki czynszu dla lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Spółki do końca ubiegłego roku wynosiła 17,41 zł/m², a w przypadku umów najmu zawieranych od początku bieżącego roku – 17,97 zł /m².

Natomiast wysokość stawki czynszu dla komunalnych lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółkę na podstawie porozumienia z Gminą i wynajętych do końca ubiegłego roku wynosiła 13,07 zł/m², a w przypadku umów najmu zawieranych od początku bieżącego roku – 13,48 zł/m². Wysokość stawek czynszu jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego obowiązuje także w przypadku lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółki i wynajętych przez Miasto celem ich dalszego podnajmu mieszkańcom naszego Miasta w systemie zwanym jako „najem-podnajem”.

Ad 4. Zgodnie z ustaleniami dokonany z Miastem parkingowiec powinien być udostępniony użytkownikom na zasadach podobnych jakie obowiązują w Strefie Płatnego Parkowania. Dlatego też podjęta została decyzja związana z wydzierżawieniem tego parkingu Spółce Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o., która zajmuje się prowadzeniem SPP. Na chwilę obecną nie zostały dokonane ustalenia związane z odpłatnością dotyczącą możliwości wprowadzenia ewentualnych abonamentów i liczbą miejsc parkingowych, które mogą na ten cel zostać przeznaczone. Realizacja tego projektu nie jest jeszcze zakończona, a planowany termin zgłoszenia gotowości odbiorowej wraz z wymaganym okresem na wykonanie czynności odbiorowych wskazuje, że czynności te zostaną zakończone nie wcześniej niż na przełomie listopada i grudnia br.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Michał Przepiera