



BURMISTRZ BARWIC

BR.0003.80.2025.2

ul. Zwycięzców 22, 78-460 Barwice, tel. (094) 373 63 09, fax (094) 373 63 49

www.barwice.pl urząd@um.barwice.pl

URZĄD MIEJSKI
W BARWICACH

WPŁYNĘŁO DNIA

03.12.2025

Barwice, 03.12.2025 r.

Znak sprawy: IN.7011.1.2025.PK

Przydzielono

Ilość zał.

Podpis

Biurowo Rady

1433P/BR

~~Radni Rady Miejskiej w Barwicach kadencji 2024-2029~~

~~Malgorzata Kucharska-Kazirod~~

~~Joanna Owezarek~~

~~Barbara Stasiak~~

~~Alicja Kowalik~~

~~Piotr Wronowski~~

S. 17. 2015
raport m.
pom o umowa
odpowi na zys.
Pade
a.

Burmistrz Barwice w załączeniu przekazuje pismo Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o., udzielające szczegółowych odpowiedzi na zapytanie w sprawie inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez KZN Koszalin.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Piotr Kikun
KIEROWNIK REFERATU
INWESTYCJI

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Barwicach

urząd@um.barwice.pl

Od: Sekretariat <sekretariat@simzachodniopomorskie.pl>
Wysłano: poniedziałek, 1 grudnia 2025 10:19
Do: Barwice
Temat: Odpowiedź na pismo Radnych Rady Miejskiej w Barwicach
Załączniki: odpowiedź dla Radnych BARWICE..pdf

100-37 BARWICK
KOSZALIN
WPROSTOWO DNI
01.12.2025
Przydzielono: P.P. Kikula
Ilość zał: 1
Podpis: 142241

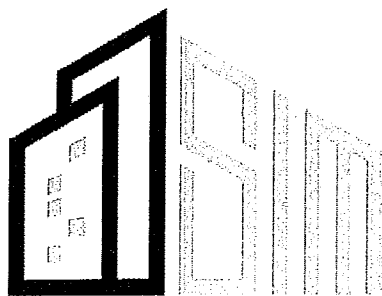
Dzień dobry,
w załączeniu przesyłam odpowiedź na pismo Radnych Rady Miejskiej w Barwicach.

Znak sprawy: IN.7011.1.2025.PK

Agnieszka Bukowska
Specjalista ds. administracji
tel.602-852-846

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.
Ul. Zwycięstwa 236b/1
75-665 Koszalin
NIP6692562176
REGON389262885

<https://www.simzachodniopomorskie.pl/>



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

Koszalin, dnia 01 grudnia 2025 r.

Burmistrz Barwic

78-460 Barwice, ul. Zwycięzców 22

Dotyczy: odpowiedzi na pismo, znak sprawy IN.7011.1.2025.PK

Szanowny Panie,

działając w imieniu SIM "KZN- Zachodniopomorskie" Sp. z o.o., w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 13 listopada 2025 roku, dotyczące zagadnień w zakresie realizowania inwestycji w Barwicach oraz funkcjonowania SIM, poniżej udzielam odpowiedzi na postawione pytania:

(w zakresie Etapu I- budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej):

- powierzchnia każdego mieszkania (oddzielnie dla każdego lokalu),

Lokale mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej szeregowej.

BARWICE – BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE	
	POWIERZ.
BUD. NR 1 – LOKAL 1A (3 POKOJOWY)	49,38
BUD. NR 1 – LOKAL 1B (3 POKOJOWY)	54,96
BUD. NR 2 – LOKAL 2A (3 POKOJOWY)	49,38
BUD. NR 2 – LOKAL 2B (3 POKOJOWY)	54,96
BUD. NR 3 – LOKAL 3A (3 POKOJOWY)	49,38
BUD. NR 3 – LOKAL 3B (3 POKOJOWY)	54,96
BUD. NR 4 – LOKAL 4A (3 POKOJOWY)	49,38
BUD. NR 4 – LOKAL 4B (3 POKOJOWY)	54,96
BUD. NR 5 – LOKAL 5A (3 POKOJOWY)	49,38
BUD. NR 5 – LOKAL 5B (3 POKOJOWY)	54,96
PUM BUDYNKÓW RAZEM	521,70



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

Lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej.

PARTER		
		POWIERZ.
A 1 (2 POKOJOWE)		45,73
A 2 (2 POKOJOWE)		47,88
A 3 (2 POKOJOWE)		40,73
A 4 (2 POKOJOWE)		40,73
A 5 (2 POKOJOWE)		47,88
A 6 (3 POKOJOWE) DLA OS. Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI		69,26
	PUM	292,21
I PIĘTRO		
		POWIERZ.
A 7 (2 POKOJOWE)		45,73
A 8 (2 POKOJOWE)		47,88
A 9 (2 POKOJOWE)		40,73
A 10 (2 POKOJOWE)		40,73
A 11 (2 POKOJOWE)		47,88
A 12 (3 POKOJOWE) DLA OS. Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI		69,26
	PUM	292,21
II PIĘTRO		
A 13 (2 POKOJOWE)		45,73
A 14 (2 POKOJOWE)		47,88
A 15 (2 POKOJOWE)		40,73
A 16 (2 POKOJOWE)		40,73
A 17 (2 POKOJOWE)		47,88
A 18 (3 POKOJOWE) DLA OS. Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI		69,26
	PUM	292,21

- orientacyjna wysokość czynszu najmu (w zł/m²) dla każdego mieszkania,

Orientacyjna stawka czynszu wynosi 28,84 zł/m² (jest to stawka bez mediów).

- planowany termin oddania mieszkań do użytkowania,

Sierpień 2026 rok

- jaki będzie charakter tych lokali- czy będą to mieszkania na tani wynajem, komunalne, czy socjalne?

Budownictwo społeczne- tanie mieszkania na wynajem.



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

- ▶ kiedy planowany jest nabór wniosków od osób zainteresowanych najmem?

Nabór aktualnie trwa i będzie prowadzony do końca stycznia 2026 roku

- ▶ zgodnie z informacją z postępowania przeprowadzonego przez KZN Koszalin, całkowity koszt budowy 10 lokali wynosi 5 959 439,78zł. W związku z tym prosimy o przedstawienie następujących informacji:

-kiedy i jakie środki finansowe Gmina Barwice przekazała na realizację tego przedsięwzięcia?

- a) dnia 30 czerwca 2021 roku, Gmina przekazała na kapitał początkowy: 3.000.000 zł;
- b) dnia 24 października 2022 roku, Gmina przekazała środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM) 657.874,10 zł;
- c) dnia 26 czerwca 2023 roku Gmina wniosła aportem nieruchomość tj. działkę 17/6 o wartości 160.138,62 zł oraz dokumentację o wartości 76.225,90 zł;

-jak wygląda montaż finansowy inwestycji (udział KZN, gminy, ewentualne kredyty, dotacje, środki własne itp.)?

Poniżej montaż finansowy:

Barwice łączny koszt		6 645 456,19
<i>Fundusz Doptat</i>	<i>34,07%</i>	<i>2 263 858,79</i>
<i>KPO</i>	<i>20,90%</i>	<i>1 389 201,56</i>
<i>Doptata RFRM</i>	<i>2,97%</i>	<i>197 362,23</i>
<i>Kredyt</i>	<i>37,62%</i>	<i>2 500 000,00</i>
<i>Partycypacja</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00</i>
<i>Grunt (aport)</i>	<i>1,96%</i>	<i>130 194,00</i>
<i>Inne</i>	<i>2,48%</i>	<i>164 839,61</i>

-czy na realizację przedsięwzięcia zostanie zaciągnięty kredyt? Jeżeli tak- prosimy o wskazanie, na kogo zostanie on zaciągnięty.

We wrześniu 2025 roku Spółka SIM złożyła wniosek o kredyt SBC. Koszty obsługi kredytu zostały wliczone do szacowanej wysokości stawki czynszu.



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

- ▶ kto będzie właścicielem budynków, zarządcą budynków po zakończeniu inwestycji - KZN, Gmina Barwice, spółka celowa czy inny podmiot?

Właścicielem budynku oraz zarządcą będzie SIM, którego udziałowcem jest Gmina Barwice.

- ▶ jaki jest planowany termin rozpoczęcia oraz zakończenia budowy?

Rozpoczęcie budowy: 9 październik 2025 rok;

Zakończenie budowy: 30 kwietnia 2026 rok;

(w zakresie Etapu II- budowa budynku mieszkalnego 18-lokalowego)

- ▶ jaki jest planowany termin rozpoczęcia procedur przetargowych?

SIM po zakończeniu realizacji I-szych etapów prowadzonych inwestycji rozpocznie planowanie przeprowadzania kolejnych procedur przetargowych.

- ▶ jaki jest planowany termin rozpoczęcia i zakończenia budowy?

Odpowiedź j. w.

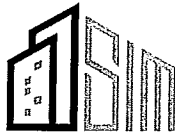
- ▶ jak wygląda planowany montaż finansowy przedsięwzięcia (udział KZN, gminy, ewentualne kredyty, dotacje, środki własne itp.)?

Na tą chwilę nie mamy opracowanego, opracowany jest jedynie Kosztorys inwestorski z kosztami budowy budynku

- ▶ jaki będzie charakter lokali- czy będą to mieszkania na tani wynajem, komunalne, czy socjalne?

Budownictwo społeczne- tanie mieszkania na wynajem.

(pozostałe kwestie)



KZN ZACHODNIOPOMORSKIE

► **kto jest przedstawicielem Gminy Barwice w KZN Koszalin?**

Przedstawicielem Gminy Barwice będącej udziałowcem w SIM jest Wójt Gminy- Robert Zborowski. W zakresie nadzoru nad spółką Gmina powołała także 1 członka Rady Nadzorczej- Roberta Fabisiaka.

► **czy prowadzony był nabór lub postępowanie na wybór przedstawiciela Gminy Barwice w KZN?**

Odpowiedź j. w.

► **jakie są zadania przedstawiciela Gminy Barwice w KZN Koszalin?**

Reprezentacja Gminy na Zgromadzeniu Wspólników, podejmowanie decyzji w zakresie funkcjonowania/działalności Spółki poprzez głosowanie nad uchwałami.

W zakresie członka RN-ogólnie: kontrola działalności Spółki, głosowanie nad uchwałami, co do których kompetencje, zgodnie z umową spółki ma RN, opiniowanie uchwał będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników, określonych w umowie Spółki.

► **prosimy o wskazanie:**

-wysokości miesięcznego wynagrodzenia przedstawiciela Gminy Barwice w Krajowym Zasobie Nieruchomości (KZN) Koszalin oraz źródła finansowania tego wynagrodzenia (np. budżet gminy, środki KZN, dotacje, inne).

Burmistrz nie otrzymuje wynagrodzenia za fakt, iż Gmina jest udziałowcem w SIM.

Członek Rady Nadzorczej w SIM otrzymuje miesięczne wynagrodzenie, które wynosi obecnie: 0,25 podstawy wymiaru tj. 1.233,06 zł brutto, 894,73 zł netto i jest wypłacane ze środków SIM-u.

Z poważaniem,
Tomasz Trun
Prezes Zarządu