

## Perspektywy programu „Mieszkania na start”

Zgodnie z zapisami uchwały nr 433/XXV/2020 rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 roku (z późn. zm.) oraz „Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Płock w latach 2025–2029” zakładamy kontynuowanie programu pod nazwą „Mieszkania na start”. Jego celem jest ułatwienie młodym ludziom, rozpoczynającym pracę zawodową, zamieszkanie w Płocku oraz wsparcie procesu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta. Realizację autorskiego programu rozpoczęliśmy w 2016 roku przydziałem 15 lokali w budynku przy Sienkiewicza 25. Program jest przeznaczony dla osób młodych w wieku pomiędzy 18 a 35 lat, przy czym warunek ten dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem. Kolejnym warunkiem jest posiadanie dochodu, który zgodnie z zapisami w uchwale zawiera się w przedziale:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - od 200% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 150% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.
- b) w gospodarstwie dwuosobowym - od 150% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 125% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku.
- c) w gospodarstwie liczącym trzy lub więcej osób - od 125% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu składania wniosku do 100% przeciętnego wynagrodzenia brutto według ostatniego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającego złożenie wniosku. Wyliczenie powyższych danych corocznie ulegają zmianie w zależności od wysokości podanych wartości. Należy zauważyć, że o lokal w programie „Mieszkania na start” może ubiegać się osoba, która nie posiada jeszcze wystarczających dochodów, ale może "wesprzeć się" poręczycielem. Wówczas do dochodów gospodarstwa domowego dolicza się dochód osoby niewchodzącej w jego skład, w części, w której przekracza on minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku składania wniosku. Poręczenie polega na zobowiązaniu się przez tą osobę ewentualnego pokrycia zobowiązań przyszłego najemcy z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Warto zauważyć, że mieszkania te nie są przyznawane „na zawsze”. Pierwsza umowa podpisywana jest na czas oznaczony pięciu lat z możliwością zawarcia kolejnej umowy, jednak łącznie nie dłużej niż na 10 lat.

Do 2024 roku przydzielono ponad 368 mieszkań w 16 budynkach. W maju 2024 roku zakończono realizację inwestycji przy ulicy Grodzkiej 8, gdzie wręczono klucze do 31 mieszkań.

**Tabela nr 1-** Adresy budynków, w których wynajmowane są lokale w Programie „Mieszkania na start”

Lp.	Adres budynku	Inwestor	Rok zasiedlenia	Ilość mieszkań w MNS
1	Sienkiewicza 25	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2016	15
2	Padlewskiego 6	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2017	16
3	Kleeberga 1	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2018	60
4	Sienkiewicza 38	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2019	27
5	Sienkiewicza 40	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2019	13
6	Kościuszki 3b	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2020	12
7	Kaczmareckiego 2	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2020	28
8	Królewiecka 18	ARS Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.	2021	12
9	Polna 25A	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2021	12
10	Kleeberga II etap	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2021	64
11	Sienkiewicza 38 (oficyna lewa)	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	12
12	Kaczmareckiego 4	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	23
13	Polna 7	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2022	13
14	Sienkiewicza 44	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2022	15
15	Polna 25B	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2023	26
16	Sienkiewicza 46	Miejskie Towarzystwo Budownictwo Społecznego Sp. z o.o.	2023	20
17	Grodzka 8	ARS Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.	2024	31

Po analizie ilości wniosków zakwalifikowanych do programu „Mieszkania na start” widać wysokie zainteresowanie programem. Coroczna duża ich liczba pozwala na składanie ofert kolejnym podnajemcom. Najwięcej wniosków dotyczy gospodarstw jednoosobowych i dwuosobowych. Pozostałe wnioski to gospodarstwa trzyosobowe, a tylko nieznaczną część stanowią wnioski rodzin czteroosobowych i pięcioosobowych.

**Tabela nr 2 -** Ilość wniosków zakwalifikowanych do Programu „Mieszkania na start” w latach 2016 – 2024:

L.p.	Rok obowiązywania listy	Ilość wniosków pozytywnie zweryfikowanych
1	2016	47
2	2017	78
3	2018	206
4	2019	119
5	2020	88
6	2021	144
7	2022	103
8	2023	204
9	2024	199

Wszystkie istotne informacje na bieżąco są aktualizowane w stałej zakładce dedykowanej Programowi zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Miasta (plock.eu – Mieszkaniec – Mieszkania – Mieszkania na Start). Przydział mieszkań odbywa się w sposób maksymalnie transparentny. O kolejności na liście decydują obiektywne kryteria, zaś miejsce na liście ma wpływ na kolejność otrzymywania ofert zgodnych z oczekiwaniami wnioskodawcy (powierzchnia lokalu, kondygnacja). Dobór osób do mieszkań dokonywany jest z wykorzystaniem programu komputerowego – po wprowadzeniu danych lokalu (zgodnie z numeracją w budynku) system wskazuje osobę, która powinna otrzymać ofertę. Udział czynnika ludzkiego w całym procesie został ograniczony do niezbędnego minimum, czyli oceny prawidłowości składanych dokumentów.

W kolejnych latach zakładana jest kontynuacja programu. Jednym z głównych czynników determinujących potrzebę jego dalszego istnienia jest wzrost cen na rynku nieruchomości, który będzie stanowił dużą barierę ograniczającą możliwości mieszkaniowe młodych osób. Tak jak dotychczas realizacja tego powierzona będzie spółkom miejskim z wykorzystaniem środków pochodzących ze źródeł zewnętrznych tj. Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego.

**Tabela nr 2 - Wykaz planowanych inwestycji mieszkaniowych**

L.p.	Adres inwestycji	Ilość mieszkań	Inwestor	Rok realizacji
1	Kwiatka 9	24	Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.	2026
2	Otolińska 23	32	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2026
3	3 Maja 21	16	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2026
4	Żyzna	58	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.	2026
5	ul. Sienkiewicza 48 – budynek frontowy	8	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	2026
6	ul. 1 Maja 2	35	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	2026
7	Słoneczna/ Bukowa	32 15 30	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	2026 2027 2028
8	Sienkiewicza 47	18	Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.	2027
9	Sienkiewicza 51	15	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2027
10	ul. Sienkiewicza 48 – oficyna lewa	3	Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	2027
11	Sienkiewicza 64	52	Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o.	2028
12	Otolińska 23 II etap	80	Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.	2028

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
Miasta Plocka  
Piotr Dyśkiewicz