



Rewitalizacja

dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych

Podstawy prawne działań rewitalizacyjnych

Ustawa o rewitalizacji i gminny program rewitalizacji

Na terenie wielu miast i gmin w Polsce znajdują się obszary zdegradowane, tj. tereny, na których występuje kumulacja problemów społecznych w powiązaniu z problemami gospodarczymi, środowiskowymi, przestrzenno-funkcjonalnymi, technicznymi. Co to oznacza w praktyce? Na obszarach zdegradowanych występuje duży odsetek osób wykluczonych

obszarach tereny publiczne są bardzo niskiej jakości, a komunikacja nie jest wystarczająco dobrze zorganizowana. Budynki, w tym budynki mieszkalne, są w złym stanie technicznym oraz nie odpowiadają standardom w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Rewitalizacja – zgodnie z ustawą to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

społecznie, może być też bardzo słabo rozwinięta przedsiębiorczość. Na takich obszarach możemy spotkać się także z problemem zbytniego zanieczyszczenia środowiska, np. poprzez obecność odpadów zagrażających życiu i zdrowiu. Problemem może być również zły stan techniczny lub całkowity brak infrastruktury techniczno-społecznej. Na takich

Ramy działań rewitalizacyjnych wyznacza ustawa z 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz powstałe na jej zapisach gminne programy rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji – dokument zawierający m.in.:

- › diagnozę obszaru rewitalizacji,
- › powiązania GPR ze strategicznymi dokumentami gminy,
- › wizję obszaru po rewitalizacji,
- › cele rewitalizacji,
- › przedsięwzięcia rewitalizacyjne,
- › szacunkowy zakres finansowy GPR,
- › harmonogram realizacji GPR,
- › informację, czy na obszarze rewitalizacji ustanowiona zostanie Specjalna Strefa Rewitalizacji,
- › mapę obszaru rewitalizacji.

„Gminny Program Rewitalizacji. Bytom 2020+” znajduje się na stronie: www.bytomodnowa.pl.

Jak z rewitalizacji skorzystać mogą wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe?

Działania, które mogą zostać dofinansowane

Aktywne włączanie się w proces rewitalizacji to duża szansa dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych na odnowę zdegradowanych dzielnic, budynków oraz podwórek. Często się zdarza, że ww. podmioty nie mają wystarczających środków na niezbędne remonty czy termomodernizacje budynków. Przed zaciągnięciem kredytu dowiedz się najpierw, jakie masz możliwości dofinansowania działań.

Fundusz Termomodernizacji i Remontów – BGK

Przy przedsięwzięciach termomodernizacyjnych i remontowych można skorzystać z programu Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Jest on realizowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego – to ten podmiot podejmuje decyzję o przyznaniu dofinansowania. Jest ono przyznawane w formie premii, którą spółdzielnia lub wspólnota przeznaczają na spłatę zaciągniętego przez siebie kredytu.

WAŻNE!

Nie wszystkie banki honorują ten rodzaj spłaty. BGK współpracuje z Bankiem Ochrony Środowiska SA, Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA, Krakowskim Bankiem Spółdzielczym oraz SGB-Bankiem SA.

PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNE

Aby skorzystać z premii termomodernizacyjnej, zarządca musi w pierwszej kolejności zaciągnąć kredyt. Premia nie przysługuje podmiotom, które realizują przedsięwzięcie z własnych środków. Wysokość premii wynosi 20% kwoty zaciągniętego kredytu. Nie może jednak wynieść więcej niż 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia i więcej niż dwukrotność przewidywanych oszczędności rocznych na kosztach energii.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REMONTOWE

Aby skorzystać z premii remontowej, zarządca musi w pierwszej kolejności zaciągnąć kredyt. Premia nie przysługuje podmiotom, które realizują przedsięwzięcie z własnych środków. Wysokość premii wynosi 20% kwoty zaciągniętego kredytu. Nie może jednak wynieść więcej niż 15% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia.

Uwaga! Jeżeli w budynku znajdują się lokale o charakterze innym niż mieszkalny, wysokość premii remontowej wyliczana jest w inny sposób. Bierzemy wtedy pod uwagę iloczyn 20% kwoty zaciągniętego kredytu i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.

Więcej informacji znajduje się na stronie: www.bgk.pl/osoby-fizyczne/fundusz-termomodernizacji-i-remontow.

Fundusze z Regionalnego Programu Operacyjnego

Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe mogą otrzymać dofinansowanie w ramach programu RPO WSL 4.3 Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej. Na stronie www.rpo.slaskie.pl znajdziesz aktualne informacje o ogłaszanych konkursach.

Dofinansowanie na wydatki kwalifikowane wynosi maksymalnie 95% (w tym 10% z budżetu państwa) jeżeli:

- › projekt jest rewitalizacyjny (ujęty w wykazie projektów w „Gminnym Programie Rewitalizacji. Bytom 2020+”,
- › projekt nie jest objęty pomocą publiczną,
- › projekt nie jest objęty pomocą de minimis,
- › projekt nie generuje dochodu w rozumieniu art. 61 rozporządzenia nr 1303/2013.

Dofinansowanie można otrzymać na:

1.

modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,

2.

modernizację lub wymianę indywidualnych źródeł ciepła,

3.

podłączanie budynków do sieciowych nośników ciepła,

4.

utworzenie instalacji OZE w modernizowanych energetycznie budynkach.

W pozostałych przypadkach maksymalny poziom dofinansowania to 85%.

Więcej informacji na temat tego programu, jak i innych, z których może skorzystać spółdzielnia i wspólnota w ramach RPO WSL, znajduje się na stronie: www.funduszeuropejskie.gov.pl.

Działania wspólnot i spółdzielni – wsparcie dla mieszkańców

Działalność prospołeczna

Inicjatywa lokalna to forma współpracy mieszkańców i jednostek samorządu terytorialnego przy realizacji zadań publicznych. To metoda, której celem jest „wspólne realizowanie zadania publicznego na rzecz społeczności lokalnej”.

Jest to wspólne przedsięwzięcie, które nie jest tożsame ze zleceniem zadania mieszkańcom lub pokryciem przez samorząd kosztów ich pomysłu. Inicjatywa lokalna to najwyższa forma partycypacji społecznej, gdzie mieszkańcy razem z samorządem podejmują się realizacji

zadania publicznego. Inicjatywa lokalna dotyczy zadań publicznych, które dany samorząd ma do realizacji. Zakres zadań gminy, powiatu i województwa różni się od siebie. Niestety nie każdy pomysł mieszkańców może być objęty tą formą współpracy.

W Bytomiu w ramach inicjatywy lokalnej w 2017 roku zorganizowano kilka projektów:

„Bytomskie Kamienice” – wystawa starych i nowych fotografii obrazująca dawny i obecny stan kamienic oraz zabytków centralnej przestrzeni miejskiej.

„Zrób sobie prezent” – zimowe spotkania sąsiedzkie połączone z warsztatami dla małych i dużych w zakresie decoupage'u i rzeźbienia w masie papierowej.

„Przekazanie światła” – warsztaty plastyczne nawiązujące do tradycji związanych ze wspomnieniem św. Łucji.

„Podwórko jako centrum sąsiedzkie” – prace przy ul. Żeromskiego 20; mieszkańcy porządkowali przestrzeń i układali kostkę brukową.

VII Festiwal Gier Planszowych – wzięło w nim udział ponad 400 osób.

Urząd Miejski w Bytomiu wraz z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju wydał poradniki i karty informacyjne dotyczące m.in. inicjatyw lokalnych. Są one dostępne w Urzędzie Miejskim oraz na stronie www.bytomodnowa.pl. Informacji szukaj również w *Poradniku o rewitalizacji dla organizacji pozarządowych* dostępnym w ww. miejscach. Podstawy prawne dot. realizacji inicjatywy lokalnej wynikają z ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z 24 kwietnia 2003 roku.

UWAGA!

Jako spółdzielnia mieszkaniowa czy wspólnota nie możesz otrzymać dofinansowania na realizację inicjatywy lokalnej. Możesz za to wspomóc mieszkańców w jej realizacji! Dowiedz się, czego mieszkańcy od Ciebie potrzebują. Może jest to udostępnienie placu osiedlowego? Jako spółdzielnia i wspólnota powinieneś także aktywnie zachęcać mieszkańców do tego typu aktywności poprzez np. organizowanie spotkań w tym temacie.



Dodatkowo wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mają możliwość korzystania ze środków na działania zmierzające do zagospodarowania przestrzeni publicznej na cele społeczne czy modernizacji i renowacji części wspólnych. Regranting, czyli małe granty oferowane przez samorządy, daje możliwość uzyskania dofinansowania działań dla mieszkańców. Wysokość grantu uzależniona jest od tego, czy jest to działanie inwestycyjne, czy społeczne. By skorzystać z dofinansowania, należy skontaktować się z organizacją pozarządową, gdyż tylko te podmioty mogą ubiegać się o taką formę finansowania.

Spółdzielnie mogą starać się o wsparcie projektów w ramach konkursu grantowego Kulczyk Foundation. O dofinansowanie mogą ubiegać się projekty infrastrukturalne, czyli takie, w których istotą jest trwałe zagospodarowanie przestrzeni oraz nadanie jej określonych, trwałych cech funkcjonalnych. Czyli wsparciu mogą podlegać zadania dotyczące m.in. remontu i montażu małej architektury, prac budowlanych

Bytom, realizując „Gminny Program Rewitalizacji. Bytom 2020+”, uruchomił pilotażowy program grantowy „Bytomski Fundusz Regrantingowy”. Rozwiązanie nie było do tej pory stosowane w mieście. Podstawy prawne regrantingu wynikają z ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z 24 kwietnia 2003 roku. Po więcej informacji o tej formie wsparcia wejdź na stronę www.bytomodnowa.pl.

związanych z przebudową ciągów komunikacyjnych, rehabilitacji terenów zielonych. Ważnym elementem oceny projektów jest ich efekt społeczny, który musi zostać osiągnięty dzięki realizacji zadania, gdyż tylko takie projekty mają szansę uzyskać dofinansowanie. Więcej informacji na:

www.kulczykfoundation.org.pl

Wspólnoty i spółdzielnie powinny zachęcać także mieszkańców do korzystania ze wsparcia finansowego, jakim

jest fundraising. Podmiotem, który może ubiegać się o tę formę dofinansowania są organizacje pozarządowe. Spółdzielnie powinny więc zachęcać mieszkańców do kontaktów z odpowiednimi podmiotami lub samemu inicjować takie spotkania. Fundraising polega na finansowaniu działalności organizacji pozarządowych przez osoby indywidualne, firmy, instytucje rządowe – tzw. fundraiserów. Więcej informacji na:

www.institutfundraisingu.pl

W 2017 roku w Bytomiu w ramach fundraisingu fundacja IOGT Polska zbierała pieniądze na adaptację oraz uruchomienie stacjonarnego klubu dla dzieci z rodzin dysfunkcyjnych oraz dzieci wykazujących problem z adaptacją społeczną na terenie Bytomia.

Projekty rewitalizacyjne

Sprawdź, co dzieje się w tym zakresie w Bytomiu

Celem rewitalizacji jest nie tylko remont budynków. To przede wszystkim proces, który ma doprowadzić do polepszenia życia mieszkańców. Wśród przedsięwzięć realizowanych w Bytomiu znajdują się zarówno projekty związane z infrastrukturą, jak np. termomodernizacja budynków, jak i projekty społeczne związane z rozwojem bytomian.

W Bytomiu, w ramach rewitalizacji, termomodernizację przejął:

- › budynki przy ul. Sądowej 1 i 2 (siedziba Prokuratury Rejonowej w Bytomiu),
- › Wydział Zdrowia Publicznego Śląskiego Uniwersytetu Medycznego (ul. Piekarska 18),
- › Zespół Szkół Gastronomiczno-Hotelarskich (ul. Stefana Żeromskiego 26),
- › Zespół Szkół Mechaniczno-Elektrycznych (pl. Jana III Sobieskiego 1),
- › Szkoła Podstawowa nr 4 (ul. Bolesława Chrobrego 9),

- › Szkoła Podstawowa nr 5 (Aleja Legionów 6),
- › Zespół Szkół Administracyjno-Ekonomicznych i Ogólnokształcących (ul. Stanisława Webera 6),
- › Zespół Szkół Specjalnych nr 3 (ul. Konstytucji 20–22),
- › siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (ul. Strzelców Bytomskich 16),
- › budynek administracyjno-socjalny stadionu (ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 3),
- › hale sportowe (ul. Kosynierów i ul. Strzelców Bytomskich),
- › budynki przy ulicach: Katowickiej 49, 51, 53, 59, 60; Wojciecha Korfantego 7, 9, 11; Stefana Matejki 39, 46; Staromiejskiej 2, 3; Stanisława Żeromskiego 6, 14; Jana Kochanowskiego 17; Stanisława Witczaka 37, 83, 85; Piotra Miętkiewicza 5, 7; Antoniego Józefczaka 15.

Przykładowe projekty społeczne realizowane w mieście:

- › przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Karola Miarki 10 na potrzeby Centrum Integracji Społecznej,
- › modernizacja obiektu UL na cele działalności bytomskich harcerzy,
- › rewitalizacja gmachu Bytomskiego Centrum Kultury III etap,
- › rewitalizacja społeczna bezrobotnych mieszkańców Bytomia poprzez specjalistyczne szkolenia zawodowe w wybranych zawodach rzemieślniczych,
- › jak w rodzinie – utworzenie zespołu placówek opiekuńczo-wychowawczych.

Wszystkie projekty znajdują się na stronie: www.bytomodnowa.pl.

Część projektów, choć niedofinansowanych z Europejskiego Funduszu Społecznego, kwalifikuje się do projektów o charakterze społecznym. Remonty budynków i zmiana ich funkcjonalności mają na celu rozwój mieszkańców, np. poprzez świadczenie w tych obiektach pomocy wykluczonym i bezrobotnym mieszkańcom.

Informator adresowy:

Urząd Miejski w Bytomiu

Biuro Rewitalizacji i Funduszy Europejskich

ul. Parkowa 2
41-902 Bytom
tel.: 32 283 62 26
faks: 32 283 62 27
e-mail: zf@um.bytom.pl
www.bytom.pl

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

ul. Konstruktorska 3 A
02-673 Warszawa
tel.: 22 45 90 000
faks: 22 45 90 000
e-mail: fundusz@nfosigw.gov.pl
www.nfosigw.gov.pl

Urząd Marszałkowski Województwa Śląskiego

ul. Ligonía 46
40-037 Katowice
tel. centrala: 32 20 78 888
e-mail: kancelaria@slaskie.pl
www.slaskie.pl

Bank Gospodarstwa Krajowego

Al. Jerozolimskie 7
00-955 Warszawa
infolinia: 801 598 888, 22 599 8888
recepcja centrali banku: 22 596 59 99
faks: 22 627 03 78
e-mail: bgk@bgk.pl
www.bgk.pl

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach

ul. Plebiscytowa 19
40-035 Katowice
tel.: 32 60 32 200
faks: 32 60 32 201
e-mail: biuro@wfosigw.katowice.pl
www.wfosigw.katowice.pl

Więcej informacji dotyczących procesu rewitalizacji w Bytomiu, w tym możliwości włączenia się wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, dostępnych jest na stronie www.bytomodnowa.pl.

URZĄD MIEJSKI W BYTOMIU
Biuro Rewitalizacji i Funduszy Europejskich

41-902 Bytom, ul. Parkowa 2
tel.: 32 283 62 27 | faks: 32 283 62 27
e-mail: zf@um.bytom.pl

www.bytomodnowa.pl

Material bezpłatny

Redakcja:

.bringMore advertising we współpracy
z Urzędem Miejskim w Bytomiu

Opracowanie graficzne i realizacja:

.bringMore advertising
www.bringmore.pl



**Rzeczpospolita
Polska**



Unia Europejska
Fundusz Spójności



Publikacja przygotowana w ramach projektu pilotażowego w zakresie rewitalizacji pn. „Bytom OdNowa – innowacyjne projekty mieszkaniowe i rozwój inicjatyw społecznych” finansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014–2020