

Jak Partnerstwo Publiczno-Prywatne wspiera mieszkalnictwo?

W odpowiedzi na znaczące potrzeby w sektorze mieszkalnictwa oraz ograniczone możliwości finansowe samorządów, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej (MFIPR) aktywnie wspiera rozwój Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP). Niedawno zakończył się nabór do wsparcia doradczego dla podmiotów publicznych rozważających realizację projektów w formule PPP w sektorze mieszkalnictwa. Pierwsi partnerzy już działają!

Kilka faktów o PPP

Partnerstwo Publiczno-Prywatne to formuła współpracy między podmiotem publicznym a partnerem prywatnym, która pozwala na realizację inwestycji dotyczących mieszkalnictwa pomimo ograniczonych budżetów. Model ten umożliwia dostarczenie nowych lokali oraz ich utrzymanie bez konieczności ponoszenia wysokich nakładów początkowych. PPP jest elastyczną formułą, którą można dostosować do projektów o różnej skali. Elastyczność to tylko jedna z korzyści Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, należy do nich także:

- Brak wysokich nakładów początkowych.
- Wyższe standardy: partnerzy wnoszą swoje know-how oraz innowacje technologiczne.
- Podział ryzyk: obie strony mogą zdecydować, którymi ryzykami chcą zarządzać.
- Redukcja biurokracji: PPP umożliwia ograniczenie biurokracji, ponieważ zawiera się jedną umowę, eliminując potrzebę uruchamiania większej liczby przetargów z podwykonawcami, jak to ma miejsce w modelu tradycyjnym.
- Własność nieruchomości, na której realizowany jest projekt, przez cały okres trwania umowy PPP jest po stronie podmiotu publicznego.

Weź przykład!

Dwa czołowe przykłady realizacji projektów mieszkaniowych w formule PPP znajdują się w Gminie Małkinia Górna i Żorach.

Inwestycja w Gminie Małkinia Górna polegała na budowie 40 mieszkań komunalnych. Był to pierwszy w Polsce projekt realizowany w formule PPP w sektorze mieszkalnictwa komunalnego. Efekty? Nowe, atrakcyjne lokale, do których wprowadzili się mieszkańcy. Partner prywatny był odpowiedzialny za zapewnienie środków finansowych, wykonanie dokumentacji projektowej, realizację robót budowlanych i techniczne utrzymanie obiektu.

Władze Żor w województwie śląskim również wiedzą, że jednym z czynników, które wpływają na atrakcyjność miasta jest dostępność mieszkań. Dlatego w 2024 roku zawarły umowę PPP na budowę kilkuset mieszkań komunalnych przy ulicy Okrężnej. Pod budynkami znajdą się parkingi, a całość

zostanie przystosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Projekt w Żorach był objęty kompleksowym wsparciem doradczym – od momentu oceny efektywności do zawarcia umowy.

Szerokie wsparcie

Podejmując współpracę w modelu PPP nie zostajesz sam! Aby ułatwić realizację projektów, oferowane są m.in.:

- Warsztaty i szkolenia dotyczące PPP w mieszkalnictwie.
- Przegląd dobrych praktyk i konsultacje z ekspertami.
- Analiza możliwości łączenia formuły PPP z dotacjami.

Zachęcamy podmioty publiczne do zgłaszania projektów do wsparcia doradczego i skorzystania z kompleksowej oferty MFiPR. W przypadku pytań i uwag prosimy o kontakt na adres rozwojppp@mfipr.gov.pl lub o wypełnienie formularza na [stronie internetowej](#).