

Wysokość kosztów w latach 2024-2028, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto Poznań jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

Rodzaje kosztów	Prognoza kosztów w poszczególnych latach (zł)				
	2024 rok	2025 rok	2026 rok	2027 rok	2028 rok
Koszty sprawowania zarządu, administrowania i pełnienia funkcji wynajmującego przez ZKZL oraz koszty utrzymania siedziby jednostki	31 000 000	31 500 000	32 000 000	32 500 000	33 000 000
Koszty związane z bieżącą eksploatacją zasobu mieszkaniowego Miasta i zasobu pomieszczeń tymczasowych	11 700 000	12 100 000	12 700 000	13 200 000	13 400 000
Koszty remontów budynków, lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, zasobu pomieszczeń tymczasowych	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Koszty modernizacji budynków, lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, zasobu pomieszczeń tymczasowych	74 500 000	78 500 000	84 100 000	89 500 000	85 000 000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Miasto jest jednym ze współwłaścicieli	27 000 000	27 800 000	28 900 000	29 300 000	29 700 000
Łącznie	147 700 000	153 400 000	161 200 000	168 000 000	164 600 000

Czynniki mające wpływ na wysokość planowanych kosztów:

1. Powierzchnia zasobu mieszkaniowego.
2. Sytuacja na rynku podwykonawców.

Wysokość wydatków została oszacowana na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów. Nie stanowi ona prognozy potrzeb finansowych, która uwzględniałaby zaspokojenie wszystkich potrzeb Miasta w danym roku w zakresie bieżącej eksploatacji, remontów, modernizacji lokali i budynków.

Wysokość kosztów na realizację inwestycji budownictwa komunalnego, z podziałem na lokalizacje

Lp.	Lokalizacja inwestycji	Termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji	Koszty realizowania inwestycji (zł) *
1	ul. Nadolnik (130 mieszkań)	I kw. 2023 – II kw. 2025	80 000 000
2	ul. Darzyborska (252 mieszkań)	III kw. 2023 – 2026	103 400 000
3	ul. Kopanina (160 mieszkań)	II kw. 2024 – II kw. 2026	54 500 000
4	ul. Jarzębowa (180 mieszkań)	III kw. 2024 – 2026	60 000 000
5	ul. Kotarbińskiego (90 mieszkań)	2024 – 2026	30 000 000
6	ul. Nowotarska (400 mieszkań)	2027 – 2030	180 000 000
7	ul. Opolska II pod etap A (300 mieszkań)	2027 – 2029	140 000 000
8	ul. Sianowska (90 mieszkań)	2027 – 2028	35 000 000

* Wartość szacowana na dzień sporządzenia z podatkiem VAT.

Wysokość kosztów na realizację inwestycji budownictwa komunalnego w perspektywie czasowej 2024-2028

	Prognoza kosztów w poszczególnych latach (zł)*				
	2024 rok	2025 rok	2026 rok	2027 rok**	2028 rok**
Wysokość kosztów inwestycyjnych w kolejnych latach	50 000 000	125 000 000	125 000 000	95 000 000	95 000 000

* Wartość szacowana na dzień sporządzenia z podatkiem VAT.

** Plany inwestycyjne ZKZL zależne są od dostępnych form finansowania inwestycji mieszkaniowych, np. Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Na dzień sporządzenia brak danych, czy po 2026 roku te środki będą dostępne.

Czynniki mające wpływ na wysokość planowanych kosztów inwestycyjnych:

- wzrost cen materiałów i robocizny,
- wzrost płacy minimalnej,
- wzrost kosztów energii,
- wzrost kosztów realizacji usług projektowych,
- rosnące wymagania w stosunku do wymagań budynków, np. w zakresie energooszczędności.

Załącznik opracował:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.