

Poznań, maja 2021 r.

SLk-III.710.2.10.2021

Pan Jarosław Gowin
Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Rozwoju Pracy i Technologii

za pośrednictwem

Pana Bartłomieja Druzińskiego
Prezesa Krajowego Zasobu
Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19
00-029 Warszawa

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.; zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielenie na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Poznań udziałów w istniejącej spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (zwaną dalej „Spółką”).

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta Poznania związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 15 617 000,00 zł (słownie: piętnaście milionów sześćset siedemnaście tysięcy złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 15 617 000,00 zł (słownie: piętnaście milionów sześćset siedemnaście tysięcy złotych);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

.....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie osiedla mieszkaniowego składającego się z 9 budynków mieszkalnych (353 lokale mieszkalne) wraz z halą garażową i lokalami użytkowymi.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 156 172 134,52 zł (słownie: sto pięćdziesiąt sześć milionów sto siedemdziesiąt dwa tysiące sto trzydzieści cztery złote i 52/100). Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd

wnioskowane wsparcie 15 617 000,00 zł (słownie: piętnaście milionów sześćset siedemnaście tysięcy złotych), co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę Rady Miasta Poznania Nr....., z dnia, w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku



Załącznik nr 1**do wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa**

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego **7MW** w rejonie ul. Koszalińskiej w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 156 172 134,52 zł. Ww. koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w poniższej tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	1 545 427,40	6 931,54	1 552 358,94
koszt budowy (na podstawie kosztorysu inwestorskiego - styczeń 2021 r.)	108 610 102,90	7 819 927,41	116 430 030,31
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	678 072,95	0,00	678 072,95
koszty węzłów ciepłych	440 000,00	31 680,00	471 680,00
pozostałe koszty (zieleni itp.)	410 421,62	29 550,36	439 971,98
opłaty przyłączeniowe	206 560,25	14 872,34	221 432,59
nadzór inwestorski	1 627 576,54	117 185,51	1 744 762,05
rezerwa	1 302 061,23	93 748,41	1 395 809,64
koszt infrastruktury	1 359 198,00	235 538	1 594 735,53
koszty finansowe w wart. inwestycji	596 234,00		596 234,00
grunt (wartość na podstawie operatu szacunkowego - marzec 2021 r.)	25 277 700,00		25 277 700,00
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	5 381 853,10	387 493,42	5 769 346,53
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	147 435 208,00	8 736 926,52	156 172 134,52

* vat NPO obliczany na bazie rocznej struktury

Powyższe koszty zostały oszacowane na podstawie:

1. Kosztorysu inwestorskiego opracowanego w styczniu 2021 r.
2. Operatu szacunkowego opracowanego w marcu 2021 r.
3. Kalkulacji własnych wynikających z dotychczasowego doświadczenia Spółki w zakresie inwestycji.
4. Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy została skalkulowana w związku z obowiązkiem wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej: Ustawa). Ustawa ta nakłada na Zamawiającego obowiązek zapewnienia w umowie, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy, postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (art. 439 Ustawy). W związku z tym. Pomimo braku wiedzy co do kształtowania się cen w przyszłości, należy zabezpieczyć środki na możliwy wzrost kosztów robót budowlanych. Skalkulowana łączna maksymalna wartość waloryzacji wyniesie nie więcej, niż 8% wartości robót budowlanych, przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi po upływie 12 miesięcy.



