

Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III.710.2.20.2021

Pan Piotr Nowak
Minister Rozwoju i Technologii

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
p.o. 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze 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 istniejącym Poznańskim Towarzystwie 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 18 827 500,00 zł (słownie: osiemnaście milionów osiemset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 18 827 500,00 zł (słownie: osiemnaście milionów osiemset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: 88 1020 4027 0000 1102 1262 0631.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie osiedla mieszkaniowego w kwartale zabudowy 4MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 6 budynków mieszkalnych (362 lokale mieszkalne) wraz z halą garażową i lokalami użytkowymi.

Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 188 277 226,96 (słownie: sto osiemdziesiąt osiem milionów dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych 96/100).

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 18 827 500,00 zł (słownie: osiemnaście

milionów osiemset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100), co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam uchwałę Rady Miasta Poznań z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznań Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu pieniężnego w wysokości otrzymanego wsparcia, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w rejonie ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 4MW) w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

BM

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

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 4MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 188 277 226,96 (słownie: sto osiemdziesiąt osiem milionów dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych 96/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	2 027 959,98	317 172,94	2 345 132,92
koszt budowy	142 265 970,82	9 178 527,40	151 444 498,22
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	461 563,69	0,00	461 563,69
koszty węzłów ciepłych	463 897,23	76 820,79	540 718,02
pozostałe koszty (zieleni itp.)	555 605,47	34 964,25	590 569,73
opłaty przyłączeniowe	325 140,32	53 843,73	378 984,05
nadzór inwestorski	2 133 989,56	133 906,08	2 267 895,64
rezerwa	1 707 191,65	107 125,49	1 814 317,14
koszt infrastruktury	1 840 004,13	318 890,21	2 158 894,34
koszty finansowe w wart. inwestycji	3 102 941,14	0,00	3 102 941,14
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	2 702 559,47	214 452,60	2 917 012,07
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	157 586 823,47	10 435 703,49	168 022 526,96
Wartość gruntu	20 254 700,00	0,00	20 254 700,00
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	177 841 523,47	10 435 703,49	188 277 226,96

* Podatek VAT NPO (nie podlegający odliczeniu) obliczany na bazie rocznej struktury

Powyższe koszty zostały oszacowane na podstawie:

1. Opracowanej koncepcji architektonicznej zespołu budynków.
2. Kalkulacji własnych wynikających z dotychczasowego doświadczenia Spółki w zakresie inwestycji.
3. Operatu szacunkowego opracowanego w listopadzie 2021 r.
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.