

Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III.710.2.19.2021

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 istniejącej spółce Miasta Poznania 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 16 107 000,00 zł (słownie: szesnaście milionów sto siedem tysięcy złotych 00/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 16 107 000,00 zł (słownie: szesnaście milionów sto siedem tysięcy 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 10MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 6 budynków mieszkalnych (330 lokali mieszkalnych) wraz z halą garażową. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 161 073 927,86 zł (słownie: sto sześćdziesiąt jeden milionów siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem złotych 86/100).

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 16 107 000,00 zł (słownie: szesnaście milionów sto siedem tysięcy 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 10MW) w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

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

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego **10MW** w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 161 073 927,86 zł (słownie: sto sześćdziesiąt jeden milionów siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem złotych 86/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	1 720 259,53	269 048,59	1 989 308,12
koszt budowy	120 680 089,62	7 785 878,12	128 465 967,74
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	391 531,07	0,00	391 531,07
koszty węzłów ciepłych	393 510,54	65 164,84	458 675,39
pozostałe koszty (zieleni itp.)	471 303,98	29 659,16	500 963,14
opłaty przyłączeniowe	275 807,09	45 674,07	321 481,16
nadzór inwestorski	1 810 201,34	113 588,64	1 923 789,98
rezerwa	1 448 161,08	90 871,44	1 539 032,52
koszt infrastruktury	1 560 822,05	270 505,30	1 831 327,34
koszty finansowe w wart. inwestycji	2 632 134,81	0,00	2 632 134,81
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	2 292 502,68	181 913,91	2 474 416,59
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	133 676 323,79	8 852 304,07	142 528 627,86
Wartość gruntu	18 545 300,00	0,00	18 545 300,00
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	152 221 623,79	8 852 304,07	161 073 927,86

* 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.