Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III. 710.2.16.2021

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 udzielnie, 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 21 610 000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów sześćset dziesięć tysięcy złotych 00/100);
2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 21 610 000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów sześćset dziesięć 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: .....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie zespołu 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (411 lokali mieszkalnych) z dwoma garażami nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, arkusz mapy 4, obręb 0008 – Kobylepole, w rejonie ul. Żelaznej w Poznaniu.

Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 216 099 743,00 zł (słownie: dwieście szesnaście milionów dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści trzy złote 00/100). Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 21 610 000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów sześćset dziesięć 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 Poznania 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 Poznania 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 ul. Żelaznej.

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 w rejonie ul. Żelaznej w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 216 099 743,00 zł (słownie: dwieście szesnaście milionów dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści trzy złote 00/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	**Netto**	**vat NPO***	**Netto + VAT NPO**
koszt dokumentacji	2 247 278,81	351 474,41	2 598 753,22
koszt budowy	157 651 682,27	10 171 162,35	167 822 844,62
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	511 480,66	0,00	511 480,66
koszty węzłów cieplnych	514 066,57	85 128,77	599 195,34
pozostałe koszty (zieleń itp.)	615 692,82	38 745,55	654 438,37
opłaty przyłączeniowe	360 303,44	59 666,79	419 970,23
nadzór inwestorski	2 364 775,23	148 387,69	2 513 162,92
rezerwa	1 891 820,19	118 710,85	2 010 531,04
koszt infrastruktury	2 038 996,01	353 377,39	2 392 373,40
koszty finansowe w wart. inwestycji	3 438 516,52	0,00	3 438 516,52
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	2 994 834,57	237 645,12	3 232 479,68
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	**174 629 447,09**	**11 564 298,91**	**186 193 746,00**
Wartość gruntu	**26 282 157,00**	**3 623 840,00**	**29 905 997,00**
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	**200 911 604,09**	**15 188 138,91**	**216 099 743,00**

* 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 z dn. 15 kwietnia 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.