

AUTOPOPRAWKA
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA
PU NR 1080/21

URZĄD MIASTA POZNANIA 02		
BIURO RADY MIASTA		
WPLYNEŁO DNIA	08 -11- 2021	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____		
znak spr. _____		

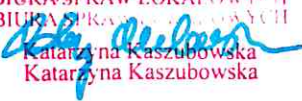
w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej spółce Miasta Poznania Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz wyrażenia zgody na wniesienie przez Miasto Poznań wkładu pieniężnego w wysokości otrzymanego wsparcia, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w rejonie ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 5MW) w Poznaniu.

W projekcie uchwały Rady Miasta Poznania PU NR 1080/21 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 ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 5MW) w Poznaniu, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: W przypadku otrzymania przez Miasto Poznań wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na realizację inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2, w wysokości wskazanej we Wniosku, tj. 18.927.000 zł (słownie: osiemnaście milionów dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy złotych), Miasto Poznań obejmie w zamian za wkład pieniężny w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 37.854 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery) udziały o wartości nominalnej 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, na łączną kwotę 18.927.000 zł (słownie: osiemnaście milionów dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy złotych).

- 2) Załącznik Nr 1 do projektu uchwały otrzymuje nowe brzmienie zgodne z brzmieniem załącznika do autopoprawki.


RADCA PRAWNY
Paweł Michalski


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA SPRAW LOKALOWYCH
BIURA SPRAW OŚWIATYCH
Katarzyna Kaszubowska
Katarzyna Kaszubowska


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guś

Uzasadnienie wprowadzenia autopoprawki:

Zmiana załącznika do uchwały spowodowana jest zwiększeniem wartości całkowitej inwestycji po uzyskaniu danych z operatu szacunkowego wartości gruntu sporządzonego w listopadzie br., co wpłynęło na zmianę wartości wnioskowanego grantu ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Ponadto, na podstawie informacji z Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Poznania, w treści wniosku wprowadzono numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie.

Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III.710.2.21.2021

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 18 927 000,00 zł (słownie: osiemnaście milionów dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 18 927 000,00 zł (słownie: osiemnaście milionów dziewięćset dwadzieścia 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 5MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 7 budynków mieszkalnych (387 lokali mieszkalnych) wraz z halą garażową i lokalami użytkowymi.

Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 189 272 332,05 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści dwa złote 05/100).

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 18 927 000,00 zł (słownie: osiemnaście

milionów dziewięćset dwadzieścia 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 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 ulic Czarnucha/Rubież (pole inwestycyjne 5MW) 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 5MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 189 272 332,05 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści dwa złote 05/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	2 049 634,57	320 562,85	2 370 197,42
koszt budowy	143 786 492,86	9 276 626,43	153 063 119,28
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	466 496,83	0,00	466 496,83
koszty węzłów cieplnych	468 855,31	77 641,84	546 497,15
pozostałe koszty (zieleni itp.)	561 543,72	35 337,95	596 881,67
opłaty przyłączeniowe	328 615,38	54 419,20	383 034,59
nadzór inwestorski	2 156 797,39	135 337,25	2 292 134,65
rezerwa	1 725 437,91	108 270,44	1 833 708,35
koszt infrastruktury	1 859 669,88	322 298,47	2 181 968,35
koszty finansowe w wart. inwestycji	3 136 105,01	0,00	3 136 105,01
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	2 731 444,11	216 744,64	2 948 188,76
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego	159 271 092,98	10 547 239,07	169 818 332,05
Wartość gruntu	19 454 000,00	0,00	19 454 000,00
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	178 725 092,98	10 547 239,07	189 272 332,05

* 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.

