Poznań, listopada 2021 r.

SLk-III.710.2.17.2021

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 Miasto Poznania związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 11 069 500,00 zł (słownie: jedenaście milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100);
2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 11 069 500,00 zł (słownie: jedenaście milionów sześćdziesiąt dziewięć 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: .....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie osiedla mieszkaniowego w kwartale zabudowy 8MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 4 budynków mieszkalnych (233 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 110 697 690,11 zł (słownie: sto dziesięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 11/100). Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 11 069 500,00 zł (słownie: jedenaście milionów sześćdziesiąt dziewięć 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 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. Czarnucha/Rubież (pole 8MW).

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 **8MW** w rejonie ul. Czarnucha/ Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 110 697 690,11 zł (słownie: sto dziesięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 11/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	1 304 347,83	204 000,00	1 508 347,84
koszt budowy	91 502 945,41	5 903 465,79	97 406 411,20
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	296 869,57	0,00	296 869,57
koszty węzłów cieplnych	298 370,46	49 409,77	347 780,23
pozostałe koszty (zieleń itp.)	357 355,57	22 488,39	379 843,96
opłaty przyłączeniowe	209 124,48	34 631,33	243 755,81
nadzór inwestorski	1 372 544,18	86 126,01	1 458 670,19
rezerwa	1 098 035,34	68 901,21	1 166 936,56
koszt infrastruktury	1 183 457,97	205 104,52	1 388 562,49
koszty finansowe w wart. inwestycji	1 995 756,62	0,00	1 995 756,62
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	1 738 238,25	137 932,10	1 876 170,35
Wartość gruntu	**2 628 585,29**	**0,00**	**2 628 585,29**
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	**103 985 630,99**	**6 712 059,12**	**110 697 690,11**

* 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. Wartości księgowej gruntu.
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.