

AUTOPOPRAWKA
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA
PU NR 1083/21

URZĄD MIASTA POZNANIA 02		
BIURO RADY MIASTA		
WPLYNĘŁO DNIA	08-11-2021	WPLYNĘŁO 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 9MW) w Poznaniu.

W projekcie uchwały Rady Miasta Poznania PU NR 1083/21 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 9MW) 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. 12.835.500 zł (słownie: dwanaście milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych), Miasto Poznań obejmie w zamian za wkład pieniężny w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki 25.671 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden) udziałów o wartości nominalnej 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, na łączną kwotę 12.835.500 zł (słownie: dwanaście milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych).

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


RADCA PRAWNY
Paweł Michalski


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA SPRAW LOKALOWYCH
Katarzyna Kaszubowska
05.11.2019.

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. 710.2.18.2021

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 12 835 500,00 zł (słownie: dwanaście milionów osiemset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych 00/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 12 835 500,00 zł (słownie: dwanaście milionów osiemset trzydzieści pięć 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 9MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, składającego się z 4 budynków mieszkalnych (254 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 128 357 354,89 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery złote 89/100).

Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Wysokość wnioskowanego wsparcia wynosi 12 835 500,00 zł (słownie: dwanaście

milionów osiemset trzydzieści pięć 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 9MW) w Poznaniu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Bartosz Guss

ur

Załącznik nr 1

do wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 9MW w rejonie ul. Czarnucha/Rubież w Poznaniu, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 128 357 354,89 zł (słownie: sto dwadzieścia osiem milionów trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery złote 89/100).

Powyższy koszt wynika z pozycji kosztowych przedstawionych w tabeli:

Koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 7MW	Netto	vat NPO*	Netto + VAT NPO
koszt dokumentacji	1 379 652,91	215 777,72	1 595 430,63
koszt budowy	96 785 766,62	6 244 295,85	103 030 062,47
koszty poniesione na etapie przygotowania inwestycji	314 009,00	0,00	314 009,00
koszty węzłów cieplnych	315 596,55	52 262,39	367 858,93
pozostałe koszty (zieleni itp.)	377 987,10	23 786,73	401 773,83
opłaty przyłączeniowe	221 198,05	36 630,73	257 828,78
nadzór inwestorski	1 451 786,50	91 098,40	1 542 884,90
rezerwa	1 161 429,20	72 879,15	1 234 308,35
koszt infrastruktury	1 251 783,61	216 946,00	1 468 729,61
koszty finansowe w wart. inwestycji	2 110 979,42	0,00	2 110 979,42
Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy	1 838 593,51	145 895,46	1 984 488,97
Wartość gruntu	14 049 000,00	0,00	14 049 000,00
Razem koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z gruntem	121 257 782,47	7 099 572,42	128 357 354,89

* 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.

