

**UCHWAŁA NR LVI/.../22
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku Burmistrza Miasta Kościerzyna o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Spółce – Kościerskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kościerzynie w związku z inwestycją spółki na działce nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zmianami)

Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyny do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Kościerzyna udziałów w istniejącej Spółce - Kościerskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kościerzynie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zmianami).

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie**” polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz

Pan Michał Majewski
Burmistrz Miasta Kościerzyna

ul. 3-go Maja 9a, 83-400 Kościerzyna

NIP: 591-15-66-370

REGON: 191675126

Pan Waldemar Buda

Minister rozwoju i technologii

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana

Prezesa KZN

na adres: Krajowy Zasób Nieruchomości

ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

W N I O S E K

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zmianami; zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o: udzielenie na podstawie art. 331 pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Kościerzyna maksymalnie 18 354 (słownie: osiemnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) udziałów po 100 zł (słownie: sto złotych) każdy w istniejącym Kościerskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kościerzynie, ul. Świętojańska 5d; KRS 0000004041 (zwanym dalej „Spółką”), do maksymalnej wysokości 10% wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie**”, w ramach którego realizowana jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 66 lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi na wynajem. Objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia.

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miejskiej Kościerzyna związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 3 418 811,52 zł (słownie: trzy miliony czterysta osiemnaście tysięcy osiemset jednaście 52/100) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 1 835 400,00 zł (słownie: jeden milion osiemset trzydzieści pięć tysięcy czterysta złotych);
- 3) proces inwestycyjny został rozpoczęty – sporządzono dokumentację projektową oraz uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę. Podpisano umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego nr BSK/21/22/00002397 z dnia 5 kwietnia 2022r. o uzyskanie bezzwrotnego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. Umowa z wykonawcą robót wyłonionym w przetargu nieograniczonym w ramach ustawy Prawo Zamówień Publicznych została zawarta w dniu 25 lipca 2022r. Do dnia 30 października 2023r. planowane jest zakończenie i oddanie do użytkowania budynków;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

13 8328 0007 2001 0008 0884 0024.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie**” polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce, wynosi 18 354 335,92 zł, bez gruntu, który jest własnością Spółki. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 1 835 400,00 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 66 mieszkań. Budynki będą czterokondygnacyjne, podpiwniczone z 33 lokalami mieszkalnymi w każdym z nich. Do każdego mieszkania przynależać będzie komórka lokatorska (piwnica). Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie łącznie 2.370,80 m².

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Kościerzyna nr LVI/...../22 z dnia 31 sierpnia 2022r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Spółce – Kościerskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kościerzynie.

Wykaz załączników:

1. Zestawienie kosztów dla realizacji inwestycji p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie”

2. Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie”

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

Zestawienie kosztów dla realizacji inwestycji p.n.:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie”

Lp.	Wyszczególnienie rodzaju kosztu	Udokumentowanie kosztów	Koszt [PLN]
1.	Dokumentacja projektowa.	Umowa nr 31/2021 z dn. 06.05.2021 r.: - Fa 63/2021 z dn. 14.06.2021 r. - 36.900,00 PLN - Fa 69/2021 z dn. 13.07.2021 r. - 36.900,00 PLN - Fa 118/2021 z dn. 19.11.2021 r. - 38.130,00 PLN - Fa 1/2022 z dn. 05.01.2022 r. - 38.130,00 PLN	150.060,00
2.	Badania geologiczne gruntu.	Zlecenie KTBS/DI/4211/20 z dn. 02.11.2020 r. - Fa 721/2020 z dn. 12.12.2020 r.	8.487,00
3.	Opłaty przyłączeniowe energii elektrycznej.	Umowa nr P/21/061611 z dn. 29.10.2021 r. Umowa nr P/21/061613 z dn. 29.10.2021 r.	12.785,02

4.	Przyłącza C.O.	Umowa nr 14 A/2021 z dn. 26.10.2021 r. Umowa nr 14 B/2021 z dn. 26.10.2021 r.	14.412,84
5.	Nadzór nad budową	Szacunek - 1,87% od wartości robót netto z umowy nr 10/DI/2022.	306.116,26
6.	Roboty budowlane dwóch budynków z zagospodarowaniem terenu.	Umowa nr 10/DI/2022 z dn. 25.07.2022 r. - wartość brutto: 17.862.484,80 PLN - wartość netto: 16.397.481,23 PLN	17.862.484,80
Wartość realizowanej inwestycji brutto:			18.354.345,92

Lp.	Źródła finansowania	Koszt [PLN]
1.	środki z Funduszu Dopłat	13 733 824,73
2.	środki własne Gminy	1 583 411,52
3.	wsparcie RFRM	1 835 400,00
4.	środki własne Kościerskie TBS	1 201 709,67
Wartość brutto:		18 354 345,92
Szacunkowy koszt budowy 1 m² brutto (powierzchni użytkowej)		7 741,84 zł/m²

Załącznik nr 2 do Wniosku o udzielenie wsparcia ze środków
Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Zestawienie charakterystycznych parametrów technicznych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego p.n.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie”

Lp.	Charakterystyka dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych	
1.	powierzchnia zabudowy	2 x 531,00 m ² = 1.062,00 m ²
2.	powierzchnia użytkowa	2 x 1.185,40 m ² = 2.370,80 m ²
3.	Ilość mieszkań w budynkach	2 x 33 szt. = 66 szt.
4.	powierzchnia mieszkań 1 pokojowych (2x2=4 szt.)	2 x 57,81 m ² = 115,62 m ²
5.	powierzchnia mieszkań 2 pokojowych (2x25=50 szt.)	2 x 810,40 m ² = 1 620,80 m ²
6.	powierzchnia mieszkań 3 pokojowych (6x2=12 szt.)	2 x 317,19 m ² = 634,38 m ²
7.	powierzchnia komórek lokatorskich (66 szt.)	2 x 143,02 m ² = 286,04 m ²
8.	powierzchnia garaży naziemnych w budynkach (24 szt.)	2 x 201,00 m ² = 402,00 m ²
9.	ilość miejsc parkingowych w terenie	42 szt.
10.	ilość miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych	3 szt.

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2224 ze zm.), która weszła w życie w dniu 19 stycznia 2021 roku, daje możliwość ubiegania się Gminie Miejskiej Kościerzyna o wsparcie dla istniejących Towarzystw Budownictwa Społecznego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

Wsparcie to jest udzielane przez Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez Gminę Miejską Kościerzyna udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej czyli Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. zgodnie z art. 331 ustawy o społecznych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Wsparcie jest udzielane Gminie Miejskiej Kościerzyna na realizację konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego przez SIM (TBS Sp. z o. o.) i nie może przekroczyć 10% (zgodnie z ustawą) wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego.

Gminie Miejskiej Kościerzyna może zostać udzielone wsparcie więcej niż jeden raz, o ile każde z działań związane jest z realizacją innego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

Wsparciem mogą być objęte przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane aktualnie realizowane jak i planowane do realizacji. Warunkiem udzielenia przedmiotowego wsparcia jest złożenie zatwierdzonego przez Radę Miasta Kościerzyna w drodze uchwały wniosku Burmistrza Miasta Kościerzyna kierowanego do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii. Przedmiotowy wniosek dotyczy realizacji inwestycji pod nazwą **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem na terenie działki nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie”**.

Realizacja wyżej wymienionego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli Gminy Miejskiej Kościerzyna, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizowanych w ramach budownictwa czynszowego i jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki.

Szacunkowy koszt realizacji zadania wyniesie 18 354 345,92 zł brutto (bez wartości gruntu) co pozwoli na sfinansowanie objęcia przez Miasto 18.354 nowych udziałów Spółki po 100,00 zł każdy. Kwota wsparcia obniży wkład Miasta na realizację ww. przedsięwzięcia. Wnioskowana wartość wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa to kwota 1 835 400,00 zł, co stanowi 10% łącznych planowanych kosztów inwestycji.

W ramach realizacji inwestycji powstanie 66 lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi, 24 garaże naziemne w budynkach, 42 miejsca parkingowe oraz dodatkowo 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Zagospodarowany zostanie również teren działki. Oddanie budynków do użytkowania zaplanowano na 31 października 2023r.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

- 1.Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa – 1 835 400,00 zł
- 2.Fundusz Dopłat – 13 733 824,73 zł
- 3.Środki własne Gminy Miejskiej Kościerzyna – 1 583 411,52 zł
- 4.Środki własne Kościerskiego TBS Sp. z o. o. – 1 201 709,67 zł

Proces inwestycyjny został rozpoczęty - została sporządzona dokumentacja projektowa. Podpisano umowę BSK/21/22/00002397 z dnia 5 kwietnia 2022r. o uzyskanie bezzwrotnego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. W dniu 27 lipca 2022 r. rozpoczęto roboty budowlane, a zakończenie i oddanie budynków do użytkowania planowane jest do dnia 31 października 2023r.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.