

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie

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 zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 2224, ze zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Dąbrowa Górnicza udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Chorzowie (41-500) przy ul. Dąbrowskiego 76/U1 zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kwiatkowskiego”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Dąbrowie
Górniczej

Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2023 r.

Dąbrowa Górnicza, dnia

Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza

NIP Gminy:

REGON Gminy:

Pan Grzegorz Puda
Minister Funduszy i Polityki Regionalnej
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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, 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 Gminę Dąbrowa Górnicza udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie (41-500), zwaną dalej „Spółką”.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Dąbrowa Górnicza związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 6 513 000,00 (słownie: sześć milionów pięćset trzysta tysięcy) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 6 513 000,00 (słownie: sześć milionów pięćset trzysta tysięcy) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
91 1560 1010 0000 9480 0000 0968.

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kwiatkowskiego” polegającą na budowie trzech budynków z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. 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 65 130 925,73 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy,

stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 6 513 000,00 zł co nie przekracza 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 168 mieszkań. Na dzień sporządzania projektu wniosku Spółka ma opracowaną dokumentację projektową oraz uzyskała pozwolenie na budowę.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej nr, z dnia..... w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie.

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Chorzowie (41-500)

Branża:	Wartość netto [zł}	Stawka podatku VAT [%}	Podatek VAT [zł}	Wartość brutto [zł}
1. Koszty projektowania	535 000,00 zł	23,00%	123 050,00 zł	658 050,00 zł
Wyceny kosztów projektowania dokonano na podstawie:				
1. Faktury za koncepcję programową przestrzenną	75 000,00 zł	23,00%	17 250,00 zł	92 250,00 zł
2. Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej z dnia 28.12.2021r.	460 000,00 zł	23,00%	105 800,00 zł	565 800,00 zł
2. Nadzór inwestorski	1 545 796,96 zł	23,00%	355 533,30 zł	1 901 330,26 zł
Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na podstawie indywidualnej analizy własnej skalkulowało koszty pełnienia nadzoru inwestorskiego jako 3% wartości robót budowlanych zawartych w pozycji 4 niniejszego zestawienia. Kalkulacja kosztów pełnienia nadzoru inwestorskiego przedstawia się następująco:				
Koszt robót budowlanych netto	51 526 565,22 zł			
Wskaźnik procentowy	3,00%			
Koszt nadzoru inwestorskiego	1 545 796,96 zł			
3. Opłaty przyłączeniowe energii elektrycznej - załącznik nr 5c do wniosku	70 379,88 zł	23,00%	16 187,37 zł	86 567,25 zł
Wyceny kosztów opłaty przyłączeniowej dokonano na podstawie kalkulacji opłaty za przyłączenie.				

4. Roboty budowlane zgodnie z kosztorysami inwestorskimi				
4.1 Sieci zewnętrzne wod-kan, co i gazowe	2 058 857,12 zł	23,00%	473 537,14 zł	2 532 394,26 zł
4.2 Sieci zewnętrzne elektryczne i teletechniczne	833 272,61 zł	23,00%	191 652,70 zł	1 024 925,31 zł
4.3 Zagospodarowanie terenu	3 349 788,92 zł	23,00%	770 451,45 zł	4 120 240,37 zł
4.4 Roboty budowlane	35 508 340,47 zł	8,00%	2 840 667,23 zł	38 349 007,70 zł
- budynek A	11 781 897,52 zł	8,00%	942 551,80 zł	12 724 449,32 zł
- budynek B	11 847 955,05 zł	8,00%	947 836,40 zł	12 795 791,45 zł
- budynek C	11 878 487,90 zł	8,00%	950 279,03 zł	12 828 766,93 zł
4.5 Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	3 721 590,54 zł	8,00%	297 727,24 zł	4 019 317,78 zł
- budynek A	1 237 404,87 zł	8,00%	98 992,39 zł	1 336 397,26 zł
- budynek B	1 246 780,80 zł	8,00%	99 742,46 zł	1 346 523,26 zł
- budynek C	1 237 404,87 zł	8,00%	98 992,39 zł	1 336 397,26 zł
4.6 Instalacje sanitarne wewnętrzne	6 054 715,56 zł	8,00%	484 377,24 zł	6 539 092,80 zł
- budynek A	2 018 238,52 zł	8,00%	161 459,08 zł	2 179 697,60 zł
- budynek B	2 018 238,52 zł	8,00%	161 459,08 zł	2 179 697,60 zł
- budynek C	2 018 238,52 zł	8,00%	161 459,08 zł	2 179 697,60 zł
Łączny koszt robót budowlanych w wyżej wymienionym zakresie	51 526 565,22 zł		5 058 413,00 zł	56 584 978,22 zł
Powyższej wyceny kosztów dokonano na podstawie kosztorysów inwestorskich				
5. Wartość nieruchomości gruntowej	5 900 000,00 zł			5 900 000,00 zł
Wyceny gruntu dokonano na podstawie operatu szacunkowego.				
Łączny szacunkowy koszt inwestycji	59 577 742,06 zł		5 553 183,67 zł	65 130 925,73 zł

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chorzowie

Miasto Dąbrowa Górnicza, przystępując do spółki Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie, kierowało się potrzebą wypełnienia istniejącej luki na lokalnym rynku mieszkaniowym. Wnosząc z kolei wkład w postaci nieruchomości położonej przy ul. Kwiatkowskiego wraz z koncepcją budowy trzech budynków wielorodzinnych faktycznie rozpoczęło realizację zadania budowy 168 lokali mieszkalnych, które zaoferowane mają być w formule budownictwa społecznego. Konieczność sfinansowania przedsięwzięcia skłania gminę do poszukiwania takich możliwości dla montażu finansowego, które spowodują jak najniższy udział środków własnych gminy. Mając na względzie instrumenty przewidziane w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa Miasto Dąbrowa Górnicza występuje o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Dąbrowa Górnicza udziałów w istniejącym Regionalnym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Chorzowie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W przypadku uzyskania przedmiotowego wsparcia Miasto obejmie udziały w tej Spółce w zamian za wkład pieniężny, przy czym środki przekazane w zamian za udziały będą przeznaczone na realizację zadania w postaci budowy lokali mieszkalnych przy ul. Kwiatkowskiego w Dąbrowie Górniczej. Pozwoli to zmniejszyć udział środków własnych Gminy przewidzianych do wydatkowania na ten cel w perspektywie lat 2023 - 2025. Aplikowanie o przedmiotowe wsparcie nie wpływa na ogólny koszt realizacji zadania.

Prezydent Miasta

Marcin Bazylak