

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na złożenie wniosku o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Szczecin do Ministra Rozwoju i Technologii o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Szczecin udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej - Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust.1 pozwoli na zamknięcie źródeł finansowania przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w wyniku którego powstanie 30 mieszkań przeznaczonych na wynajem przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego w Szczecinie, w ramach realizacji Programu rewitalizacji pn. „Bliżej przestrzeni”, obejmującego obszar kwartału śródmiejskiego nr 36 ograniczonego ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, pl. Zgody, ul. Ks. Bogusława X, ul. Małkowskiego oraz ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi w Szczecinie, które realizuje Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2022 r.

WNIOSEK

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224) zwanej 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 Miasto Szczecin udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej – Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A.

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

- 1) wysokość wkładu pieniężnego Gminy Miasto Szczecin związanego z realizacją opisanego wyżej przedsięwzięcia wyniosła 2 428 170 zł. (słownie złotych: dwa miliony czterysta dwadzieścia osiem tysięcy sto siedemdziesiąt);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia wynosi 948 497 zł. (słownie złotych: dziewięćset czterdzieści osiem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymanego wnioskowanego wsparcia;
- 4) planowany termin realizacji działania, w związku z którym udzielane ma być wsparcie – grudzień 2024 rok;
- 5) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie - 90 1020 4795 0000 9902 0278 0203;
- 6) liczba lokali mieszkalnych planowana do utworzenia w ramach przedsięwzięcia: 30.

Objęcie udziałów będzie stanowiło udział Gminy Miasto Szczecin w przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym, realizowanym przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, polegającym na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego w Szczecinie. W ramach tego przedsięwzięcia zostanie wybudowanych 30 mieszkań, w tym 15 mieszkań wspomaganych, przeznaczonych dla osób starszych oraz jedno mieszkanie chronione, przeznaczone dla usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej oraz żłobek dla 30 dzieci i lokal użytkowy o powierzchni użytkowej około 400 m², przeznaczony na prowadzenie w nim Centrum Aktywizacji Lokalnej. Przedsięwzięcie jest realizowane w ramach Programu rewitalizacji pn. „Blżej przestrzeni”, obejmującego obszar kwartału śródmiejskiego nr 36 ograniczonego ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, pl. Zgody, ul. Księcia Bogusława X, ul. Małkowskiego oraz ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi w Szczecinie.

Lokale mieszkalne po ich wybudowaniu będą eksploatowane na zasadach najmu, w systemie „najem-podnajem” zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia w części dotyczącej wyłącznie lokali mieszkalnych (po wyłączeniu kosztów budowy lokali użytkowych na cele społeczne, o których mowa powyżej) wynosi 9 511 743,57 zł. Szacunkowy koszt całego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Kwota wnioskowanego wsparcia wynosi 948 497 zł., co stanowi 9,97 % wartości kosztów przedsięwzięcia w części przypadającej wyłącznie na lokale mieszkalne.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogami art. 33m ust. 4 ustawy, załączono uchwałę Rady Miasta Szczecin zatwierdzającą przedmiotowy wniosek o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością - istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2022 r.

Załącznik do Wniosku Gminy Miasto Szczecin

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego objęte zostaną udziały w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej - Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Budowa budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego w Szczecinie

Wyszczególnienie kosztów	Koszty ogółem brutto	Koszty przypadające na lokale mieszkalne
Dokumentacja	287 152,49 zł	195 824,93 zł
Nadzór inwestorski	428 042,28 zł	291 905,36 zł
Pozostałe koszty	53 636,31 zł	36 577,52 zł
Roboty budowlane wraz z zielenią na dachu budynku	7 620 619,87 zł	5 196 915,90 zł
Instalacje sanitarne wraz z wentylacją	2 815 610,93 zł	1 920 118,50 zł
Instalacje elektryczne	1 022 361,91 zł	697 204,29 zł
Instalacje teletechniczne	195 729,30 zł	133 478,47 zł
Rezerwa na roboty budowlane	1 072 726,17 zł	731 550,43 zł
Koszty obsługi inwestycji	451 889,65 zł	308 168,17 zł
Ogółem	13 947 768,91 zł	9 511 743,57 zł

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 30 lokali.

UZASADNIENIE

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

19 stycznia 2021 r. weszły w życie zmiany w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Zmianami tymi wprowadzono nowy mechanizm wsparcia dla gmin z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Zgodnie z art. 331 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej.

Art. 33m ust.1 wymienionej ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego stanowi, że wsparcia, o którym mowa w art. 331 tej ustawy, udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały, wniosek prezydenta miasta. Wniosek ten zawiera:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego gminy związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia;
- 3) informację o planowanym terminie realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie;
- 4) numer rachunku, na który wypłacone ma być wsparcie.

W przypadku wniosku o wsparcie działania polegającego na objęciu udziałów w istniejącym SIM, do wniosku dołącza się szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały oraz szacunkową liczbę mieszkań planowaną do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia. Wsparcie, o które zamierza wystąpić Gmina Miasto Szczecin, nie przekracza 10 % wartości kosztów przedsięwzięcia.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. realizuje przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane - budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z 30 mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego w Szczecinie. W ramach tego przedsięwzięcia zostanie wybudowanych 30 mieszkań, w tym 15 mieszkań wspomaganych, przeznaczonych dla osób starszych oraz jedno mieszkanie chronione, przeznaczone dla usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej oraz żłobek dla 30 dzieci i lokal użytkowy o powierzchni użytkowej około 400 m², przeznaczony na prowadzenie w nim Centrum Aktywizacji Lokalnej. Przedsięwzięcie jest realizowane w ramach Programu rewitalizacji pn. „Bliżej przestrzeni”, obejmującego obszar kwartału śródmiejskiego nr 36 ograniczonego ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, pl. Zgody, ul. Księcia Bogusława X, ul. Małkowskiego oraz ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi w Szczecinie. W związku z tym, że istnieje możliwość uzyskania przez Gminę Miasto Szczecin wsparcia finansowego z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na realizację ww. celów w wysokości 948 497 zł., wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.