

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, przebudowie, rozbudowie i modernizacji zespołu wielorodzinnych, oficynowych budynków mieszkalnych, w wyniku których powstanie 41 mieszkań przeznaczonych na wynajem przy ul. Bolesława Śmiałego 34, 35 i 36 w Szczecinie, w ramach działań rewitalizacyjnych obejmujących obszar kwartału śródmiejskiego nr 33 ograniczonego ul. Bolesława Śmiałego, Chodkiewicza, al. Piastów i Bolesława Krzywoustego 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 (t.j. 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 wynosi 9 837 828 zł. (słownie złotych: dziewięć milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy osiemset dwadzieścia osiem);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia wynosi 2 054 452 zł. (słownie złotych: dwa miliony pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dwa);
- 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 – kwiecień 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: 41.

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, przebudowie, rozbudowie i modernizacji zespołu trzech, wielorodzinnych, oficynowych budynków mieszkalnych, w wyniku których powstanie 41 mieszkań przeznaczonych na wynajem przy ul. Bolesława Śmiałego 34, 35 i 36 w Szczecinie, w ramach działań rewitalizacyjnych obejmujących obszar kwartału śródmiejskiego nr 33 ograniczonego ul. Bolesława Śmiałego, Chodkiewicza, al. Piastów i Bolesława Krzywoustego w Szczecinie.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, w systemie „najem-podnajem” zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 20 564 684,44 zł. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, o którym mowa powyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Kwota wnioskowanego wsparcia wynosi 2 054 452 zł., co stanowi 9,99% wartości kosztów przedsięwzięcia. W ramach tego przedsięwzięcia zostanie wybudowanych 41 mieszkań, w tym 30 mieszkań wspomaganych, przeznaczonych dla osób starszych. W ramach realizowanej inwestycji nie objętej powyższym dofinansowaniem dodatkowo będzie wybudowana świetlica środowiskowa.

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, przebudowa, rozbudowa i modernizacja zespołu oficyn mieszkalnych przy ul. Bolesława Śmiałego 34, 35 i 36 | | |
| Wyszczególnienie kosztów | Koszty ogółem brutto | Koszty przypadające na lokale mieszkalne |
| Dokumentacja | 744 338,99 zł | 682 389,59 zł |
| Nadzór inwestorski | 113 160,00 zł | 103 741,99 zł |
| Budynek oficyny mieszkalnej przy Bolesława Śmiałego 34 | | |
| Roboty budowlane | 6 422 077,20 zł | 5 887 584,33 zł |
| Schody zewnętrzne i pochylnia | 178 131,21 zł | 163 305,81 zł |
| Roboty sanitarne | 941 245,20 zł | 862 907,79 zł |
| Roboty elektryczne | 474 520,39 zł | 435 027,28 zł |
| Usługi - roboty budowlane | 300 596,65 zł | 275 578,77 zł |
| Usługi - roboty sanitarne | 107 893,60 zł | 98 913,89 zł |
| Budynek oficyny mieszkalnej przy Bolesława Śmiałego 35 | | |
| Roboty budowlane | 3 886 265,80 zł | 3 562 821,95 zł |
| Roboty sanitarne | 516 755,73 zł | 473 747,49 zł |
| Roboty elektryczne, teletechniczne | 316 152,86 zł | 289 840,28 zł |
| Budynek oficyny mieszkalnej przy Bolesława Śmiałego 36 | | |
| Roboty budowlane | 4 000 552,06 zł | 3 667 596,46 zł |
| Roboty sanitarne | 537 843,27 zł | 493 079,97 zł |
| Roboty elektryczne, teletechniczne | 344 454,25 zł | 315 786,21 zł |
| Zewnętrzne sieci i zagospodarowanie terenu niezbędnego do prawidłowej eksploatacji budynków | | |
| Sieci zewnętrzne | 518 272,20 zł | 475 137,74 zł |
| Zagospodarowanie przyległego terenu | 642 359,44 zł | 588 897,53 zł |
| Zewnętrzne instalacja elektryczna | 48 932,28 zł | 44 859,77 zł |
| Uporządkowanie przyległego terenu (rozbiórki) | 91 018,35 zł | 83 443,13 zł |
| Rezerwa na roboty budowlane | 1 178 867,90 zł | 1 080 753,77 zł |
| Koszty obsługi inwestycji | 1 068 171,87 zł | 979 270,69 zł |
| Ogółem | 22 431 609,25 zł | 20 564 684,44 zł |

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 41 lokali.

UZASADNIENIE

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie 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 istniejącym SIM.

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.

Objęcie udziałów będzie stanowiło udział Gminy Miasto Szczecin w ramach realizowanego przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „Budowa, przebudowa, rozbudowa i modernizacja zespołu oficyn mieszkalnych przy ul. Bolesława Śmiałego 34, 35 i 36 wraz z zagospodarowaniem wnętrza podwórza”. Inwestycja polega na gruntownej przebudowie dwóch budynków mieszkaniowych oraz budowie nowego budynku mieszkalnego w wyniku czego powstanie 41 lokali mieszkalnych. Mieszkania po zrealizowaniu będą eksploatowane na zasadach najmu, w systemie „najem-podnajem”, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 20 564 684,44 zł. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Kwota wnioskowanego wsparcia wynosi 2 054 452 zł., co stanowi 9,99% wartości kosztów przedsięwzięcia. W ramach tego przedsięwzięcia powstanie 41 mieszkań, w tym 30 mieszkań wspomaganych, przeznaczonych dla osób starszych. Ponadto, w ramach realizowanej inwestycji nie objętej powyższym dofinansowaniem dodatkowo zostanie wybudowana świetlica środowiskowa.

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 2 054 452 zł., wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.