

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 2022 r. poz. 559) 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 renowacji i modernizacji zabudowy w kwartale nr 40 oficyny przy ul. Bałuki 20 i 21 w Szczecinie, w wyniku którego powstaną 23 mieszkania przeznaczone na wynajem, 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 wynosi 824.780 zł. (słownie złotych: osiemset dwadzieścia cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia wynosi 824.780 zł. (słownie złotych: osiemset dwadzieścia cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt);
- 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 – maj 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: 23.

Objęcie udziałów będzie stanowiło udział Gminy Miasto Szczecin w przedsięwzięciu inwestycyjno-budowlanym, realizowanym przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, polegającym na renowacji i modernizacji zabudowy mieszkaniowej w kwartale 40 (IV etap). W ramach tego przedsięwzięcia zostaną przebudowane i zmodernizowane 23 mieszkania w budynkach oficynowych przy ul. Bałuki 20 i 21.

Wysokość wkładu pieniężnego Gminy Miasto Szczecin związanego z realizacją opisanego wyżej przedsięwzięcia wynosi 824.780 zł.

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) wynosi 8.276.461,13 zł. Szacunkowy koszt całego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz koszt przypadający wyłącznie na lokale mieszkalne, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Kwota wnioskowanego wsparcia wynosi 824.780 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.

Kompleksowa renowacja oficyn przy ul. Edmunda Bałuki 20-21 w Szczecinie.

Wyszczególnienie kosztów	Koszty ogółem brutto	Koszty przypadające na lokale mieszkalne
	brutto	brutto
dokumentacja	221 400,00	164 478,06
nadzór autorski	25 830,00	19 189,11
roboty rozbiórkowe	679 912,66	505 107,12
roboty budowlane	5 758 990,61	4 278 354,12
instalacje sanitarne wewnętrzne	967 610,15	718 837,58
instalacje elektryczne wewnętrzne	528 505,21	392 626,52
ocieplenie budynku E. Bałuki 21of.L	59 335,28	44 080,18
ocieplenie budynku E. Bałuki 22of.P	34 232,87	25 431,60
zagospodarowanie terenu	319 757,36	237 547,74
przyłącza instalacji sanitarnych	406 407,56	301 920,18
instalacje elektryczne zewnętrzne	61 410,79	45 622,07
rezerwa na roboty budowlane	1 322 424,37	982 429,06
nadzór inwestorski	178 762,39	132 802,58
rezerwa na nadzór inwestorski	26 814,36	19 920,39
świadczenie charakterystyki energetycznej	11 070,00	8 223,90
opłata przyłączeniowa	7 771,87	5 773,72
koszty obsługi inwestycji	530 511,77	394 117,20
Ogółem	11 140 747,24	8 276 461,13

Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 23 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 stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

19 stycznia 2021 roku 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. 33l 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. 33l 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 w ramach renowacji i modernizacji zabudowy w kwartale 40, Etap IV, budynki oficynowe przy ul. E. Bałuki 20 oraz 21 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 **824.780 zł**, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.