UCHWAŁA NR XXXIV/741/21
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku Prezydenta Miasta Katowice o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - „Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn.zm.) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019r., poz. 2195 z późn.zm.)

Rada Miasta Katowice
uchwala

§ 1. Zatwierdzić wniosek Prezydenta Miasta Katowice kierowany do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Katowice udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – „Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego'' Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą: „Przebudowa zespołu kamienic przy ul. Mariackiej 30, 30a, 32, 32a, 32b,34" w Katowicach, w ramach którego realizowana jest przebudowa, rozbudowa i zmiana użytkowania istniejących budynków.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Załącznik do uchwały Nr XXXIV/741/21

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Wniosek Prezydenta Miasta Katowice kierowany do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii o udzielenie wsparcia

Pan Jarosław Gowin

Wiceprezes Rady Ministrów

Minister Rozwoju, Pracy i Technologii

za pośrednictwem

Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości

na adres:

Krajowy Zasób Nieruchomości

ul. Nowy Świat 19

00-029 Warszawa

W N I O S E K
O UDZIELENIE WSPARCIA ZE ŚRODKÓW
RZĄDOWEGO FUNDUSZU ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.) zwanej dalej „ustawą" wnoszę o udzielnie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Miasto Katowice maksymalnie 4 260 (słownie: cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt) udziałów po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) każdy, w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach, KRS nr 0000114803, do maksymalnej wysokości 10 % wartości kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „*Przebudowa zespołu kamienic przy ul. Mariackiej 30,30a,32,32a,32b,34" w Katowicach*".

Zadanie obejmuje przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków. Łącznie zaprojektowano 41 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem (w tym 1 „mieszkanie chronione", 20 lokali dla osób starszych i 20 lokali dla młodych osób), 1 lokal użytkowy i 2 lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb osób starszych.

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

1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Miasto Katowice związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 2 130 000,00 złotych (słownie: dwa miliony sto trzydzieści tysięcy złotych)
2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2 130 000,00 złotych (słownie: dwa miliony sto trzydzieści tysięcy złotych);
3) szacunkowa wysokość kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „*Przebudowa zespołu kamienic przy ul. Mariackiej 30,30a,32,32a,32b,34" w Katowicach*, wynosi: 21 300 000,00 zł brutto.
4) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od dnia wypłaty wnioskowanego wsparcia, tj. do 31.12.2021 r.
5) planowany termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego 30 marzec 2023 r.
6) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: ……..

Informuję, iż Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa – Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach funkcjonuje od 1996 roku dla budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz ich eksploatacji na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy.

Zgodnie ze zwycięską pracą konkursową i warunkami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zachowano główną ideę projektu konkursowego, polegającą na maksymalnym wykorzystaniu istniejącej substancji architektonicznej i zachowaniu historycznego charakteru budynków głównych. Budynki przy ul. Mariackiej 30,32,34 zostaną poddane remontowi elewacji, oficyna przy ul. Mariackiej 30a zostanie adaptowana na świetlicę dla mieszkańców a oficyny przy ul. Mariackiej 32a i 34a zostaną również przebudowane. Łącznie zaprojektowano 41 mieszkań. Powierzchnia użytkowa obiektu (podstawowa i pomocnicza) wynosi 3 320,78 m2, powierzchnia użytkowa mieszkań 2 192,17m2 (w tym: „mieszkanie chronione" – 270,50 m2), łączna kubatura to 14 501,78 m3; 4 budynki o różnych kondygnacjach (1-6). Budynek główny przy ul. Mariackiej 30 ma mieścić mieszkania dla osób starszych oraz mieszkania dla osób młodych, a także wydzielone mieszkanie dla wychowanków domu dziecka -"Mieszkanie chronione" zawierające hall wejściowy, 6 sypialni z łazienkami, dwie wspólne przestrzenie dzienne. Oficyna Mariacka 30A ma mieścić świetlicę - przestrzeń dla spotkań mieszkańców. Budynek główny przy ul. Mariackiej 32 ma mieścić mieszkania dla osób starszych oraz mieszkania dla osób młodych. Budynek główny przy ul. Mariackiej 34 ma mieścić mieszkania dla osób starszych oraz mieszkania dla osób młodych. Na parterze planowane jest ponowne uruchomienie funkcjonującego przez lata lokalu usługowego.

Umowa na prace projektowe została zawarta w dniu 30.04.2020r. Do dnia 31.03.2021r. Spółka złoży do BGK wniosek o finansowanie zwrotne dla realizacji przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu przetargu publicznego na roboty budowlane, zostanie podpisana umowa z Generalnym Wykonawcą. Termin rozpoczęcia prac jest planowany na 01.08.2021r. Do dnia 31 marca 2023 roku planowane jest zakończenie i oddanie do użytkowania przedmiotowej inwestycji.

Planowany koszt ww. przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi ok. 21 300 000,00 zł., w tym wartość nieruchomości 2 130 916,10 zł.

Planowany model finansowania inwestycji przedstawia się następująco:

1. Środki własne – 16 361 473,00 zł w tym:

a) Środki finansowe – 7 566 917,00 zł

b) Finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat - grant – 6 602 386,00 zł.

c) partycypacje przyszłych najemców – 2 192 170,00 zł.

2. Preferencyjny kredyt z BGK z programu rządowego (finansowanie zwrotne) 4 938 527,00 zł.

Do niniejszego wniosku zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy dołączam *Uchwałę Nr ……..Rady Miasta Katowice z dnia……. w sprawie zatwierdzenia wniosku Prezydenta Miasta Katowice o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Wykaz załączników:

1. Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

2. Szacunkowa liczba mieszkań do utworzenia w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

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

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na „*Przebudowie zespołu kamienic przy ul. Mariackiej 30,30a,32,32a,32b,34" w Katowicach* wynosi 21 300 000,00 zł zgodnie z poniższą tabelą:

L.P	Rodzaj kosztów	Koszt przedsięwzięcia (zł.)		
		Netto	VAT	Brutto
1	Wartość nieruchomości - aport	2 094 675,00 zł	36 241,10 zł	2 130 916,10 zł
2	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa - umowa Nr 27/2020 z 30.04.2020	320 403,90 zł	73 692,90 zł	394 096,80 zł
3	Nadzór autorski - umowa Nr 27/2020 z 30.04.2020	20 996,10 zł	4 829,10 zł	25 825,20 zł
4	Inwentaryzacja - umowa 69/16 z dnia 5.09.2016r. - część	78 500,00 zł	18 055,00 zł	96 555,00 zł
5	SARP - konkurs na opracowanie koncepcji- umowa 37/2019 + nagrody	165 000,00 zł	28 750,00 zł	193 750,00 zł
6	Obsługa prawna - umowa o świadczenie pomocy prawnej z dnia 12.10.2016r.	56 350,00 zł	12 960,50 zł	69 310,50 zł
7	Roboty budowlane	16 620 299,75 zł	1 547 218,69 zł	18 167 518,44 zł
8	Opłaty przyłączeniowe	31 650,54 zł	7 279,62 zł	38 930,16 zł
9	Nadzór inwestorski	148 860,00 zł	34 237,80 zł	183 097,80 zł
	OGÓŁEM	***19 536 735,29 zł***	***1 763 264,71 zł***	***21 300 000,00 zł***

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

Szacunkowa liczba mieszkań do utworzenia w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Katowickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Szacunkowa liczba mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z infrastrukturą przy ul. Mariackiej *30,30a,32,32a,32b,34* wynosi 41 zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	oznaczenie			piętro	kamienica			mieszkanie			
	seniorzy	**młodzi**	**MNS**		**30**	**32**	**34**	ilość	powierzchnie m2		
								pokoi	**seniorzy**	**młodzi**	**MNS**
1	S1			0	1			2	53,92		270,5
2	S2			0	1			2	35,23		
3	S3			0		1		1	38,27		
4	S4			0		1		2	35,06		
5		M1		0		1		1		36,63	
6	S5			0			1	1	35,85		
7	S6			0			1	1	38,51		
8		M2		0			1	2		45,14	
9	S7			I	1			2	56,21		
10	S8			I	1			2	36,98		
11		M3		I	1			2		50,61	
12		M4		I		1		3		70,58	
13	S9			I		1		2	35,13		
14		M5		I		1		2		56,05	
15	S10			I			1	2	45,86		
16	S11			I			1	2	47,31		
17		M6		I			1	2		55,72	
18	S12			II	1			2	57,29		
19	S13			II	1			2	37,34		
20		M7		II	1			2		51	
21		M8		II		1		3		72,22	
22	S14			II		1		2	35,06		
23		M9		II		1		2		55,88	
24	S15			II			1	2	45,35		
25	S16			II			1	2	49,04		
26		M10		II			1	2		56,71	
27		M11		III	1			2		57,74	
28	S17			III	1			2	37,23		
29		M12		III	1			2		51,59	
30		M13		III		1		3		72,49	
31	S18			III		1		2	34,34		
32		M14		III		1		2		56,15	
33	S19			III			1	2	45,65		
34	S20			III			1	2	49,45		
35		M15		III			1	2		56,77	
36		M16		IV	1			2		55,44	
37		M17		IV	1			2		58,27	

38		M18		IV			1	1		30,8	
39		M19		IV			1	2		36,98	
40		M20		IV			1	2		45,82	
41			MNS	0-IV	1			6S+2PD			
suma:	20	20	1		14	12	15		849,08	1072,59	270,5
razem:	**41**				**41**				**2192,17**		

legenda:
M 1-20 mieszkania dla młodych
S 1-20 mieszkania dla seniorów
MNS mieszkanie na start
6S+2PD 6 sypialni i 2 części dzienne