# UCHWAŁA NR LXXIX/2593/2023 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z 9 marca 2023 r.

# w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456 oraz z 2023 r. poz. 185) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1.Zatwierdza się wniosek Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działań polegających na objęciu przez Miasto Stołeczne Warszawa udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, dalej zwanej „Spółką”, 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 polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Stalowej 55 i ul. Stalowej 57 w Warszawie na nieruchomościach gruntowych stanowiących własność Spółki.

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

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 3.**1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca**

**Rady m.st. Warszawy**

**( - )**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik do uchwały Nr LXXIX/2593/2023

Rady m.st. Warszawy z 9 marca 2023 r.

**Wniosek Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy  
 o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Miasto Stołeczne Warszawa udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54.**

**Pan Rafał Trzaskowski**

**Prezydent Miasta st. Warszawy**

NIP Miasta: 525 22 48 481

REGON Miasta: 015259640

**Pan** **Grzegorz Puda**

**Minister Funduszy i Polityki Regionalnej**

na adres:

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa

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 z późn. zm., zwanej 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 Miasto Stołeczne Warszawa udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54 (zwaną dalej „Spółką”).

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

1. wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta Stołecznego Warszawy związanego  
   z realizacją opisanego wyżej działania wynosi 4 401 000,00 (słownie: cztery miliony czterysta jeden tysięcy) złotych;
2. wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 4 401 000,00 (słownie: cztery miliony czterysta jeden 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: Miasto Stołeczne Warszawa 46 1030 1508 0000 0005 5000 0008

Wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowaną w Warszawie przy ul. Stalowej 55 oraz ul. Stalowej 57 na nieruchomościach stanowiących własność Spółki. Miasto Stołeczne Warszawa w dniu 15 lipca 2021 r. wniosło do spółki aportem nieruchomości przy ul. Stalowej 55 oraz ul. Stalowej 57 w zamian za udziały w spółce na podstawie Uchwały nr XLVI/1403/2021 Rady Miasta Stołecznego z dnia z 18 marca 2021 r.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Szacowany koszt całej inwestycji, tj. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stalowej 55 oraz ul. Stalowej 57 wynosi 44 167 119,86 zł. W tym część przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 44 013 197,10 zł (koszt całkowity poz. X w tabeli poniżej pomniejszony o podatek vat od budowy garaży poz. XI w tabeli poniżej) i stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy został przedstawiony w poniższej tabeli (koszty przedsięwzięcia obejmują koszty realizacji 96 mieszkań oraz 16 miejsc postojowych). Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 4 401 000,00 zł, co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 96.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pozycja | Opis nakładów (robót, elementy robót, materiały, opracowanie) | Planowane koszty przedsięwzięcia objęte RFRM lokale mieszkalne, miejsca postojowe |
| 1 | **2** | **3** |
| I. | teren z naniesieniami | 5 425 900,00 |
| II. | czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego) | 877 800,00 |
| III. | roboty budowlane obiektu | 31 835 409,47 |
| IV. | uzbrojenie terenu | 150 352,74 |
| V. | urządzenie terenu | 184 982,95 |
| VI. | nadzór inwestorski | 965 122,35 |
| VII. | rezerwa | 1 608 537,26 |
| VIII. | koszt całkowity netto (I+II+III+IV+V+VI+VII) | 41 048 104,77 |
| IX. | *podatek od towarów i usług vat* | 3 119 015,09 |
| X | koszt całkowity brutto (VIII+IX) | 44 167 119,86 |
| XI . | *- podatek vat od budowy garaży w części, w jakiej kredytobiorcy przysługuje prawo do odliczenia tego podatku* | 153 922,77 |
| XII. | **razem koszt brutto (X-XI)** | **44 013 197,10** |

Powyższe koszty zostały oszacowane na podstawie:

1. Zawartych umów z wykonawcami m.in. prac projektowych, umów przyłączeniowych.
2. Operatów szacunkowych nieruchomości położonej przy ul. Stalowej 55 i Stalowej 57   
   w Warszawie z dnia 9 lipca 2020 r.
3. Kalkulacji własnych wynikających z dotychczasowego doświadczenia Spółki w zakresie inwestycji jak również wynikających przepisów prawa tj. rezerwa została utworzona na waloryzację wynagrodzenia wykonawcy w związku z obowiązkiem wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych.

Dla przedsięwzięcia wykonano koncepcję zabudowy. W 2023 r. planuje się zlecenie prac projektowych w zakresie wykonania projektu budowlanego i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Planowany jest termin zakończenia inwestycji do 2026 roku.

Uzyskanie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa pozwoli Spółce na realizację zadania w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz zwiększy liczbę lokali mieszkalnych o umiarkowanym czynszu poprzez bezpośredni wpływ na zmniejszenie jego stawki.

Rozwój budownictwa społecznego oraz zwiększenie liczby mieszkań dostępnych dla rodzin o umiarkowanych dochodach wpisuje się zarówno w realizację dokumentów strategicznych m.st Warszawy jak i polityki mieszkaniowej na poziomie kraju. Jednocześnie działania te stanowią odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie na mieszkania wśród gospodarstw domowych związane z ograniczeniem akcji kredytowej na rynku kredytów hipotecznych a przez to ograniczenie dostępności tych instrumentów finansowych dla polskich rodzin.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXIX/2593/2023 z dnia 9 marca 2023 r., w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącym Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.