# UCHWAŁA NR LXXIX/2594/2023 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 częścią usługowo-handlową oraz garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury podziemnej oraz usunięciem kolizji (przebudowa sieci) z realizowaną inwestycją na terenie przy ul. Grójeckiej w Warszawie na nieruchomościach gruntowych, których użytkownikiem wieczystym jest Spółka.

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/2594/2023

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 11 443 000,00 (słownie: jedenaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące) złotych;
2. wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 11 443 000,00 (słownie: jedenaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące) 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 polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową oraz garażem podziemnym przy ul. Grójeckiej w Warszawie wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury podziemnej oraz usunięciem kolizji (przebudowa sieci) na nieruchomościach gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym spółki. Miasto Stołeczne Warszawa w dniu 14 stycznia 2010 r. oddało w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości przy ul. Banacha róg Grójeckiej na podstawie Uchwały Nr LXX/2193/2010 Rady Miasta Stołecznego (zmienionej Uchwałą Nr LXXV/2132/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 października 2018 roku) z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację celów statutowych TBS Warszawa Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pozycja | Opis nakładów (robót, elementy robót, materiały, opracowanie) | Planowane koszty przedsięwzięcia objęte RFRM lokale mieszkalne, miejsca postojowe (78) | Planowane koszty części inwestycji lokale użytkowe + miejsca postojowe na terenie (19) | Planowane koszty całej inwestycji |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** |
| I. | teren z naniesieniami z operatu szacunkowego | 21 992 616,87 | 3 957 383,13 | 25 950 000,00 |
| II. | czynności specjalistyczne wynikające z obowiązków inwestora (bez nadzoru inwestorskiego) | 4 730 754,29 | 851 258,73 | 5 582 013,02 |
|  | dokumentacja projektowo-kosztorysowa, nadzór autorski | 4 384 007,89 | 788 864,69 | 5 172 872,57 |
|  | czynności inne koszty finansowe | 346 746,40 | 62 394,05 | 409 140,45 |
| III. | roboty budowlane obiektu | 66 343 316,48 | 11 937 911,83 | 78 281 228,31 |
| IV. | uzbrojenie terenu | 2 332 222,03 | 419 663,39 | 2 751 885,42 |
| V. | urządzenie terenu | 4 727 537,97 | 850 679,98 | 5 578 217,95 |
| VI. | nadzór inwestorski | 2 202 092,29 | 396 247,66 | 2 598 339,95 |
| VII. | rezerwa | 3 337 030,02 | 600 469,98 | 3 937 500,00 |
| VIII. | koszt całkowity netto (I+II+III+IV+V+VI+VII) | 105 665 569,95 | 19 013 614,71 | 124 679 184,66 |
| IX. | *podatek od towarów i usług vat (od poz. VIII)* | 8 768 665,39 | 1 577 846,27 | 10 346 511,65 |
| X. | **razem koszt brutto (VII+IX)** | **114 434 235,34** | **20 591 460,97** | **135 025 696,31** |

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Szacowany koszt całej inwestycji wynosi 135 025 696,31 zł. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce ze wsparciem ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, wynosi 114 434 235,34 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, został przedstawiony w tabeli (koszty przedsięwzięcia obejmują koszty realizacji 205 mieszkań oraz 78 miejsc postojowych). Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 11 443 000,00 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 205.

Koszty wynikają z pozycji kosztowych przedstawionych w powyższej tabeli, które zostały oszacowane na podstawie: zawartych umów z wykonawcami (m.in. prac projektowych, prac związanych z rozbiórkami), umów przyłączeniowych, kalkulacji własnych wynikających z dotychczasowego doświadczenia Spółki w zakresie inwestycji, planowanych kosztów prac budowlanych jak również z wynikających z przepisów prawa tj. rezerwy utworzonej na waloryzację wynagrodzenia wykonawcy w związku z obowiązkiem wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wartości nieruchomości wg operatu szacunkowego z dnia 24 lutego 2020 r.

Przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane zostało rozpoczęte, zgodnie z art. 33p ust. 1b ustawy, w dniu 12 listopada 2020 r. Inwestycja jest w trakcie przygotowywania postępowania na wybór generalnego wykonawcy robót budowlanych.

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/2594/2023 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.