

UCHWAŁA NR XLVI/478/22
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 25 marca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Karlina do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Karlino udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie 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 zrealizować inwestycję mieszkaniową pod nazwą „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7 z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na Osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie**”.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Karlino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały NR XLVI/478/22
Rady Miejskiej w Karlinie
z dnia 25 marca 2022 r.

Karlino, dnia

Waldemar Miško
Burmistrz Karlina
Plac Jana Pawła II 6
78-230 Karlino

Pan
Piotr Nowak
Minister
Rozwoju i Technologii

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
Prezesa
Krajowego Zasobu Nieruchomości
ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa

W N I O S E K

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, z późn. zm.; zwaną 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 Gminę Karlino udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie.

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Karlino związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi **1 415 180,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta piętnaście tysięcy sto osiemdziesiąt) złotych;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi **1 415 180,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta piętnaście tysięcy sto osiemdziesiąt) złotych;
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie **do sześciu miesięcy** od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:
PKO Bank Polski Spółka Akcyjna: 40 1020 2791 0000 7202 0246 4451

Informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane pod nazwą „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7 z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na Osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie**”.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny **nr 7** realizowany będzie na osiedlu Biedronka w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej, na terenie działek ewidencyjnych nr 211, 201/1, 201/2, obręb ewidencyjny 0003 m. Karlino. Aby spójnie nawiązać do istniejącej infrastruktury drogowej, obszar inwestycji obejmuje również fragment działki nr 200 stanowiącej pas drogowy.

W ramach tego przedsięwzięcia zostanie wybudowany budynek wielorodzinny, pięciokondygnacyjny, nie podpiwniczony z **39 lokalami mieszkalnymi**. Jedno z mieszkań usytuowane na parterze o pow. użytkowej 56,95 m² zostanie przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej. Dla wszystkich mieszkań przewidziane są komórki lokatorskie zlokalizowane w obrębie komunikacji ogólnej na poszczególnych kondygnacjach. Ponadto budynek wyposażony będzie w dźwig osobowy, dostępny z poziomu przyziemia, zapewniając dostępność komunikacyjną całego budynku dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku będzie wynosiła 1 910,44 m².

Dla potrzeb realizowanego budynku planuje się wybudowanie parkingów i miejsc postojowych na samochody osobowe oraz wybudowanie placu rekreacyjnego i placu zabaw dla dzieci.

W ramach inwestycji nie planuje się w budynku lokali handlowo-usługowych.

Przedsięwzięcie związane z budową budynku **nr 7** będzie realizowane w ramach szerszego zamierzenia inwestycyjno-budowlanego, obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 6 i nr 7 (w lustrzanym odbiciu) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 198, 199, 201/1, 201/2, 211 oraz częściowo na działce nr 200 stanowiącej pas drogowy i będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Karlino (wnioskodawcy). Budowa tych budynków jest kontynuacją rozbudowy istniejącego osiedla Biedronka, na którym od 2013 r. powstało już pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy wsparciu Funduszu Dopłat. Realizacja dwóch nowych budynków zamknie I etap budowy tego osiedla. Dla planowanego zamierzenia inwestycyjno-budowlanego, została opracowana nowa wspólna koncepcja funkcjonalno-użytkowa dla budynków nr 6 i nr 7 wraz z pełną dokumentacją architektoniczno-budowlaną oraz techniczną. Na całe zamierzenie została wydana już prawomocna decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca dla Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 1, 78-230 Karlino pozwolenia na budowę, obejmującego „**budowę budynków wielorodzinnych nr 6 i nr 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - osiedle Biedronka w Karlinie, ul. Koszalińska, na terenie działek nr 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 211 obręb ewidencyjny 0003 Karlino**”.

Inwestycję drogową na działce nr 200 zrealizuje Gmina Karlino jako „przedsięwzięcie infrastrukturalne” powiązane z przedsięwzięciem inwestycyjno-budowlanym objętym przedmiotowym wnioskiem.

Inwestorem przedsięwzięcia, planowanego na lata 2022 - 2023, będzie Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie, którego jedynym udziałowcem jest Gmina Karlino.

Szacunkowy całkowity koszt kwalifikowany przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w celu realizacji którego obejmowane będą udziały w Spółce wynosi **14 151 801,29 zł**, stąd wnioskowane wsparcie w wysokości **1 415 180,00 zł**, stanowiące 10% wartości całkowitych kosztów kwalifikowanych.

Zestawienie całkowitych kosztów planowanego przedsięwzięcia - Budynek nr 7

(z uwzględnieniem algorytmu podziału kosztów wspólnych pomiędzy budynki nr 6 i nr 7)

Rodzaj kwalifikowanych kosztów		Budynek nr 7			
		kwota netto	Stawka VAT	Kwota VAT	Kwota brutto
1	Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna (wg algorytmu)	10 360,54	23%	2 382,92	12 743,46
2	Dokumentacja projektowa - projekt architektoniczno-budowlany i proj. zagospodarowania terenu (wg algorytmu)	66 493,01	23%	15 293,39	81 786,40
3	Opracowanie geotechnicznych warunków posadowienia (wg algorytmu)	2 780,85	23%	639,60	3 420,45
4	Wykonanie mapy do celów projektowych (wg algorytmu)	515,45	0%	-	515,45
5	Nadzór inwestorski (kalkulacja indywidualna - 1,5% wart. robót bud.	187 996,20	23%	43 239,12	231 235,32
6	Opłaty przyłącz. energii elektr.	4 470,92	23%	1 028,31	5 499,23
7	Przyłącze wodociągowe	11 116,96	23%	2 556,90	13 673,86
8	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	26 147,14	23%	6 013,84	32 160,98
9	Przyłącze kanalizacj deszczowej	106 057,63	23%	24 393,25	130 450,88
10	Opłata przyłączeniowa gazu	1 454,00	23%	334,42	1 788,42
11	Przyłącze C.O.	72 518,58	23%	16 679,27	89 197,85
12	Zagospod. terenu (zieleni, ściana oporowa)	701 136,74	23%	161 261,45	862 398,19
13	Plac zabaw i plac rekreacyjny (wg algorytmu)	236 754,80	23%	54 453,60	291 208,40
14	Oświetlenie zewnętrzne	79 663,06	23%	18 322,50	97 985,56
15	Roboty drogowe (parkingi, chodniki)	627 181,70	23%	144 251,79	771 433,49
16	Roboty budowlane (wew)	8 273 758,44	8%	661 900,68	8 935 659,12
17	Instalacje elektr. i telekom. (wew)	790 906,36	8%	63 272,51	854 178,87
18	Instalacje sanitarne (wew)	1 451 094,18	8%	116 087,53	1 567 181,71
19	Fotowoltaika	156 744,11	8%	12 539,53	169 283,64
RAZEM		12 807 150,66		1 344 650,63	14 151 801,29

**Montaż finansowy wg źródeł przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego na
Osiedlu Biedronka w Karlinie BUDYNEK NR 7**

Źródła finansowania w zł	Szacunkowe całkowite koszty przedsięwzięcia (brutto) w zł
Środki własne inwestora - KTBS Sp. z o.o. w Karlinie	98 465,76
Środki własne beneficjenta wsparcia - Gminy Karlino, w tym:	2 731 894,50
<i>Wsparcie z RFRM</i>	1 415 180,00
<i>udział budżetu Gminy</i>	1 316 714,50
Fundusz Dopłat	11 321 441,03
RAZEM	14 151 801,29

Realizacja tego przedsięwzięcia, poprzez zwiększenie dostępności lokali mieszkalnych na terenie gminy Karlino, przyczyni się w istotny sposób do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej, ze szczególnym uwzględnieniem osób o niskich i przeciętnych dochodach, wychodząc tym samym naprzeciw istoty Społecznego Budownictwa Czynszowego. Zwiększona dostępność czynszowych lokali mieszkalnych będzie również ważnym elementem determinującym rozwój gospodarczy Gminy poprzez tworzenie bazy mieszkaniowej dla pracowników istniejących i nowotworzonych podmiotów gospodarczych.

Uwzględnienie przedstawionych powyżej argumentów i przyznanie wnioskowanego wsparcia finansowego z RFRM zagwarantuje pełne zbilansowanie planowanych kosztów inwestycyjnych i umożliwi realizację tej inwestycji.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam *Uchwałę Nr Rady Miejskiej w Karlinie z dnia w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – Karlińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Karlinie.*

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) a/a