

Uchwała nr....
Rady Miejskiej w Izbicy
z dnia.....
w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie
ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa
na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej
Spółecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Lubelskie Sp. z o.o.
z siedzibą w Kraśniku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Izbicy uchwala, co następuje:

§1. 1. Zatwierdza się wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Izbica do ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Izbica udziałów w istniejącej Spółecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Lubelskie Sp. z o.o. z siedzibą w Kraśniku 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 mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach programu społecznej inicjatywy mieszkaniowej, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym 265/13 w miejscowości Izbica.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Izbica .

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Izbica, dnia

Wójt/Burmistrz/Prezydent

.....

NIP Gminy:

REGON Gminy:

Pan Grzegorz Puda
Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana
Prezesa KZN
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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm., zwaną dalej „ustawą”) wnoszę o:

udzielnie na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Izbica udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Lubelskie Sp. z o.o. z siedzibą w Kraśniku (zwaną dalej „Spółką”).

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

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Izbica związanego z realizacją opisanego wyżej działania wynosi **628 107,32 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia osiem tysięcy sto siedem złotych 32/100);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi **628 107,32 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia osiem tysięcy sto siedem złotych 32/100);
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;

4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie:

.....

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach programu społecznej inicjatywy mieszkaniowej. Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi **6.281.073,23 zł**. Szacunkowy koszt, o której mowa wyżej, stosownie do art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi **628 107,32 zł** co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi **16** mieszkań.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Miejskiej nr....., z dnia....., w sprawie w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Lubelskie Sp. z o.o. siedzibą w Kraśniku.

**KOSZTORYS SZACUNKOWY
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA
INWESTYCYJNO-BUDOWLANEGO**

BUDOWA : ZABUDOWA WIELORODZINNA – IZBICA

LOKALIZACJA : obręb ewidencyjny Izbica dz. ew. nr 265/13

**INWESTOR : SIM LUBELSKIE SP. Z O.O
UL. LUBELSKA 84, 23-200 KRAŚNIK**

**BIURO KOSZTORYSOWE : OBSŁUGA I REALIZACJA INWESTYCJI
PAWEŁ KURNIK
UL. STAROPOLSKA 63,
32-851 JADOWNIKI**

OPRACOWANIE: PAWEŁ KURNIK

GRUDZIEŃ 2022r.

1. Dane ogólne

Przedmiotem opracowania jest kosztorys szacunkowy budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach programu społecznej inicjatywy mieszkaniowej, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym 265/13 w miejscowości Izbica, gmina Izbica, powiat krasnostawski, województwo lubelskie, dla SIM LUBELSKIE sp. z o.o., ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik.

2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- Wytyczne Inwestora zawierające dane charakterystyczne budynku,
- Katalog cen jednostkowych robót SEKOCENBUD – III kwartał 2022r.,
- Katalog cen jednostkowych obiektów budowlanych SEKOCENBUD – III kwartał 2022r.

3. Lokalizacja obiektu

Budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane będą na działce o numerze ewidencyjnym 265/13 w miejscowości Izbica, gmina Izbica, powiat krasnostawski, województwo lubelskie.

4. Charakterystyka obiektu

Inwestycja przewiduje realizację 2 budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych składających się łącznie z 16 mieszkań o zróżnicowanym metrażu w zabudowie wielorodzinnej.

Budynki wzniesione będą w technologii tradycyjnej. Posadowienie bezpośrednie za pomocą fundamentów, ściany murowane, stropy żelbetowe wraz z wykończeniem do stanu zamieszkania z podstawowym wyposażeniem.

Zakłada się rozpoczęcie budowy w IV kwartale 2023r.

Struktura mieszkań :

Zakłada się 16 mieszkań o zróżnicowanej jednostkowej powierzchni użytkowej od 40 do 64m².

Miejsca postojowe :

Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Przewiduje się wykonanie miejsc postojowych w ilości 1,2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, zlokalizowanych na poziomie terenu.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W koncepcji należy przewidzieć część mieszkań dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Dostęp z zewnątrz poprzez pochylnię, lokalizacja mieszkań na parterze bez barier architektonicznych.

Komunikacja wewnątrz obiektu

Komunikacja wewnątrz obiektów odbywać się będzie za pomocą klatki schodowej i korytarzy jako dojścia do mieszkań.

Komunikacja zewnętrzna

Główną komunikację stanowić będzie ciąg pieszo-jezdny połączony z drogą publiczną poprzez zjazd indywidualny (dostęp pośredni - służebność). Ciąg pieszo-jezdny zapewnia dojazd do planowanej zabudowy wielorodzinnej oraz do parkingów i stanowi jednocześnie funkcję drogi pożarowej.

Zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu działki polegać będzie na:

- budowie miejsca gromadzenia odpadów komunalnych (śmietniki),
- urządzeniu terenu zielonego wraz z placem zabaw dla dzieci i miejscem rekreacji dla mieszkańców poprzez wykonanie elementów małej architektury takich jak: urządzenia zabawowe, ławki parkowe, nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej dojścia i alejki o nawierzchni utwardzonej.

Infrastruktura techniczna

Planowane budynki wielorodzinne należy wyposażyć we wszystkie instalacje niezbędne do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem: instalacja wodna, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalację grzewczą, instalacje elektryczną, instalację teletechniczną, instalację wentylacji. Przewiduje się zastosować system retencji wód opadowych a także możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii jako wspomaganie podstawowego źródła energii.

Źródłem ciepła dla przygotowania ciepłej wody użytkowej i ogrzewania lokali mieszkalnych będzie własna kotłownia. Każdy lokal mieszkalny będzie odrębnie opomiarowany pod względem zużycia energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej a także ogrzewania za pomocą ciepłomierzy.

Szacunkowe dane techniczne budynku :

Powierzchnia mieszkań łącznie: 16 mieszkań x 52m² (średnia wielkość lokalu mieszkalnego) = 832,00 m²,

Powierzchnia komunikacji łącznie : 832,00 m² x 20% (szacunkowy wskaźnik liczony od powierzchni lokali mieszkalnych) = 166,40m²

POWIERZCHNIA BUDYNKÓW ŁĄCZNIE : 998,40 m².

POW. DZIAŁKI DO ZAGOSPODAROWANIA : 2.635,00 m²

5. Obliczenie szacunkowego kosztu wykonania zadania:

5.1 Budynek mieszkalny.

W celu szacunkowej wyceny kosztu budowy budynku przyjęto obiekt o podobnych parametrach , wielorodzinny zgodnie z BCO 1122-102 – budynki mieszkalne wielorodzinne 2 kondygnacyjny bez podpiwniczenia wg wydawnictwa SEKOCENBUD III kwartał 2022r.

L.p	Rodzaj robót	Pow. użytkowa mieszkań (m ²)	Cena zł/m ² /PUM	Wartość netto zł.
1.	Roboty wstępne i przygotowawcze	832	166,20 zł	138 278,40 zł
2.	Roboty ziemne	832	190,56 zł	158 549,91 zł
3.	Fundamenty	832	337,20 zł	280 550,40 zł
4.	Ściany murowane konstrukcyjne	832	279,22 zł	232 311,04 zł
5.	Stropy między kondygnacyjne	832	398,75 zł	331 760,00 zł
6.	Dach z pokryciem	832	289,64 zł	240 982,81 zł
7.	Ścianki działowe	832	99,29 zł	82 609,28 zł
8.	Stolarka okienna i drzwiowa	832	352,22 zł	293 047,04 zł
9.	Tynki i okładziny wewnętrzne	832	268,09 zł	223 050,88 zł
10.	Podłoga i posadzki	832	442,17 zł	367 885,44 zł
11.	Roboty kowalsko-ślusarskie	832	115,20 zł	95 846,40 zł
12.	Roboty malarskie	832	78,75 zł	65 520,00 zł
13.	Elewacja	832	362,28 zł	301 416,96 zł
14.	Instalacje wod-kan	832	247,69 zł	206 078,08 zł
15.	Instalacje C.O	832	305,20 zł	253 926,40 zł

10.	Rezerwa z tytułu możliwego wzrostu cen materiałów i usług 15% wartości robót	kpl	76 587,89 zł
	RAZEM NETTO:	xxx	587 173,80 zł
	PODATEK VAT 23%	xxx	135 049,97 zł
	OGÓŁEM BRUTTO:	xxx	722 223,77 zł

Łączny szacunkowy koszt robót budowlanych brutto (pkt. 5.1 + pkt. 5.2)	=	6.035.856,11 zł.
Koszty dokumentacji przedprojektowej (koncepcja)	=	18.675,00 zł.
Koszty projektu budowlano – wykonawczego	=	105.825,00 zł.
Koszty nadzoru inwestorskiego 2% wartości robót	=	120.717,12 zł.
<u>OGÓŁEM SZACUNKOWY KOSZT BUDOWY</u>	=	<u>6.281.073,23 ZŁ.</u>

16.	Wentylacja mechaniczna	832	46,79 zł	38 932,61 zł
17.	Instalacje elektryczne	832	165,25 zł	137 488,00 zł
18.	Instalacje niskoprądowe	832	135,24 zł	112 519,68 zł
19.	Instalacje elektryczne WLZ	832	155,20 zł	129 126,40 zł
20.	Instalacja OZE	832	239,75 zł	199 472,00 zł
21.	Roboty nieprzewidziane 10% wartości robót	832	467,47 zł	388 935,17 zł
22.	Rezerwa z tytułu możliwego wzrostu cen materiałów i usług 15% wartości robót	832	771,33 zł	641 743,04 zł
	RAZEM NETTO	XXX	5 913,50 zł	4 920 029,94 zł
	PODATEK VAT 8%	XXX	473,08 zł	393 602,40 zł
	OGÓŁEM BRUTTO:	XXX	6 386,58 zł	5 313 632,34 zł

5.2 Zagospodarowanie terenu i infrastruktura zewnętrzna

W celu szacunkowej wyceny kosztu budowy budynku przyjęto obiekty o podobnych parametrach ,wg wydawnictwa SEKOCENBUD III kwartał 2022r.:

- Drogi i parkingi jednopoziomowe na podłożu gruntowym BCO 2112-600
- Kształtowanie terenów zielonych BCO 2411-111-571 oraz 578
- Śmietniki BCO 1274-502
- Przyłącza wodociągowe BCO 2222-524,
- Przyłącza kanalizacyjne BCO 2223-216,
- Przyłącza gazowe BCO 2221-212,
- Przyłącze energetyczne BCO 2224-522.

L.P	Rodzaj robót	jm.	Wartość netto (zł)
1.	Droga dojazdowa ,parkingi	kpl	224 186,76 zł
2.	Tereny zielone	kpl	35 860,80 zł
3.	Śmietniki	kpl	19 229,66 zł
4.	Urządzenie placu zabaw	kpl	42 854,00 zł
5.	Przyłącz wodociągowy	kpl	29 756,00 zł
6.	Przyłącz kanalizacyjny	kpl	63 028,40 zł
7.	Przyłącz gazowy	kpl	22 071,46 zł
8.	Przyłącze energetyczne	kpl	27 181,93 zł
9.	Roboty nieprzewidziane 10% wartości robót	kpl	46 416,90 zł