Urząd Miejski w Słupsku
pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Słupsk, 12 grudnia 2019 roku

ZN.GM-I.0003.10.2019

URZĄD MIEJSKI W SŁUPSKU
Biuro Rady Miejskiej
2019 -12- 13
L.dz. 1187 wpłynęło podpis

Pani
Anna Rożek
Radna
Rady Miejskiej
w Słupsku

W odpowiedzi na Pani zapytanie z 6 grudnia 2019 roku, dotyczące inwestycji realizowanej przez Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Długiej 30 w Słupsku, uprzejmie informuję jak niżej.

Odp. na pyt. 1
Przewidywane koszty brutto związane z budową przez STBS budynku przy ul. Długiej 30 wynoszą 8.360.428,34 zł, w tym:

- koszty przygotowania inwestycji:
  - koncepcja programowo - przestrzenna: 6.589,92 zł,
  - dokumentacja projektowo - kosztorysowa: 88.762,21 zł,
  - nadzór autorski w czasie realizacji robót budowlanych: 5.379,53 zł,
  - opłata za wycinkę drzew na terenie inwestycji: 13.148,14 zł,
  - koszty niezbędnych rozbiórek budynków: 144.374,77 zł,
- koszty budowy budynku Długa 30: 7.698.240,00 zł,
- koszty zagospodarowania terenu: 132.201,93 zł,
- koszty przyłączy/instalacji (wewnątrz budynku):
  - przyłącza do sieci elektroenergetycznej: 7.384,90 zł,
  - przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej: 745,00 zł,
  - przyłącza sanitarne: 18.049,27 zł,
- nadzór inwestorski: 184.268,67 zł,
- pozostałe koszty zadania:
  - wymiennikownia: 48.600,00 zł,
  - tablice administracyjne, inwentaryzacja powykonawcza budynku, świadectwo energetyczne: 8.483,00 zł,
  - klucze systemowe, kosze na odpady przed klatkami, skrzynki pocztowe EURO: gabloty klatek schodowych: 4.201,00 zł.

Należy pamiętać, że inwestycja jest w trakcie realizacji, po której nastąpi jej rozliczenie. Podany koszt nie uwzględnia wartości gruntu (466.000 zł).

Odp. na pyt. 2
Przyjmując, że kosztem inwestycji są:
- wszystkie koszty wymienione w odpowiedzi na pytanie 1 w łącznej wysokości 8.360.428,34 zł,

- wartość gruntu 466.000 zł
  (co daje łącznie: 8.826.428,34 zł)

koszt budowy jednego m^2 budynku:

a) pow. użytkowej mieszkań wyniesie 6.506,81 zł (8.826.428,34 zł : 1.356,49 m2),
b) pow. całkowitej wyniesie 4.223,37 zł (8.826.428,34 zł : 2.089,90 m2).

W powyższe kalkulacje nie został wliczony koszt przyłączy sanitarnych (wodociągowych do budynku), których Spółka i Miasto Słupsk nie poniosło.

Odp. na pyt. 3
Koszt budowy 1 m^2 budynku bez wliczenia kosztów gruntu oraz przyłączeń sanitarnych (wodociągowych do budynku):
a) pow. użytkowej mieszkań 6.163,28 zł (8.360.428,34 zł : 1.356,49 m2),
b) pow. całkowitej 4.000,40 zł (8.360.428,34 zł : 2.089,90 m2).

W powyższe kalkulacje nie została wliczona wartość gruntu oraz koszt przyłączy sanitarnych (wodociągowych do budynku), których Spółka i Miasto Słupsk nie poniosło.

Odp. na pyt. 4
Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowego wsparcia Beneficjentowi Wsparcia. Beneficjentem jest Miasto Słupsk, zatem dofinansowanie w wysokości 3.310.000,00 zł otrzyma Miasto. Wysokość dofinansowania to zwrot 50% środków, jakie Miasto zabezpieczyło na realizację inwestycji z własnego budżetu.

Odp. na pyt. 5
Trwają obecnie negocjacje dotyczące ustalenia stawki czynszu najmu za 1 m^2 pow. użytkowej mieszkań, którą Spółka STBS będzie obciążała Miasto Słupsk. Wysokość stawki będzie wynikała z kalkulacji przedstawionej przez Spółkę dot. utrzymania budynku, a następnie przyjętej przez Miasto. W następstwie zostanie sporządzona stosowna umowa w tym zakresie.

Odp. na pyt. 6
W zakresie administrowania i zarządzania przedmiotowym budynkiem rozpatrywane są dwa podmioty miejskie, tj. PGM lub STBS, co powoduje, że na tym etapie umowa nie została jeszcze zawarta.

Odp. na pyt. 7
Na realizację zadania Miasto Słupsk zabezpieczyło w budżecie (WPI i WPF) kwotę w wysokości 6.620.000,00 zł, z czego w 2019 roku przekazało Spółce STBS 3.220.000,00 zł, natomiast w 2020 roku przekaże 3.400.000,00 zł. Na podstawie tego montażu finansowego BGK przyznało Miastu dofinansowanie w wysokości 50% poniesionych kosztów. Realizacja zadania, na które Miastu przyznano dofinansowanie, określona jest w umowie z Bankiem.
Wartość gruntu wniesionego przez Miasto Słupsk aportem do Spółki STBS wynosi 466.000 zł.

PREZYDENT
MIASTA SŁUPSKA
Krystyna Danilecka-Wojewódzka

Do wiadomości:

1. Pani Beaty Chrzanowskiej, Przewodniczącej Rady Miejskiej w Słupsku.
2. Pana Krzysztofa Kido, Prezesa Zarządu Słupskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Słupsku.