

Projekt

z dnia 8 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 25 stycznia 2021 r.

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm) – **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyrazić zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu o kwotę 3 000 000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych).

§ 2. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w §1 nastąpi poprzez utworzenie i objęcie przez Gminę Miasto Oświęcim 6 000 (słownie: sześć tysięcy) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, które zostaną pokryte w całości wkładem pieniężnym.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -

- Opracował: - - -

- Sprawdzono pod względem prawnym:

Polungh
RADCA PRAWNY
Marcin Kulaga
Marcin Kulaga
KT 2317

[Signature]
Prezydent Miasta Oświęcim
(data, podpis, pieczęć)

Konieczna uchwała
Konieczna Rada
K.1 2021
Piotr Kubiś

Przekazano do Rady Miasta w dniu 15.01.21
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 436/21
[Signature]
(podpis pracownika Wydz. OR)

Wniosek o ujęcie projektu uchwały
projektu uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego
sesji RM w dniu 25.01.21

Uzasadnienie

Budynek M to kontynuacja wcześniejszych założeń, które zakładały budowanie budynku na wynajem. Obecna realizacja to budowa budynku dla 70 rodzin o powierzchni użytkowej mieszkań 3 926,84 m² oraz 31 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

Projekt zakłada wybudowanie na osiedlu Stare Stawy (działka 289/178) budynku wielorodzinnego (mieszkania o powierzchniach od 39 m² do 102 m²) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (miejsca postojowe w budynku, parking zewnętrzny, oświetlenie terenu). Aktualnie Spółka nie posiada wolnych mieszkań (wszystkie umowy zostały podpisane i opłacone w 96%).

Planowany koszt całości przedsięwzięcia to 17 025 504,83 zł, a jego realizacja trwać będzie 2 lata (do września 2021r.). W celu realizacji inwestycji Spółka podpisała kredyt w kwocie 9 200 000 zł, na zasadach preferencyjnych (30 lat kredytowania obciążonego wyłącznie stawką WIBOR 3M – stan na dzisiaj to 0,21%). W związku z powyższym wystąpiliśmy o podwyższenie kapitału zakładowego łącznie o kwotę 5 000 000 zł (1 000 000 zł w roku 2019 – założenie zrealizowane, 1 000 000 zł w roku 2020 – założenie zrealizowane oraz 3 000 000 zł w roku 2021 – aktualnie wnioskowane) co zostało już ujęte w WPF Miasta Oświęcim i budżecie na 2021r.

Obecnie wnosimy o realizację ostatniego założenia czyli podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 3 000 000 zł.

Pozostałą część finansowania stanowić będą środki uzyskane z partycypacji oraz środki Spółki.

Na początku stycznia 2021r. na budowie budynku trwają prace związane ze zbrojeniem ostatniego stropu nad IV kondygnacją (klatki przy ul. Sadowej 50 i 52) oraz murowane są ściany III kondygnacji (klatki przy ul. Sadowej 46 i 48). Wewnątrz są wykonywane ścianki działowe i wewnętrzne instalacje elektryczne. Wykończenie budynku zakłada standard „pod klucz” (łącznie z armaturą wodno-sanitarną, montażem gniazdek i przełączników elektrycznych, malowaniem ścian i sufitów, ułożeniem płytek i paneli podłogowych oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingiem, oświetleniem terenu, dojazdem) wykonywany już na wcześniejszych realizacjach OTBS.

Warunkiem wynajmu jest:

a) Wpłata partycypacji (30% wartości mieszkania) do miesiąca od podpisania umowy partycypacyjnej – dotyczy ona 19 mieszkań dwupoziomowych (III piętro, poddasze), na które zgłaszają się osoby do OTBS

b) Zakwalifikowanie się do listy najemców wskazanych przez Miasto i wpłata partycypacji (15% wartości mieszkania) – dotyczy 51 mieszkań na parterze, I, II piętrze.

oraz wpłata przed zasiedleniem (IV kwartał 2021r.) kaucji w wysokości dwunastokrotności czynszu – dla wszystkich 70 mieszkań - (planowany czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania to 12,85 zł). Maksymalna wartość stawki czynszowej dla programu SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe z Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi 5% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa małopolskiego, który wynosi 4 399 zł – 5% to 17,80 zł).

W przypadku rezygnacji z mieszkania kwota partycypacji i kaucji jest zwracana na zasadach określonych w umowach.


PREZES ZARZĄDU
Tyberiusz Kornas