

Poznań, dnia 3 listopada 2023 roku

PTBS/EF/BS/5446/10/2023

Dotyczy: Wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 20 października 2023 r.

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej w postaci umowy powierzenia (umowy rekompensaty za świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym) zawartej pomiędzy Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. a Miastem Poznań, Spółka w załączeniu przekazuje następujące dokumenty:

1. Uchwała nr XLII/737/VIII/2021 z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie powierzenia Spółce Poznańskie TBS sp. z o.o. realizacji programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaj” jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym,
2. Przykładowa umowa pomiędzy Poznańskim TBS a Miastem Poznań; Miasto Poznań i Spółka zawierają umowy o podobnej treści dla każdego przedsięwzięcia inwestycyjnego odrębnie.

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szyndrakiewicz

Prezes Zarządu
Andrzej Koneczny

Sprawę prowadzi:

Natalia Tietz

tel. 61 850 83 35/37

e-mail. natalia.tietz@ptbs.pl

Specjalista ds. obsługi klienta i sprzedaży

Natalia Tietz

UCHWAŁA NR XLII/737/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 lutego 2021 r.

w sprawie **powierzenia spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. realizacji programu mieszkaniowego "POZnań – i zamieszkaj" jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym.**

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 ze zm.), art. 18 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) w związku z art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 ze zm.) oraz art. 15b ust. 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Miasto Poznań powierza spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. realizację programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaj” (zwanym dalej Programem mieszkaniowym), przyjętego uchwałą Nr XLII/736/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 16 lutego 2021 r., jako usługę świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na wykonaniu inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na wynajem o ograniczonym czynszu, we wskazanych przez Miasto Poznań lokalizacjach.
2. Program mieszkaniowy ma na celu tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w trybie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.

o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, przy wykorzystaniu finansowego wsparcia udzielanego z Funduszu Dopłat przez Bank Gospodarstwa Krajowego lub innego funduszu.

3. W ramach realizacji Programu mieszkaniowego Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. ma prawo do otrzymywania od Miasta Poznania:
 - 1) aportów nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych;
 - 2) finansowego wsparcia w wysokości nie niższej niż wartość odpowiadająca środkom otrzymanym przez Miasto Poznań z Funduszu Dopłat lub innego funduszu w ramach wsparcia, o którym mowa w ust. 2, w szczególności w formie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
4. W ramach realizacji Programu mieszkaniowego Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. ma prawo do pozyskiwania finansowania zwrotnego udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na wykonanie takich inwestycji oraz innych form finansowania.

§ 2

1. W celu zapewnienia możliwości wykonywania powierzonego zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, Zgromadzenie Wspólników spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. dokona stosownej zmiany umowy Spółki.
2. Powierzenie zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, następuje na zasadach wynikających z decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym, od daty rejestracji przez Krajowy Rejestr Sądowy zmiany umowy Spółki, o której mowa w ust. 1, do dnia całkowitej spłaty finansowania zwrotnego otrzymanego w związku z realizacją Programu mieszkaniowego. Każdorazowo okres, na który udzielone zostanie to finansowanie, nie może być dłuższy niż 30 lat, a całkowity okres powierzenia nie będzie dłuższy niż okres amortyzacji budynków powstałych w wyniku realizacji Programu mieszkaniowego. Miasto Poznań dopuszcza możliwość ponownego powierzenia Poznańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego sp. z o.o. realizacji Programu mieszkaniowego, o którym mowa w §1 ust. 1.

3. W okresie wykonywania powierzonego zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1, Miasto Poznań będzie posiadało w spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. 100% udziałów w kapitale zakładowym.
4. W okresie realizacji Programu mieszkaniowego Miasto Poznań będzie uprawnione do wskazywania spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. osób, które będą partycypantami i najemcami lokali mieszkalnych, które powstaną w ramach Programu mieszkaniowego. Spółka będzie zobowiązana do zawierania ze wskazanymi przez Miasto Poznań najemcami umów najmu na czas określony, nie krótszy niż 5 lat.
5. Po upływie okresu powierzenia, o którym mowa w ust. 2, o ile nie nastąpi ponowne powierzenie, spółka Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. nie będzie uprawniona do wypowiedzenia umów najmu z najemcami wskazanymi przez Miasto Poznań z innych przyczyn niż wynikające z obowiązujących przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 3

Otrzymane przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z tytułu realizacji Programu mieszkaniowego, wsparcie od Miasta Poznania i innych podmiotów publicznych stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym i podlega rozliczeniu na zasadach wynikających z decyzji Komisji, o której mowa w § 2 ust. 2.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Umowa Nr *SLK-III.710.2.8.2021 FM 7681/21*

dotycząca finansowania i zasiedlania lokali mieszkalnych w zasobach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Poznaniu, powstałych w 5 budynkach mieszkalnych, w kwartale 6 MW, na działce położonej w rejonie ulic J. Wiencka/E. Zawackiej/A. Poszwińskiego w Poznaniu, przy udziale finansowym Gminy w ramach wsparcia finansowego ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego oraz wsparcia finansowego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

3 października 2021
zawarta w dniu r. w Poznaniu pomiędzy:

Miastem Poznań, pl. Kolegiacki 17, 60-681 Poznań, REGON 631257822, NIP 2090001440, reprezentowanym przez:

Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania – Bartosza Gussa

Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania – Jędrzeja Solarskiego,

zwanym dalej „Gminą”,

a

spółką **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Poznaniu**, ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000030524, REGON 630682977, NIP 778-12-25-831, kapitał zakładowy 134.274.000,00 zł, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Andrzeja Koniecznego

Wiceprezes Zarządu – Agnieszkę Szymankiewicz,

zwanym dalej „Inwestorem”,

zwanymi dalej „Stronami”.

Działając na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 508 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”;
- 2) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o TBS”;
- 3) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 551 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o dopłatach”;

- 4) rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 595), zwanym dalej „rozporządzeniem”;
- 5) uchwały Nr XLII/736/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia programu „POZnań – i zamieszkaj” oraz określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach programu, objętych możliwością stosowania dopłat do czynszu, zwanej dalej „uchwałą w sprawie programu”;
- 6) uchwały Nr XLII/737/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie powierzenia spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. realizacji programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaj” jako usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, zwanej dalej „uchwałą w sprawie powierzenia zadania”;
- 7) umowy nr BSK/21/21/0002064 z dnia 27 września 2021 r. zawartej pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego a Gminą o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat, zwanej dalej „umową z BGK”;
- 8) zarządzenia Nr 763/2021/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 października 2021 r. w sprawie zasad wykonywania i rozliczania programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaj” powierzonego do realizacji spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., zwanego dalej „zarządzeniem w sprawie zasad wykonywania i rozliczania programu”.

Strony zgodnie ustaliły, co następuje:

§ 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów art. 5 ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu, art. 33p ust. 2 ustawy o TBS oraz art. 7 ust. 1 ustawy o dopłatach.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie przez Strony zasad i warunków udziału w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem oraz wynikające z udziału w tych kosztach prawa i obowiązki Stron, jak również określenie warunków wskazywania przez Gminę najemców utworzonych lokali, które będą objęte możliwością stosowania dopłaty do czynszu na podstawie przepisów ustawy o dopłatach.
3. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w rejonie ulic J. Wiencka/E. Zawackiej/A. Poszwińskiego w Poznaniu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1/330, o powierzchni 15.208 m², dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00328426/1, zwanej dalej „Nieruchomością”.
4. Inwestor zobowiązuje się zrealizować na Nieruchomości przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie 5 budynków mieszkalnych, w wyniku którego powstanie 199 lokali mieszkalnych o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej 10.407,78 m², w tym 20 lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, zwane dalej „Przedsięwzięciem”.

5. Utworzone w wyniku realizacji Przedsięwzięcia 199 lokali mieszkalnych przeznaczonych będzie na wynajem wskazanym przez Gminę osobom, spełniającym warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz kryteria określone w § 7 uchwały w sprawie programu.
6. Obiekty budowlane, które powstaną w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, Inwestor zobowiązuje się wybudować w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich, i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
7. Struktura poszczególnych lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, ich powierzchnia użytkowa oraz wykończenie, a także sposób zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynkach zostały szczegółowo określone w Załączniku stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
8. Lokale mieszkalne utworzone w wyniku realizacji Przedsięwzięcia służyć będą wyłącznie zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych najemców i pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.
9. Gmina ma prawo w każdym czasie kontrolować proces realizacji Przedsięwzięcia przez Inwestora, w szczególności w oparciu o postanowienia § 5 zarządzenia w sprawie zasad wykonywania i rozliczania programu.

§ 2

1. Przedsięwzięcie realizowane będzie przy udziale finansowym Gminy w ramach wsparcia finansowego otrzymanego przez Gminę ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego oraz ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
2. Przewidywany łączny koszt Przedsięwzięcia wyniesie 68.824.217,19 złotych netto z wliczonym podatkiem VAT niepodlegającym odliczeniu.
3. Łączny koszt Przedsięwzięcia jest sumą kosztów kwalifikowanych, o których mowa w art. 14 ustawy o finansowym wsparciu.
4. Strony zgodnie postanawiają, że będą partycypować w kosztach finansowych realizacji Przedsięwzięcia w następujących częściach i przewidują następującą strukturę finansową Przedsięwzięcia:
 - 1) Gmina:
 - a) do 35% faktycznych kosztów Przedsięwzięcia w ramach wsparcia finansowego ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, które wyniesie nie więcej niż 25% faktycznych kosztów Przedsięwzięcia, a w pozostałej części do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącego własność Inwestora, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie, zgodnie z postanowieniami ustawy o finansowym wsparciu,
 - b) do 10% faktycznych kosztów Przedsięwzięcia w ramach wsparcia finansowego ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zgodnie z przepisami ustawy o TBS,

- 2) Inwestor – 35%, w tym finansowanie zwrotne w postaci kredytu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego,
- 3) partycypacja – do 20% w kosztach budowy lokali, pobieranej przez Inwestora od osób wskazanych przez Gminę, spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz kryteria określone w § 7 uchwały w sprawie programu.
5. Wyplacona kwota finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopląt Banku Gospodarstwa Krajowego nie może przekroczyć 25% faktycznie poniesionych kosztów Przedsięwzięcia, powiększonej o kwotę 6.882.421,71 zł, tj. kwoty 24.088.476,01 zł, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4.
6. Wyplacona kwota finansowego wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa nie może przekroczyć kwoty 9.059.500,00 zł.
7. Gmina zobowiązuje się przekazać na konto Inwestora, prowadzone w Banku Santander Bank Polska nr 87 1090 1447 0000 0001 3491 7824, swój udział w kosztach realizacji Przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, w szczególności w formie podwyższenia kapitału zakładowego Inwestora, w terminie do dnia 31.12.2021 r., pod warunkiem wypłaty na rzecz Gminy finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopląt Banku Gospodarstwa Krajowego.
8. Gmina, w uzgodnieniu z Inwestorem, podejmie decyzję o złożeniu wniosku o wypłatę kwoty uzupełniającej, albo o złożeniu oświadczenia o rezygnacji z pozostałej kwoty, w przypadku stwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego, po złożeniu przez Gminę dokumentów, o których mowa w § 5 pkt 1, że kwota finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopląt Banku Gospodarstwa Krajowego została przekazana w wysokości niższej niż kwota należna, z zastrzeżeniem, że gdy faktycznie poniesione koszty Przedsięwzięcia są wyższe od przewidywanych, kwota finansowego wsparcia nie podlega zwiększeniu i nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 5.
9. Inwestor oświadcza, że finansowe wsparcie przekazane przez Gminę na realizację Przedsięwzięcia nie zostanie wykorzystane na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.

§ 3

1. Dniem rozpoczęcia realizacji Przedsięwzięcia jest data zawarcia niniejszej umowy.
2. Dniem zakończenia realizacji Przedsięwzięcia jest dzień, w którym, zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania wszystkich lokali utworzonych z udziałem finansowego wsparcia przekazanego przez Gminę.
3. Inwestor zobowiązuje się do rozliczenia Przedsięwzięcia w terminie 45 dni od zakończenia realizacji Przedsięwzięcia.
4. Dniem rozliczenia kosztów Przedsięwzięcia jest dzień wpływu do Banku Gospodarstwa Krajowego, przekazanych przez Gminę, poprawnych i kompletnych dokumentów, o których mowa w § 5 pkt 1.
5. Inwestor oświadcza, że przed zasiedleniem lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem finansowego wsparcia, o których mowa w § 1 zainstaluje wyposażenie, o którym mowa w art. 6b ustawy o finansowym wsparciu.

§ 4

1. Udział Gminy w kosztach Przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, stanowi rekompensatę spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, o których mowa w decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).
2. Powierzenie Inwestorowi usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, o której mowa w uchwale w sprawie programu, polegającej na wykonaniu inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na wynajem o ograniczonym czynszu, we wskazanych przez Miasto Poznań lokalizacjach, nastąpiło na podstawie uchwały w sprawie powierzenia zadania.
3. Strony ustalają, że okres powierzenia usługi, o której mowa w ust. 2, wynosi 15 lat od dnia przekazania przez Gminę Bankowi Gospodarstwa Krajowego oświadczenia Inwestora, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. d, o ile Przedsięwzięcie nie będzie realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy o TBS. W przypadku gdy Przedsięwzięcie będzie realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy o TBS, okres powierzenia usługi, o której mowa w ust. 2, zgodny będzie z postanowieniami ustawy o TBS.
4. Inwestor otrzymuje rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, której wysokość podlega weryfikacji zgodnie z postanowieniami zarządzenia w sprawie zasad wykonywania i rozliczania programu.

§ 5

Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) przedłożenia Gminie, w terminie do 45 dni od dnia oddania do użytkowania lokali utworzonych z udziałem finansowym Gminy, rozliczenia Przedsięwzięcia wraz z następującymi dokumentami:
 - a) formularzem rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów Przedsięwzięcia, stanowiącym załącznik nr 2 do rozporządzenia,
 - b) potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami protokołów końcowych odbioru budynku,
 - c) potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią decyzji, wydanej przez właściwy organ, o pozwoleniu na użytkowanie budynku,
 - d) oświadczeniem Inwestora o kosztach realizacji Przedsięwzięcia oraz o wysokości wpłaconego przez Gminę udziału,
 - e) zestawieniem faktur, rachunków i innych dokumentów potwierdzających poniesienie przez Inwestora nakładów na realizację Przedsięwzięcia,
 - f) innymi dokumentami, które będą konieczne w celu rozliczenia kosztów Przedsięwzięcia w Banku Gospodarstwa Krajowego, w przypadku konieczności złożenia wyjaśnień lub uzupełnień w zakresie poniesionych kosztów realizacji Przedsięwzięcia, które zostaną

następnie przekazane przez Gminę do Banku Gospodarstwa Krajowego;

- 2) uzupełnienia i poprawy dokumentów, o których mowa pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od wezwania Gminy, w szczególności w przypadku stwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego błędów lub braków w tych dokumentach;
- 3) umożliwienia Bankowi Gospodarstwa Krajowego przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykorzystania finansowego wsparcia w okresie 15 lat od dnia złożenia przez Gminę w Banku oświadczenia Inwestora, o którym mowa w pkt 1 lit. d;
- 4) zwrotu nadwyżki finansowego wsparcia, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, w wysokości tożsamej z obowiązkiem zwrotu obciążającym Gminę (kwota wsparcia oraz odsetki), w terminie 10 dni od otrzymania wezwania Gminy, w przypadku gdy Gmina zostanie wezwana do zwrotu nadwyżki przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w szczególności w przypadku stwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego, po złożeniu dokumentów, o których mowa w pkt 1, że kwota finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego została przekazana Inwestorowi w wysokości wyższej niż kwota należna.
- 5) zwrotu z własnych środków równowartości otrzymanego finansowego wsparcia, o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, w wysokości tożsamej z obowiązkiem zwrotu obciążającym Gminę (kwota wsparcia oraz odsetki), na wezwanie Gminy, w terminie 10 dni od dnia otrzymania wezwania, w przypadku:
 - a) niezakończenia przez Inwestora Przedsięwzięcia w terminie 5 lat od dnia przekazania na rachunek Gminy przez Bank Gospodarstwa Krajowego finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego,
 - b) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia niezgodnie z celem jego udzielenia, z przyczyn leżących po stronie Inwestora,
 - c) rażącego opóźnienia w przedłożeniu przez Inwestora oświadczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. d,
 - d) dokonania przez Inwestora czynności, o których mowa w art. 21 ust. 5 ustawy o finansowym wsparciu, niezgodnie z trybem, o którym mowa w art. 21 ustawy o finansowym wsparciu.
- 6) niezmieniania przeznaczenia lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem Gminy oraz nierozwiązywania niniejszej umowy lub niedokonywania przeniesienia prawa wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem Gminy na rzecz podmiotu innego niż Gmina przed upływem 15 lat od dnia przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. d;
- 7) przedkładania corocznie oświadczenia Inwestora o spełnieniu warunków art. 7a – 7f ustawy o finansowym wsparciu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy z BGK, w terminie do 15 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy oświadczenie, poczynając od danych za rok, w którym zostało uruchomione finansowe wsparcie;
- 8) przedkładania corocznie oświadczenia sporządzonego na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych Inwestora, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy z BGK, dotyczącego kosztów i przychodów związanych ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdań finansowych Inwestora, poczynając od danych za rok, w którym zostało uruchomione finansowe

wsparcie;

- 9) przechowywania dokumentów potwierdzających zgodność przyznanej rekompensaty z warunkami określonymi w rozporządzeniu, zgodnie z wymaganiami określonymi w § 4 ust. 13 zarządzenia w sprawie zasad wykonywania i rozliczania programu;
- 10) umieszczenia na budynku powstałym z udziałem środków finansowego wsparcia tablicy informacyjnej wskazującej, że źródłem finansowania przedsięwzięcia jest Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa, w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego (forma, miejsce oraz termin umieszczenia informacji zgodny z wytycznymi zamieszczonymi na stronie internetowej Banku Gospodarstwa Krajowego);
- 11) prowadzenia, we współpracy z Gminą, kampanii informacyjnej dotyczącej programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaj” (zwanego dalej „Programem”) oraz podejmowania wszelkich innych działań służących dotrzymaniu warunków uzyskania wsparcia finansowego;
- 12) niepodejmowania jakichkolwiek działań, które mogą prowadzić do naruszenia warunków uzyskania wsparcia finansowego, w tym skutkować obowiązkiem jego zwrotu przez Gminę.

§ 6

1. Gmina wskazuje Inwestorowi najemców lokali mieszkalnych utworzonych z jej udziałem, spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz kryteria określone w § 7 uchwały w sprawie programu.
2. Zasady przeprowadzania naboru wniosków do Programu, warunki wskazywania przez Gminę najemców oraz kryteria wyboru osób zakwalifikowanych do udziału w Programie, z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych, zostały określone w uchwale w sprawie programu.
3. Planowany termin rozpoczęcia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, ustala się na IV kwartał 2021 r. Planuje się, że nabór zakończy się do końca IV kwartału 2021 r.
4. Lokale mieszkalne utworzone w wyniku realizacji Przedsięwzięcia z udziałem Gminy, nie mogą być pod rygorem nieważności wyodrębniane na własność przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów Przedsięwzięcia.

§ 7

1. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia umów najmu wszystkich lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, z osobami wskazanymi przez Gminę, zgodnie z przekazaną Inwestorowi listą najemców, o której mowa w uchwale w sprawie programu.
2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego będzie zawierana przez Inwestora z osobą, o której mowa ust. 1, na czas oznaczony 15 lat, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 13 uchwały w sprawie programu.
3. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).

4. Wpłacenie przez najemcę kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu najmu uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, o której mowa w ustawie o dopłatach.
5. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu Inwestor, na wniosek dotychczasowego najemcy, zawiera z nim kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz kryteria określone w § 7 uchwały w sprawie programu. Do wniosku dotychczasowego najemcy dołącza się wydane przez Gminę zaświadczenie potwierdzające spełnianie tych warunków.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej z dotychczasowym najemcą, Inwestor zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z kolejnym najemcą wskazanym przez Gminę na liście najemców, posiadającym zdolność czynszową, o której mowa w ust. 4, po spełnieniu warunków określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu oraz kryteriów określonych w § 7 uchwały w sprawie programu.
7. Termin pierwszego zasiedlenia lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia, planuje się na I kwartał 2024 roku, nie później jednak niż w terminie 24 miesiący od dnia zakończenia realizacji Przedsięwzięcia.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową w zakresie najmu lokali utworzonych z udziałem Gminy zastosowanie mieć będą przepisy rozdziału 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przepisy Kodeksu cywilnego o najmie lokali, przepisy ustawy o finansowym wsparciu, przepisy ustawy o TBS oraz przepisy ustawy o dopłatach.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki stron wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody stron.
3. Sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygnięcia sporów z niniejszej umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.

§ 10

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Umowę zawiera się na czas wykonania zobowiązań w niej określonych nie krótszy niż 15 lat od dnia przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. d.

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze Stron.

GMINA

INWESTOR

PREZES
MIASTA POZNANIA
Burmistrz

PREZES
MIASTA POZNANIA
Jerzy Solarski

PREZES
MIASTA POZNANIA
Jerzy Solarski

SKARBNIK MIASTA POZNANIA

Piotr Husejko

Załącznik:

1. Struktura i powierzchnia lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia:

Lp.	NR MIESZKANIA	TYP	Pow. [m2]
1	6MW-1-A-M001	M2	47,91
2	6MW-1-A-M002	M2	52,57
3	6MW-1-A-M003	M1	31,42
4	6MW-1-B-M004	M1	31,42
5	6MW-1-B-M005	M2	52,57
6	6MW-1-B-M006	M2	47,91
7	6MW-1-C-M007	M2	52,05
8	6MW-1-C-M008	M3	60,73
9	6MW-1-D-M009	M3	56,42
10	6MW-1-D-M010	M3	56,42
11	6MW-1-E-M011	M3	56,42
12	6MW-1-E-M012	M3	56,42
13	6MW-1-A-M101	M2	47,91
14	6MW-1-A-M102	M2	52,57
15	6MW-1-A-M103	M2	55,95
16	6MW-1-B-M104	M2	55,95
17	6MW-1-B-M105	M2	52,57
18	6MW-1-B-M106	M2	47,91
19	6MW-1-C-M107	M3	64,67
20	6MW-1-C-M108	M2	50,61
21	6MW-1-C-M109	M3	60,73
22	6MW-1-D-M110	M3	56,42
23	6MW-1-D-M111	M1	36,78
24	6MW-1-D-M112	M3	56,42
25	6MW-1-E-M113	M3	56,42
26	6MW-1-E-M114	M1	36,78
27	6MW-1-E-M115	M3	56,42
28	6MW-1-A-M201	M2	47,91
29	6MW-1-A-M202	M2	52,57
30	6MW-1-A-M203	M2	55,95
31	6MW-1-B-M204	M2	55,95
32	6MW-1-B-M205	M2	52,57
33	6MW-1-B-M206	M2	47,91
34	6MW-1-C-M207	M3	64,67
35	6MW-1-C-M208	M2	50,61
36	6MW-1-C-M209	M3	60,73
37	6MW-1-D-M210	M3	56,42
38	6MW-1-D-M211	M1	36,78
39	6MW-1-D-M212	M3	56,42
40	6MW-1-E-M213	M3	56,42
41	6MW-1-E-M214	M1	36,78
42	6MW-1-E-M215	M3	56,42
43	6MW-1-A-M301	M2	47,91
44	6MW-1-A-M302	M2	52,57
45	6MW-1-A-M303	M2	55,95
46	6MW-1-B-M304	M2	55,95
47	6MW-1-B-M305	M2	52,57
48	6MW-1-B-M306	M2	47,91
49	6MW-1-C-M307	M3	64,67
50	6MW-1-C-M308	M2	50,61
51	6MW-1-C-M309	M3	60,73
52	6MW-1-D-M310	M3	56,42
53	6MW-1-D-M311	M1	36,78

54	6MW-1-D-M312	M3	56,42
55	6MW-1-E-M313	M3	56,42
56	6MW-1-E-M314	M1	36,78
57	6MW-1-E-M315	M3	56,42
58	6MW-2-A-M001	M3	56,42
59	6MW-2-A-M002	M3	56,42
60	6MW-2-B-M003	M3	56,42
61	6MW-2-B-M004	M3	56,42
62	6MW-2-A-M101	M3	56,42
63	6MW-2-A-M102	M1	36,78
64	6MW-2-A-M103	M3	56,42
65	6MW-2-B-M104	M3	56,42
66	6MW-2-B-M105	M1	36,78
67	6MW-2-B-M106	M3	56,42
68	6MW-2-C-M107	M3	60,58
69	6MW-2-C-M108	M2	50,56
70	6MW-2-C-M109	M3	64,60
71	6MW-2-D-M110	M2	47,83
72	6MW-2-D-M111	M2	53,44
73	6MW-2-D-M112	M2	56,51
74	6MW-2-E-M113	M2	56,51
75	6MW-2-E-M114	M2	53,44
76	6MW-2-E-M115	M2	47,83
77	6MW-2-F-M116	M2	47,76
78	6MW-2-F-M117	M2	53,76
79	6MW-2-F-M118	M2	47,83
80	6MW-2-F-M119	M2	47,96
81	6MW-2-F-M120	M2	42,57
82	6MW-2-F-M121	M2	40,63
83	6MW-2-A-M201	M3	56,42
84	6MW-2-A-M202	M1	36,78
85	6MW-2-A-M203	M3	56,42
86	6MW-2-B-M204	M3	56,42
87	6MW-2-B-M205	M1	36,78
88	6MW-2-B-M206	M3	56,42
89	6MW-2-C-M207	M3	60,58
90	6MW-2-C-M208	M2	50,56
91	6MW-2-C-M209	M3	64,60
92	6MW-2-D-M210	M2	47,83
93	6MW-2-D-M211	M2	53,44
94	6MW-2-D-M212	M2	56,51
95	6MW-2-E-M213	M2	56,51
96	6MW-2-E-M214	M2	53,44
97	6MW-2-E-M215	M2	47,83
98	6MW-2-F-M216	M2	47,76
99	6MW-2-F-M217	M2	53,76
100	6MW-2-F-M218	M2	47,83
101	6MW-2-F-M219	M2	47,96
102	6MW-2-F-M220	M2	42,57
103	6MW-2-F-M221	M2	40,63
104	6MW-2-A-M301	M3	56,42
105	6MW-2-A-M302	M1	36,78
106	6MW-2-A-M303	M3	56,42

107	6MW-2-B-M304	M3	56,42
108	6MW-2-B-M305	M1	36,78
109	6MW-2-B-M306	M3	56,42
110	6MW-2-C-M307	M3	60,58
111	6MW-2-C-M308	M2	50,56
112	6MW-2-C-M309	M3	64,60
113	6MW-2-D-M310	M2	47,83
114	6MW-2-D-M311	M2	53,44
115	6MW-2-D-M312	M2	56,51
116	6MW-2-E-M313	M2	56,51
117	6MW-2-E-M314	M2	53,44
118	6MW-2-E-M315	M2	47,83
119	6MW-2-F-M316	M2	47,76
120	6MW-2-F-M317	M2	53,76
121	6MW-2-F-M318	M2	47,83
122	6MW-2-F-M319	M2	47,96
123	6MW-2-F-M320	M2	42,57
124	6MW-2-F-M321	M2	40,63
125	6MW-3-A-M001	M3	64,66
126	6MW-3-A-M002	M2	54,80
127	6MW-3-A-M003	M3	64,70
128	6MW-3-A-M101	M3	64,70
129	6MW-3-A-M102	M1	30,23
130	6MW-3-A-M103	M3	64,66
131	6MW-3-A-M104	M2	54,80
132	6MW-3-A-M201	M3	64,70
133	6MW-3-A-M202	M1	30,23
134	6MW-3-A-M203	M3	64,66
135	6MW-3-A-M204	M2	54,80
136	6MW-3-A-M301	M3	64,70
137	6MW-3-A-M302	M1	30,23
138	6MW-3-A-M303	M3	64,66
139	6MW-3-A-M304	M2	54,80
140	6MW-4-A-M001	M3	56,68
141	6MW-4-A-M002	M3	56,68
142	6MW-4-B-M003	M3	56,68
143	6MW-4-B-M004	M3	56,68
144	6MW-4-C-M005	M2	56,71
145	6MW-4-C-M006	M3	64,69
146	6MW-4-D-M007	M1	31,42
147	6MW-4-D-M008	M2	52,81
148	6MW-4-D-M009	M2	47,93
149	6MW-4-A-M101	M3	56,68
150	6MW-4-A-M102	M1	30,32
151	6MW-4-A-M103	M3	56,68
152	6MW-4-B-M104	M3	56,68
153	6MW-4-B-M105	M1	30,32
154	6MW-4-B-M106	M3	56,68
155	6MW-4-C-M107	M2	56,71
156	6MW-4-C-M108	M2	57,51
157	6MW-4-C-M109	M3	64,69
158	6MW-4-D-M110	M2	55,81
159	6MW-4-D-M111	M2	52,81

160	6MW-4-D-M112	M2	47,93
161	6MW-4-A-M201	M3	56,68
162	6MW-4-A-M202	M1	30,32
163	6MW-4-A-M203	M3	56,68
164	6MW-4-B-M204	M3	56,68
165	6MW-4-B-M205	M1	30,32
166	6MW-4-B-M206	M3	56,68
167	6MW-4-C-M207	M2	56,71
168	6MW-4-C-M208	M2	57,51
169	6MW-4-C-M209	M3	64,69
170	6MW-4-D-M210	M2	55,81
171	6MW-4-D-M211	M2	52,81
172	6MW-4-D-M212	M2	47,93
173	6MW-4-A-M301	M3	56,68
174	6MW-4-A-M302	M1	30,32
175	6MW-4-A-M303	M3	56,68
176	6MW-4-B-M304	M3	56,68
177	6MW-4-B-M305	M1	30,32
178	6MW-4-B-M306	M3	56,68
179	6MW-4-C-M307	M2	56,71
180	6MW-4-C-M308	M2	57,51
181	6MW-4-C-M309	M3	64,69
182	6MW-4-D-M310	M2	55,81
183	6MW-4-D-M311	M2	52,81
184	6MW-4-D-M312	M2	47,93
185	6MW-5-A-M001	M3	64,66
186	6MW-5-A-M002	M2	54,80
187	6MW-5-A-M003	M3	64,38
188	6MW-5-A-M101	M3	64,38
189	6MW-5-A-M102	M1	30,31
190	6MW-5-A-M103	M3	64,66
191	6MW-5-A-M104	M2	54,80
192	6MW-5-A-M201	M3	64,38
193	6MW-5-A-M202	M1	30,31
194	6MW-5-A-M203	M3	64,66
195	6MW-5-A-M204	M2	54,80
196	6MW-5-A-M301	M3	64,38
197	6MW-5-A-M302	M1	30,31
198	6MW-5-A-M303	M3	64,66
199	6MW-5-A-M304	M2	54,80

2. Wykończenie poszczególnych lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia:

Lokale mieszkalne zostaną wybudowane w standardzie „pod klucz”, tj. gotowe do umeblowania i zamieszkania, z wyposażeniem, o którym mowa w art. 6b ustawy o finansowym wsparciu.

20 lokali mieszkalnych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych:

- dostosowana wielkość łazienki, biały montaż i pochwyt,
- dostosowana szerokość stolarki drzwiowej,
- dostosowany montaż osprzętu elektrycznego.

3. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.) w ramach sposobu zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynkach utworzonych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia przewiduje się w szczególności ciągi komunikacyjne, windy, wózkownie, powierzchnie techniczne.