

Mosina, dnia 21 lipca 2020 r.

RK.0003.3.2020.TC

Data wpływu: 21.07.2020 r.

Nr sprawy: BR.0012.2.32.2020

Pani
Małgorzata Kaptur
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Mosinie

w miejscu

Odpowiadając na wniosek Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Mosinie podjęty podczas posiedzenia w dniu 15 czerwca 2020 r. poniżej przedstawiamy symulację finansową dla partycypacji Gminy Mosina w budowie mieszkań Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wariantach 30%, 40% i 50% lokali na potrzeby Gminy Mosina.

Udział Gminy w ilości lokali mieszkaniowych	Ilość lokali	Wartość partycypacji – wpłata przed rozpoczęciem budowy	Kaucja – wpłata przy przejęciu kluczy do lokalu	Łącznie partycypacja i kaucja	Roczna dopłata wynikająca z różnicy: ceny najmu w lokalu komunalnym a lokalu mieszkaniowym w MTBS
30%	10	707.135,58	112.266,00	819.401,58	86.554,32
40%	13	919.276,25	146.105,02	1.065.381,28	112.520,62
50%	16	1.131.468,30	179.829,72	1.311.298,02	138.493,20

Dane przyjęte do sporządzenia symulacji finansowej dla partycypacji Gminy Mosina w budowie mieszkań Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wariantach 30%, 40% i 50% lokali na potrzeby Gminy Mosina, ustalone na podstawie informacji przekazanej przez MTBS Sp. z o.o.:

- 1) 32 – ilość lokali planowanych do wybudowania przez MTBS Sp. z o.o. – 100%,
- 2) 55,06 m² - średnia powierzchnia lokalu mieszkaniowego w MTBS Sp. z o.o.,
- 3) 17,01 zł/m² – wartość czynszu przypadająca na 1 m² w lokalu mieszkaniowym w MTBS Sp. z o.o.,
- 4) 3,91 zł/m² – stawka czynszu za najem lokali komunalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Mosina zgodnie z zarządzeniem nr GG.00501.39.2011.AC Burmistrza Gminy Mosina z dnia 4 kwietnia 2011 r.
- 5) 13,10 zł/m² – wartość różnicy przypadająca na 1 m² pomiędzy ceną najmu w lokalu komunalnym należącym do zasobów Gminy a ceną w lokalu mieszkaniowym w MTBS SP. z o.o., tj. 17,01 zł/m² – 3,91 zł/m²,
- 6) partycypacja – to 30 % wartości lokalu wpłacana jednorazowo w dniu podpisania umowy (przed rozpoczęciem budowy),
- 7) kaucja – to 12-krotność wartości czynszu w lokalu mieszkaniowym w MTBS Sp. z o.o. płatna w momencie przejęcia kluczy do lokalu tj. 17,01 zł/m² x ilość m² x 12
- 8) koszt budowy 1 m² = 4.281,00 zł/m²
- I. Metodologia obliczeń sporządzenia symulacji finansowej dla partycypacji Gminy Mosina

w budowie mieszkań Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wariancie **30%**, lokali na potrzeby Gminy Mosina:

- 32 lokale mieszkaniowe x 30% = 10 lokali mieszkaniowych
- powierzchnia 10 lokali mieszkaniowych = $55,06 \text{ m}^2 \times 10 = 550,60 \text{ m}^2$
- partycypacja = $550,60 \text{ m}^2 \times 4.281,00 \text{ zł/m}^2 = 2.357.118,60 \text{ zł} \times 30\% = \mathbf{707.135,58 \text{ zł}}$
- kaucja $17,01 \text{ zł/m}^2 \times 550 \text{ m}^2 \times 12 = 112.266,00 \text{ zł}$
- dopłata roczna do lokalu mieszkaniowego wynikająca z różnicy ceny najmu w lokalu z zasobów komunalnych Gminy a lokalu mieszkaniowego w MTBS Sp. z o.o. $13,10 \text{ zł/m}^2 \times 550,60 \text{ m}^2 \times 12 = 86.554,32 \text{ zł}$

II. Metodologia obliczeń sporządzenia symulacji finansowej dla partycypacji Gminy Mosina w budowie mieszkań Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wariancie **40%**, lokali na potrzeby Gminy Mosina:

- 32 lokale mieszkaniowe x 40% = 13 lokali mieszkaniowych
- powierzchnia 13 lokali mieszkaniowych = $55,06 \text{ m}^2 \times 13 = 715,78 \text{ m}^2$
- partycypacja = $715,78 \text{ m}^2 \times 4.281,00 \text{ zł/m}^2 = 3.064.254,18 \text{ zł} \times 30\% = \mathbf{919.276,25 \text{ zł}}$
- kaucja $17,01 \text{ zł/m}^2 \times 715,78 \text{ m}^2 \times 12 = 146.105,02 \text{ zł}$
- dopłata roczna do lokalu mieszkaniowego wynikająca z różnicy ceny najmu w lokalu z zasobów komunalnych Gminy a lokalu mieszkaniowego w MTBS Sp. z o.o. $13,10 \text{ zł/m}^2 \times 715,78 \text{ m}^2 \times 12 = 112.520,62 \text{ zł}$

III. Metodologia obliczeń sporządzenia symulacji finansowej dla partycypacji Gminy Mosina w budowie mieszkań Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w wariancie **50%**, lokali na potrzeby Gminy Mosina:

- 32 lokale mieszkaniowe x 50% = 16 lokali mieszkaniowych
- powierzchnia 16 lokali mieszkaniowych = $55,06 \text{ m}^2 \times 16 = 881,00 \text{ m}^2$
- partycypacja = $881,00 \text{ m}^2 \times 4.281,00 \text{ zł/m}^2 = 3.771.561,00 \text{ zł} \times 30\% = \mathbf{1.131.468,30 \text{ zł}}$
- kaucja $17,01 \text{ zł/m}^2 \times 881,00 \text{ m}^2 \times 12 = 179.829,72 \text{ zł}$
- dopłata roczna do lokalu mieszkaniowego wynikająca z różnicy ceny najmu w lokalu z zasobów komunalnych Gminy a lokalu mieszkaniowego w MTBS Sp. z o.o. $13,10 \text{ zł/m}^2 \times 881,00 \text{ m}^2 \times 12 = 138.493,20 \text{ zł}$

Z poważaniem

BURMISTRZ GMINY MOSINA
(-) Przemysław Mieloch

Otrzymują:

1. Adresat – 1 egz.,
2. Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów – 1 egz.,
3. Sekretarz Gminy Mosina w miejscu – 1 egz.,
4. RK – a/a w miejscu – 1 egz.