

UCHWAŁA NR XXI/147/99

Rady Miasta Krakowa

z dnia 26 maja 1999 r.

w sprawie rozwoju budownictwa mieszkaniowego
w ramach Towarzystw Budownictwa Społecznego.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 i art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126/ oraz art. 37 ust. 2 pkt 7 i ust. 3; art. 40 ust. 1 pkt 4; art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. Nr 115 poz. 741, z 1998 r. Nr 106 poz. 668/, a także § 3 uchwały Nr XIV/111/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie pozyskiwania mieszkań - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych na zasadach preferencyjnych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, na rzecz Towarzystw Budownictwa Społecznego realizujących czynszowe budownictwo mieszkaniowe.

§ 2.

Przyjmuje się zasadę, że środki przeznaczone w budżecie na partycypację Gminy w kosztach budowy mieszkań Towarzystw Budownictwa Społecznego, będą kierowane do podmiotów wyłanianych w drodze konkursu ofert określonego w Załączniku Nr 1 zawierającym procedurę oraz w Załączniku Nr 2 zawierającym kryteria wyboru.

§ 3.

Dopuszcza się zawieranie przez Zarząd Miasta Krakowa umów dotyczących partycypacji Gminy w kosztach budowy mieszkań, przewidujących zaangażowanie środków w danym roku budżetowym a uzyskanie efektów w roku następnym.

§ 4.

Wydatkowanie środków z budżetu gminy na Towarzystwa Budownictwa Społecznego w roku bieżącym następuje na dotychczasowych zasadach.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogumił NOWICKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/147/99
Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 1999 r.

**Procedura współpracy z Towarzystwami Budownictwa Społecznego
poprzez partycypację Gminy w kosztach budowy mieszkań.**

1. Zarząd Miasta Krakowa informuje wszystkie TBS-y o możliwości współfinansowania przez Gminę Kraków budowy mieszkań na wynajem, załączając pełną informację o zasadach i kryteriach współpracy.
2. Zarząd Miasta Krakowa powołuje Komisje ds. oceny i wyboru ofert.
3. Komisja przygotowuje projekt umowy w sprawie partycypacji gminy w kosztach budowy mieszkań realizowanych przez TBS-y.
Podstawowym warunkiem umowy ma być zapis dotyczący wysokości kosztu 1 m² pum. Koszt ostateczny 1 m² ma być wynikiem kosztu podanego w ofercie w poziomie cen I kwartału roku, w którym oferta została złożona i ewentualnego zwiększenia wynikającego ze wzrostu cen robót budowlano-montażowych określonych wskaźnikiem wzrostu cen obiektów publikowanym kwartalnie w materiałach GUS - Departament cen pt. „Zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych” tabela 2 poz. 112.
4. Towarzystwa Budownictwa Społecznego składają oferty zawierające następujące załączniki:
 - charakterystykę oferenta zawierającą: nazwę, adres, formę organizacyjno-prawną, zakres działalności,
 - dokument świadczący o fazie starań o pozyskanie terenu pod budowę (akt własności, umowa notarialna, umowa przedwstępna itp.),
 - dokument świadczący o fazie starań o pozwolenie na wykonanie robót budowlanych (prawomocna decyzja WZiZT, protokół uzgodnienia dokumentacji przez ZUDP, ważne pozwolenie na wykonanie robót budowlanych),
 - biznes plan,
 - „wskaźnik dźwigniowy środków publicznych” wyrażający się stosunkiem wartości inwestycji mieszkaniowej do środków wnoszonych przez Gminę,
 - dyrektywny harmonogram inwestycji,
 - koszt 1 m² powierzchni: użytkowej mieszkania (poziom cen I kwartału danego roku),
 - ilość mieszkań proponowana Gminie, ich struktura, powierzchnia użytkowa i mieszkalna,
 - szacunkowa wartość czynszu (za 1 m²),
 - dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. bilans księgowy za rok ubiegły),
 - akceptacja projektu umowy.
5. Komisja ds. oceny i wyboru ofert dokonuje analizy ofert nadesłanych przez TBS-y i sporządza listę rankingową w oparciu o kryteria zawarte w **załączniku Nr 2** oraz przedstawia ją Zarządowi Miasta Krakowa.
6. Po uchwaleniu budżetu przez Radę Miasta Krakowa, ZMK podejmuje uchwałę w sprawie wyboru TBS-u (lub TBS-ów) do wspólnej realizacji inwestycji, ustalając podział środków angażowanych w danym roku budżetowym.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/147/99
Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 1999 r.

**Kryteria wyboru ofert Towarzystw Budownictwa Społecznego
na pozyskiwanie przez Gminę Kraków mieszkań w ich zasobach.**

Wstęp:

Analizuje się 4 podstawowe kryteria decydujące o realności wykorzystania środków budżetowych równocześnie z osiągnięciem najkorzystniejszych efektów.

Oceny kryteriów dokonuje się w oparciu o system punktowy z uwzględnieniem wagi kryterium.

1. Dysponowanie terenem.

Stadium pozyskania	Liczba punktów
Własność hipoteczna TBS lub użytkowanie wieczyste	3
Teren w trakcie zakupu (umowa przedwstępna)	1

2. Przygotowanie inwestycji.

Faza przygotowania	Liczba punktów
Ważne pozwolenie na budowę oraz biznesplan.	4
WZ i ZT (ostateczna decyzja) i dokumentacja z kompletem uzgodnień pozwalającym na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz biznesplan	2
WZ i ZT (ostateczna decyzja)	1

3. Koszty inwestycyjne 1 m² powierzchni mieszkalnej.

Poziom odniesienia	Liczba punktów
Koszt nie wyższy niż 110 % wskaźnika przeliczeniowego 1 m ² , ogłaszanego co kwartał przez Wojewodę.	2
Koszt w przedziale 110 % - 120 % wskaźnika j.w.	1
Koszt wyższy niż 120 % wskaźnika j.w.	0

4. Termin realizacji.

Termin oddania mieszkań do użytku	Liczba punktów
Rok budżetowy	2
I- sze półrocze następnego roku	1

5. Wagi kryteriów.

Kryterium	Waga
Koszt 1 m ² powierzchni mieszkalnej	0,30
Przygotowanie inwestycji	0,30
Termin realizacji	0,20
Dysponowanie terenem	0,20
Razem:	1,00

6. Tabela weryfikacji oferty.

Kryterium	Należne punkty (a)	Wagi kryteriów (b)	Liczba punktów ważonych (a x b)
Dysponowanie terenem		0,20	
Przygotowanie inwestycji		0,30	
Koszty inwestycyjne		0,30	
Termin realizacji		0,20	
wynik punktacji =			