

Włocławek, 17 kwietnia 2019r.

NWP.0015.1.2019

**Biuro Rady Miasta**  
w/m

SEKRETARIAI  
Przewodniczącego Rady Miasta

18. 04. 2019

Adresat..... Nr

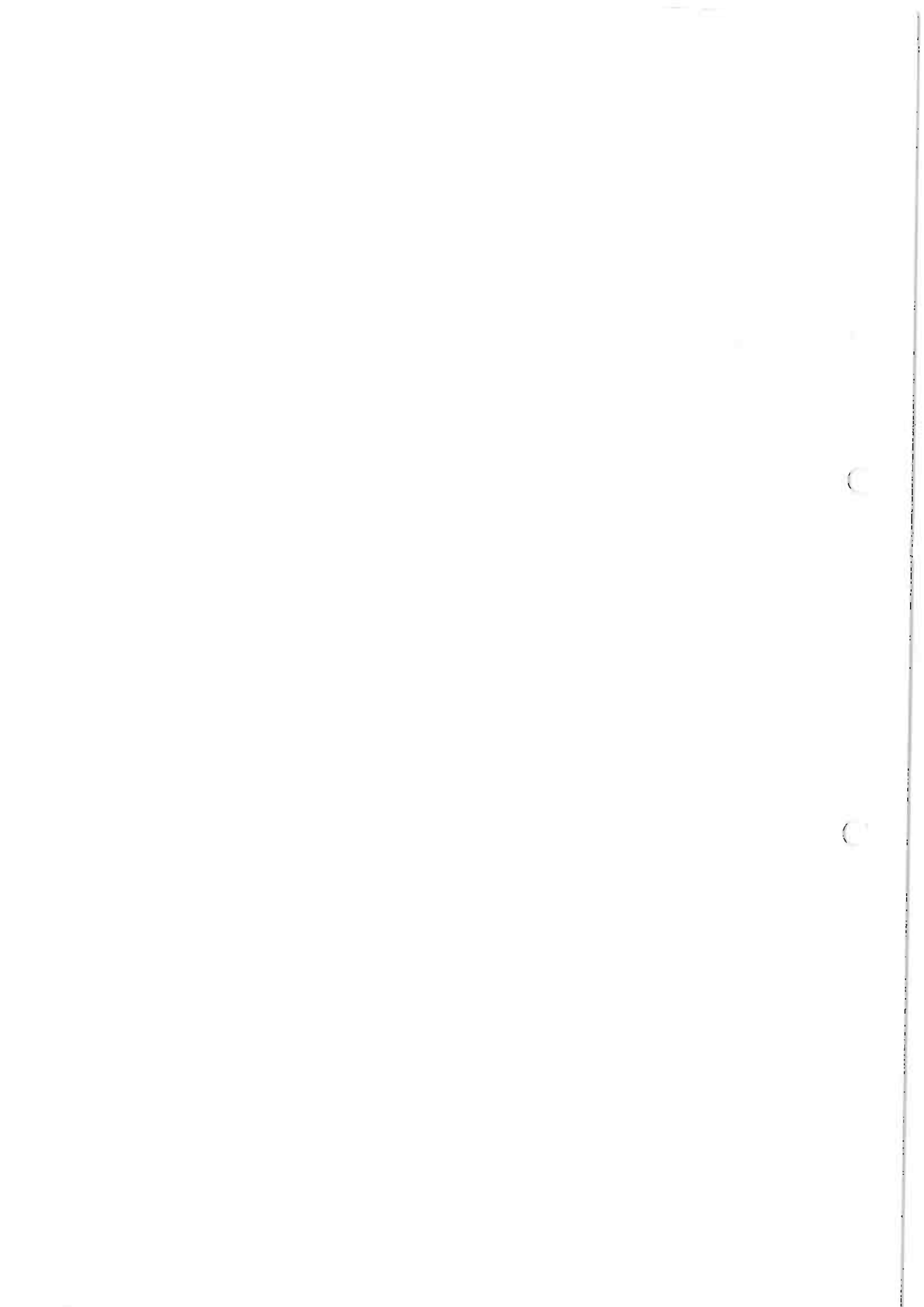
1509/04/2019  
210-474642

Stosownie do otrzymanego pisma z 3 kwietnia 2019r. (OPIK.0015.1.9.2019), niniejszym w załączeniu przekazuję przygotowaną przez Zarząd MBM Sp. z o.o. „Informację na temat realizacji budownictwa mieszkaniowego przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o. we Włocławku w roku 2018 wraz z kosztami funkcjonowania spółki od dnia powołania”.

Z poważaniem

DYREKTOR BIURA  
*Katarzyna Skonieczna*  
Katarzyna Skonieczna

Otrzymuje do wiadomości:  
Wydział OPIK w/m  
wraz z 1 egz. „Informacji (...)”



MIEJSKIE BUDOWNICTWO  
MIESZKANIOWE Sp. z o.o.

ul. Piłsna 2A lok. 15, 87-800 Włocławek  
NIP 8883129675 REGON 367220450  
tel. 54 426-27-45

# MBM

*Miasto bliżej mieszkańców*

## INFORMACJA

NA TEMAT REALIZACJI

BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO PRZEZ  
MIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE SP. Z O.O.  
WE WŁOCŁAWKU

WRAZ Z KOSZTAMI FUNKCJONOWANIA SPÓŁKI  
OD DNIA POWOŁANIA SPÓŁKI

*Włocławek, dnia 12 kwietnia 2019r.*

str. 1



Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. powstała na podstawie Uchwały nr XXX/43/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie utworzenia jednoosobowej spółki Gminy Miasto Włocławek pod nazwą „Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności realizacja zadań własnych gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz budowa obiektów użyteczności publicznej.

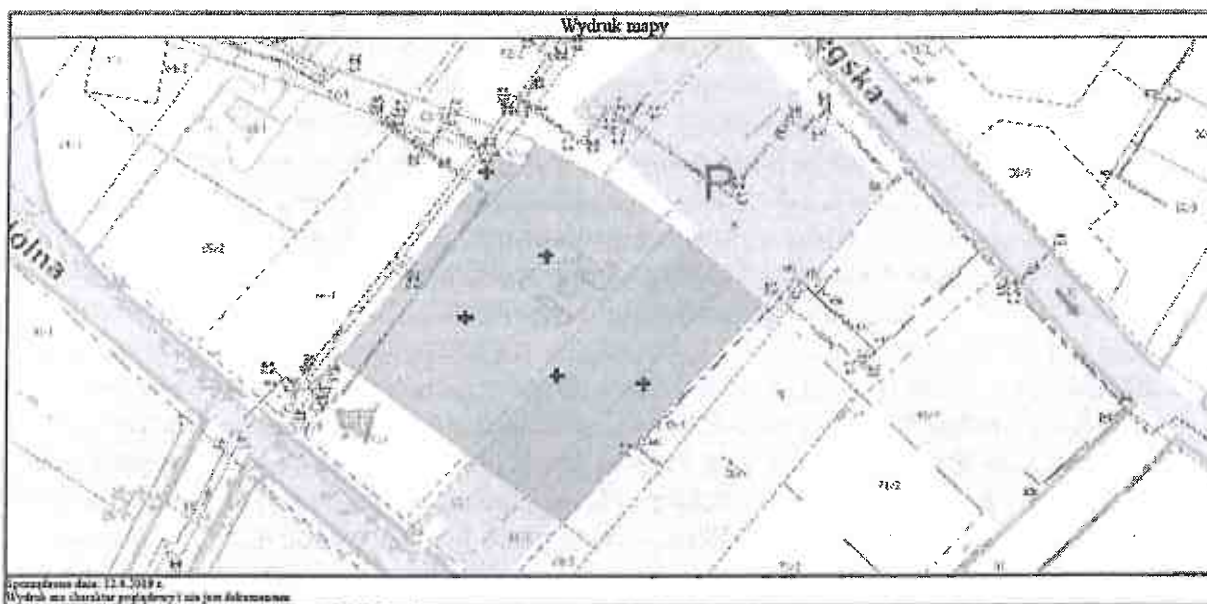
Dla realizacji założonego przez Radę Miasta Włocławek celu Spółce zostały przekazane aportem:

- 1.) w dniu 20 listopada 2017 roku - nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Włocławku przy ulicy Stodólnej– Dz. nr ew. 66/2, 67/6, 67/1, 68/2 i 69/4 KM 47 o łącznej pow. 0,3214 ha,
- 2.) w dniu 20 listopada 2017 roku nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Włocławku przy ulicy Celulozowej– Dz. nr ew. 26, 27 KM 88 i 30 KM 87 o łącznej pow. 3,6488 ha,
- 3.) w dniu 8 maja 2017 roku nieruchomość gruntowa zabudowana, położona we Włocławku przy ulicy Tumskiej – Dz. nr ew. 82, 84 KM 46 o łącznej pow. 0,2025 ha.

## NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA WE WŁOCŁAWKU PRZY UL. STODÓLNEJ DZ. NR EW. 66/2, 67/1, 67/6, 68/2 i 69/4 (KM 47)

Planowana budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, niesie za sobą kolizje z istniejącą infrastrukturą podziemną, a to wiąże się z koniecznością wykonania przekładek istniejących sieci i instalacji.

### Mapka sytuacyjna



#### 1.) Sieć gazu ziemnego

Spółka MBM zwróciła się do PGNIG z prośbą o możliwość przesunięcia lub usunięcia z terenu inwestycji istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej, wydzielonej z terenu działki nr 67/4 i oznaczonej jako 67/1, ze względu na fakt, iż istniejąca stacja gazowa istotnie utrudnia racjonalne i sensowne zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod inwestycje, a także może stanowić potencjalne zagrożenie dla przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkańców nowej inwestycji. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. O/ Bydgoszcz, poinformowała Spółkę iż nie przewiduje zmiany lokalizacji stacji gazowej, ponieważ powyższa stacja jest jedną z dwóch, zasilających odbiorców gazu w tej części miasta i dzięki swojej przepustowości przenosi większe obciążenia w zaopatrzeniu w paliwo gazowe mieszkańców Włocławka, co skutkuje brakiem możliwości jej trwałego wyłączenia. Istnieje

możliwość zmiany lokalizacji przedmiotowej stacji jednakże wiąże się to ze znacznymi kosztami, które będą leżały po stronie inwestora, czyli Spółki MBM (inwestora dokonującego takiej zmiany lokalizacji). Na etapie uzgodnionego z PSG projektu przebudowy stacji redukcyjno-pomiarowej wraz z gazociągiem zasilającym oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę będzie możliwa realizacja przebudowy obiektu, pod warunkiem zapewnienia nieprzerwanej dostawy gazu do odbiorców. MBM Sp. z o.o. przedstawiło wstępną koncepcję przebiegu nowej trasy sieci gazowej, która służyć miała jedynie do sporządzenia przez PSG założeń budżetowych i oszacowania kosztów wykonania przedmiotowych prac, z prośbą o udzielenie informacji w kwestii długości okresu potrzebnego PSG na wykonanie przesunięcia rurociągu. Wystąpiono również o wydanie warunków technicznych przesunięcia stacji. W dniu 22 października 2018r. odbyło się spotkanie MBM Sp. z o.o., na którym PSG zaproponowało, aby wydanie warunków technicznych uzależnić od podpisania umowy dzierżawy nieruchomości 67/1, na której obecnie zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, po czym po wydaniu warunków zlecić wykonanie projektu i wykonać przekładkę na koszt własny. PSG może jedynie zaproponować nadzór na etapie realizacji prac a po ich wykonaniu zapłacić jednorazowo za ustanowienie służebności przesyłu w nowej lokalizacji. W związku z brakiem zawarcia konsensusu Spółka MBM wystąpiła do PSG z wezwaniem do przywrócenia stanu zgodnego z prawem przez usunięcie stacji redukcyjno-pomiarowej wraz z gazociągami i pozostałymi urządzeniami do dnia 31 stycznia 2019r. Podstawę prawną żądania MBM Sp. z o.o. stanowi roszczenie negatoryjne przewidziane w art. 222 § 2 k.c., z które to roszczenie PSG uznało jako niezasadne. W dniu 18 lutego 2019 r. odbyło się spotkanie w siedzibie PSG Sp. z o.o. w Bydgoszczy, przy uczestnictwie Z-cy Prezydenta Pana Krzysztof Kukuckiego, Prezesa Spółki, Radcy Prawnego oraz Z-cy Dyrektora ds. Technicznych PSG, na którym ustalono zakres współpracy PSG dotyczący przeniesienia stacji redukcyjno-pomiarowej w narożnik nieruchomości przy ul. Stodólnej. W dniu 5 marca 2019 r. PSG wydało warunki techniczne na przebudowę gazociągów wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową przy ul. Stodólnej we Włocławku. W chwili obecnej, w związku z faktem, iż projekt przy ul. Stodólnej Spółka ma zamiar zrealizować w formule PPP z Polskim Funduszem Rozwoju, trwają rozmowy w sprawie możliwości przesunięcia stacji na koszt Spółki z refundacją tego kosztu przez PFR.

## 2) Sieć ciepłownicza CO

MBM Sp. z o.o. zwróciła się do MPEC Sp. z o.o. o informację jakie są możliwości usunięcia z terenu inwestycji – działka nr 67/4 oraz 66/2 istniejącego ciepłociągu 2x219x315 poza obrys działki nr 66/2 w celu realizacji inwestycji przy ul. Stodólnej 72-76. Spółka MPEC poinformowała, iż na terenie działek nr 67/4, 66/2 oraz 67/3 KM 47 przebiega sieć ciepłownicza 2xDN200/315 w technologii rur preizolowanych, DN150 w technologii kanałowej oraz znajduje się komora ciepłownicza S.8.8., a także przedstawiła warunki techniczne przebudowy istniejącej sieci ciepłowniczej oraz poinformowała, iż wszelkie prace związane z przebudową istniejącej sieci ciepłowniczej będą wykonane na koszt inwestora. W trakcie negocjacji Spółki doszły do konsensusu, iż MPEC na podstawie porozumienia usunie rury na swój koszt. Podjęcie działań w tym kierunku będzie możliwe dopiero po wyjaśnieniu możliwości usunięcia stacji redukcyjnej gazu.

### 3) Sieć kanalizacyjna, ścieki

MBM Sp. z o.o. zwróciła się do Wydziału Gospodarki Miejskiej UM o wydanie warunków na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dla planowanej inwestycji. WGM UM poinformował, iż ścieki opadowe i roztopowe z odwodnienia z w/w obiektu należy odprowadzić do istniejącego kolektora deszczowego Ø 315 zlokalizowanego w pasie drogowym ulic – łącznika między ulicami Stodólną i Łęską na dz. Nr 66/1 i 92/9 KM 47. MBM Sp. z o.o. zwróciła się do MPWIK Sp. z o.o. z prośbą o wydanie warunków dostawy mediów dla inwestycji, na co MPWIK wyraziło zgodę. MPWIK poinformowało również, że sieci wod-kan przebiegające przez teren budowy budynku są nieczynne.

### 4) Sieć energetyczna

MBM Sp. z o.o. zwróciła się do Energii Toruń z prośbą o wydanie warunków dostawy mediów dla inwestycji dla ul. Stodólnej. Energa Operator Dział Przyłączeń, Rejon Dystrybucji we Włocławku poinformowało, iż w celu przyłączenia do sieci należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia, zostanie wykonany projekt techniczny w zakresie przyłączenia instalacji do sieci a następnie, po uzyskaniu wymaganych zgód, zrealizuje budowę określonego w warunkach przyłączenia przyłącza energetycznego.

### Finansowanie

03 stycznia 2018r. nastąpiło otwarcie ofert złożonych przez firmy: KAMARO Sp. z o.o. Sp. k., ul. Malczewskiego 4, 81-817 Sopot, cena oferty: 11.772.000,00 zł, termin wykonania zamówienia: 31 marzec 2019 rok, okres gwarancji i rękojmi 5 lat oraz WIKSBUD Sp. z o.o., ul. Okrzei 7, 87-600 Lipno, cena oferty: 8.637.361,60 zł, termin wykonania zamówienia: 30 listopad 2018 rok, okres gwarancji i rękojmi 7 lat. W związku z tym, że najkorzystniejsza oferta cenowa przekraczała dotychczasową kwotę 8 500 000 zł, na którą Spółka MBM posiadała zgodę od Zgromadzenia Wspólników na realizację inwestycji przy ulicy Stodólnej, w dniu 12 stycznia 2018r. Uchwałą Zarządu nr 02/2018 roku zarekomendowano podwyższenie przeznaczonej kwoty w celu realizacji inwestycji w ramach projektu "najem z dojsciem do własności" na szacowaną łączną kwotę do 8 700 000 zł brutto przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. oraz zaciągnięcia przez Spółkę w tym celu kredytu inwestycyjnego na szacowaną łączną kwotę do 7 300 000 zł brutto. Zarząd Spółki zwrócił się z wnioskiem do Zgromadzenia Wspólników za pośrednictwem Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na podwyższenie kwoty w ww. celu.

Spółka pozyskała pozytywną decyzję kredytową na Komitecie Kredytowym Banku PKO Bank Polski S.A.. Istotnymi warunkami zawieszającymi uruchomienie kredytu było m. in.: zawarcie umowy z wykonawcą, wpis do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasto Włocławek oraz podpisanie Trójstronnej Umowy Wsparcia. Z uwagi na brak zgody instytucji finansowych na udzielenie alternatywnych zabezpieczeń, którymi Spółka mogłaby poręczyć kredyt, Wpis do WPF Gminy Miasto Włocławek był niezbędny, w związku ze strukturą i kondycją ekonomiczną Spółki.

Spółka skierowała prośbę o rozpatrzenie Wniosku przez Zgromadzenie Wspólników w celu zaakceptowania przedłożonej oferty finansowania inwestycji. Uchwałą Nr 01/2018

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 14 lutego 2018r. została wyrażona zgoda na realizację przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie lokali mieszkalnych przy ulicy Stodólnej w ramach projektu "najem z dojściem do własności" oraz zaciągnięcia w tym celu przez Spółkę kredytu inwestycyjnego na szacowaną łączną kwotę do 7 300 000 zł.

07 marca 2018r. dokonano unieważnienia przetargu z uwagi na brak wniosku od Firmy WIKSBUD w sprawie przedłużenia związania ofertą (zbyt krótki termin wykonania przedmiotu zamówienia – tj. zakończenie inwestycji w listopadzie 2018 roku).

21 marca 2018r. Komisja Budżetu, Rozwoju i Promocji Miasta Rady Miasta Włocławek pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie wsparcia finansowego przez Gminę Miasto Włocławek na rzecz Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku poprzez wnoszenie wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego spółki.

17 kwietnia 2018r. odbyły się obrady XLII Sesji Rady Miasta VIII kadencji, na których zgłoszono zmiany do porządku obrad Sesji o wniosek dot. wprowadzenia do porządku obrad projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie wsparcia finansowego przez Gminę Miasto Włocławek na rzecz Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. we Włocławku poprzez wnoszenie wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Wniosek nie uzyskał wymaganej większości głosów. Projekt uchwały nie został wprowadzony pod obrady Sesji.

27 kwietnia 2018r. podczas obrad XLIII Sesji Rady Miasta VIII kadencji procedowany był projekt uchwały dotyczący zabezpieczenia kredytu w postaci wpisu do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasto Włocławek nie uzyskał wymaganej większości.

11 maja 2018r. Spółka wystosowała pismo do instytucji bankowych tj.: Alior Bank, BOŚ, BGŻ BNP PARIBAS, Bank Poczty, Bank BPH, BZ WBK, mBank, ING Bank Śląski, Getin Bank, Eurobank, Deutsche Bank Polska S.A., Kujawsko Dobrzyński Bank Spółdzielczy (KDBS), Credit Agricole Bank Polska S.A., Nest Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A. z prośbą o ofertę finansowania inwestycji przy ulicy Stodólnej, która stanowiłaby alternatywę dla wpisu do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasto Włocławek, np. zabezpieczenie na nieruchomościach gminnych. Żadna z instytucji finansowych nie wyraziła zgody na zaproponowaną formę zabezpieczenia.

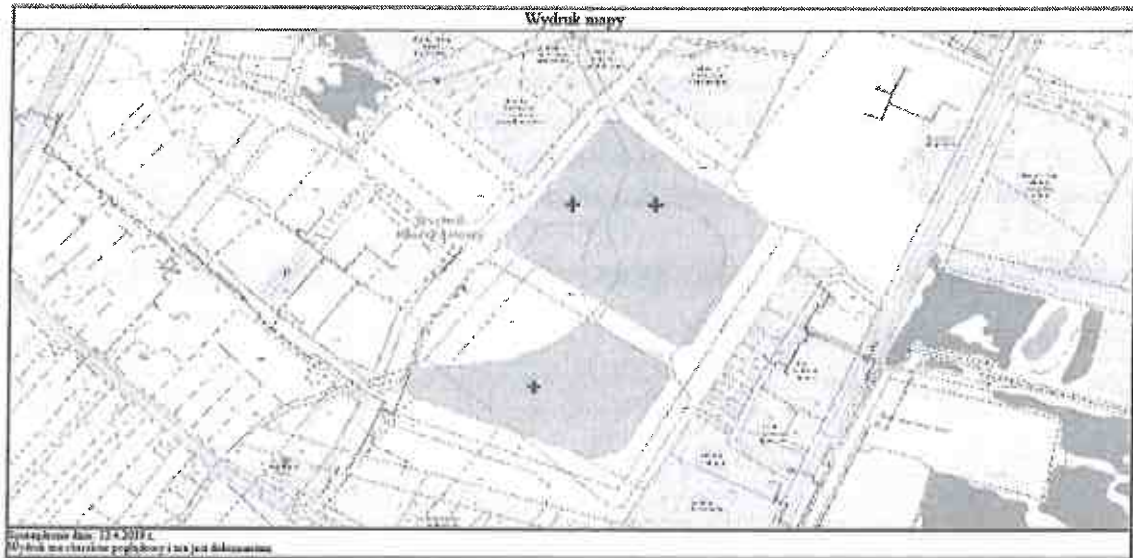


## NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA WE WŁOCŁAWKU

PRZY UL. CELULOZOWEJ

DZ. NR EW. 26, 27 KM 88 I 30 KM 87

### Mapka sytuacyjna



Spółka MBM realizować będzie zadanie polegające na zaprojektowaniu, budowie i przekazaniu do użytkowania czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu.

Teren inwestycji jest zlokalizowany we wschodniej części miasta Włocławek w rejonie ulicy Celulozowej. Są to tereny dawnego Zakładu Celulozowo-Papierniczego na działkach Nr 26; 27 KM 88 oraz 30 KM 87. Obecnie na obszarze objętym opracowaniem znajdują się hałdy gruzu oraz ziemi, które są pozostałością po pracach rozbiórkowych. Dodatkowo obszar porastają wysokie krzewy i drzewa. Znaczna część placu stanowiącego omawiane działki pokryta jest nawierzchnią asfaltową bądź płytami betonowymi. Istniejąca na omawianym terenie nieczynna infrastruktura podziemna zostanie zdemontowana w trakcie realizacji inwestycji.

Biorąc pod uwagę specyficzny charakter przedsięwzięcia i obiektywne trudności w ustalaniu ilości prac do wykonania spowodowane brakiem dokumentacji archiwalnej likwidowanego zakładu, jak również niedostępnością do niektórych obiektów na etapie przygotowania dokumentacji Spółka dochowała najwyższej staranności aby jak najdokładniej określić ilość

I zakres prac koniecznych do wykonania z punktu widzenia realizacji przedmiotowego zadania.

Jeżeli w trakcie wykonywania robót wchodzących w zakres zamówienia podstawowego wykryta zostanie dodatkowa ilość urządzeń lub obiektów budowlanych, które zostały stwierdzone w podziemnych częściach terenu do których to przestrzeni nie było dostępu na etapie przygotowania dokumentacji przetargowej - prace te zostaną wykonane jako podstawowe. Wykonawca nie otrzyma zamówienia na roboty dodatkowe.

Dla omawianego obszaru położonego w rejonie ulic Zagajewskiego i Celulozowej Uchwałą Nr XV/1/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 stycznia 2016r. został zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem działka Nr 27 KM 88 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 9 MW/U, działka Nr 26 KM 88 oraz działka Nr 30 KM 87 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 10 MW/U.

**Realizacja inwestycji będzie realizowana w dwóch etapach z następującym podziałem:**

- etap I – zadanie Nr I i zadanie Nr II

- etap II – zadanie Nr III

#### ETAP I:

##### Zadanie Nr I obejmuje:

- opracowanie projektu budowlanego dla całego zakresu elementu Nr I zadania inwestycyjnego polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki zostaną wykończone pod klucz) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu;
- uzyskanie pozwolenia na budowę dla etapu I zadania to jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zakresem robót i zagospodarowaniem terenu;
- wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych dla I etapu;
- budowę budynków Nr 5 i Nr 6;
- wykonanie robót w zakresie infrastruktury technicznej i kompleksowego zagospodarowania terenu w zakresie rzeczowym określonym w PFU i projekcie koncepcyjnym;

##### Zadanie Nr II obejmuje:

- budowę budynków Nr 3 i Nr 4;
- wykonanie robót w zakresie infrastruktury technicznej i kompleksowego zagospodarowania terenu w zakresie rzeczowym określonym w PFU i projekcie koncepcyjnym;



*Miasto blżej mieszkańców*

• ETAP II

Zadanie Nr III obejmuje

- opracowanie projektu budowlanego dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki zostaną wykończone pod klucz) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu;
- uzyskanie pozwolenia na budowę dla etapu I zadania to jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zakresem robót i zagospodarowaniem terenu;
- wykonanie wielobranżowych projektów wykonawczych dla II etapu;
- budowę budynków Nr 1 i Nr 2;
- wykonanie robót w zakresie infrastruktury technicznej i kompleksowego zagospodarowania terenu w zakresie rzeczowym określonym w PFU i projekcie koncepcyjnym.

Na terenie objętym planowaną inwestycją polegającą na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenów istnieje konieczność rozbudowy infrastruktury przez poszczególnych gestorów sieci w zakresie:

- Sieć ciepłownicza – gestor sieci Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. we Włocławku ul. Płocka 30/32- budowa sieci w drogach wewnętrznych oznaczonych zgodnie z załącznikiem mapowym do MPZP 8KD-D; 7KD-D; 4KD-D (działki nr 24/99; 20/11Km 88 i 24/2; 15/62 Km 87) wraz przyłączami do poszczególnych budynków oraz budową i wyposażeniem węzłów ciepłowniczych. Realizacja sukcesywnie zgodnie z harmonogramem przekazanym i uzgodnionym z Inwestorem
- Sieć kanalizacji wód opadowych i roztopowych – gestor sieci Prezydent Miasta Włocławka- Wydział Gospodarki Miejskiej Zielony Rynek 11/13 – budowa sieci w drogach wewnętrznych oznaczonych zgodnie z załącznikiem mapowym MPZP 7KD-D; 8KD-D (działki 2/4; 24/99; 24/96; Km 88 ) oraz włączenie budynków NR 2;3;4;5;6 do istniejącego kolektora deszczowego # 500 zlokalizowanego w śladzie zaplanowanej w MPZP ulicy oznaczonej 8 KD-D (dz. 15/62; 24/2 km 87 20/11; 24/99 km 88) zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi. Budowa przyłączy do sieci kanalizacji deszczowej będzie realizowana przez Inwestora w ramach zadania inwestycyjnego – budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- Sieć kanalizacji sanitarnej – gestor sieci Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. we Włocławku ul. Toruńska 146 – budowa sieci w drogach wewnętrznych oznaczonych zgodnie z załącznikiem do MPZP 7KD-D oraz 8KD-D (działki 2/4; 24/96; 20/11i 24/2). Realizacja sukcesywnie zgodnie z harmonogramem przekazanym i uzgodnionym z Inwestorem. Budowa przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej będzie realizowana przez Inwestora w ramach zadania inwestycyjnego – budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych



Miasto bliżej mieszkańców

- Sieć wody - gestor sieci Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. we Włocławku ul. Toruńska 146 – budowa sieci w drogach wewnętrznych oznaczonych zgodnie z załącznikiem do MPZP 7KD-D; 4KD-D oraz 8KD-D (działki 2/4; 24/96; 24/99; 20/11Km88 oraz 24/2; 15/62 Km 87) . Realizacja sukcesywnie zgodnie z harmonogramem przekazany i uzgodniony z Inwestorem. Budowa przyłączy do sieci wodociągowej będzie realizowana przez Inwestora w ramach zadania inwestycyjnego – budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych
- Dostawa energii elektrycznej – gestor sieci ENERGA OPERATOR SA Oddział w Toruniu ul. Gen. Bema 128 – zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej dla wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w trzech etapach. Miejsce włączenia – zewnętrzna ściana budynku w uzgodnieniu z Inwestorem.

#### Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu projektowanego obiektu.

Zgodnie z założeniami i uzgodnieniami z Inwestorem na rozpatrywanym terenie ma powstać sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przewiduje się realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w dwóch etapach z podziałem na trzy zadania.

#### ETAP I

- **Zadanie Nr I** – opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie pozwolenia na budowę i budowę czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych wyposażone w windy osobowe z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych zrealizowanych w technologii tradycyjnej z zastosowaniem żelbetowych elementów monolitycznych lub prefabrykowanych na terenie działki Nr 26 KM 88 i Nr 30 KM 87.

Powierzchnia działki Nr 26 KM 88	- 14 499,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki Nr 30 KM 87	- 8131,00 m <sup>2</sup>
Teren objęty opracowaniem	- 12 357,00 m <sup>2</sup>

#### A. zadanie Nr I obejmuje:

➤ Opracowanie dokumentacji wielobranżowej – projekt budowlany, projekt wykonawczy i uzyskanie pozwolenia **NA BUDOWĘ NA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH** z infrastrukturą techniczną i zagospodarowanie w elementy małej architektury

**budowę budynku Nr 5** – budynek trzyklatkowy w tym;

- 2 klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji - 36 mieszkań
- 1 klatka po 4 mieszkania x 6 kondygnacji – 24 mieszkań

Ogółem ilość mieszkań w budynku **Nr 5 – 60 mieszkań**

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum - 3 318,90 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 473,98 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 598,07 m <sup>2</sup>



Miasto bliżej mieszkańców

- powierzchnia całkowita	Pc - 4 390,95 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	- 822,00 m <sup>2</sup>

---

**budowę budynku Nr 6 - budynek czteroklatkowy w tym:**

- klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji – 54 mieszkania
- klatka po 4 mieszkania x 6 kondygnacji – 24 mieszkania

Ogółem ilość mieszkań w budynku **Nr 6 – 78 mieszkań**

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum – 4 252,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 603,38 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 751,17 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	Pc - 5 607,05 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	- 1 070,00 m <sup>2</sup>

Zestawienie nawierzchni:

- teren objęty opracowaniem	- 12 357,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy bud. Nr 5 i Nr 6	- 1 892,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnie parkingów	- 1 953,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie dróg dojazdowych	- 667,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie chodników	- 734,00 m <sup>2</sup>
- place zabaw	- 667,00 m <sup>2</sup>
- tereny zielone	- 4 206,00 m <sup>2</sup>

**B. zadanie Nr II obejmuje:**

- budowę budynku Nr 3 i Nr 4 dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych wyposażone w windy osobowe z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych zrealizowanych w technologii tradycyjnej z zastosowaniem żelbetowych elementów monolitycznych lub prefabrykowanych na terenie działki Nr 26 KM 88.

Powierzchnia działki Nr 26 KM 88 - 14 499,0 m<sup>2</sup>

Teren objęty opracowaniem - 10 452,0 m<sup>2</sup>

Zadanie Nr II zakłada budowę dwóch budynków w kształcie litery L:

**budowę budynku Nr 3 – budynek czteroklatkowy w tym;**

- 3 klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji - 54 mieszkania



Miasto bliżej mieszkańców

- 1 klatka po 4 mieszkania x 6 kondygnacji – 24 mieszkania

Ogółem ilość mieszkań w budynku Nr 3 - 78 mieszkań

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum - 4 252,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 603,38 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 751,17 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	Pc - 5 607,05 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	Pz - 1 071,00 m <sup>2</sup>

---

**budowę budynku Nr 4 - budynek trzyklatkowy w tym:**

- 2 klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji – 36 mieszkań
- 1 klatka po 4 mieszkania x 6 kondygnacji – 24 mieszkania

Ogółem ilość mieszkań w budynku Nr 4 – 60 mieszkań

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum – 3 318,9 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 473,98 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 598,07 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	Pc - 4 390,95 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	Pz – 822,00 m <sup>2</sup>

Zestawienie nawierzchni :

- teren objęty opracowaniem	- 10 452,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy bud. Nr 3 i Nr 4	- 1 892,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnie parkingów	- 1 706,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie dróg dojazdowych	- 2 610,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie chodników	- 752,00 m <sup>2</sup>
- place zabaw	- 340,00 m <sup>2</sup>
- tereny zielone	- 3 152,00 m <sup>2</sup>

**ETAP II - realizacja zadania Nr III - w przyszłości**

- **zadanie Nr III** – obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych wyposażone w windy osobowe z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych zrealizowanych w technologii tradycyjnej



Miasto bliżej mieszkańców

z zastosowaniem żelbetonowych elementów monolitycznych lub prefabrykowanych na terenie działki Nr 27 KM 88,

Powierzchnia działki Nr 27 KM 88 – 13 858,00 m<sup>2</sup>

Teren objęty opracowaniem - 10 070,00 m<sup>2</sup>

W tym zadaniu zakłada się budowę dwóch budynków w kształcie litery L:

**budynek Nr 1 – budynek trzyklatkowy w tym;**

➤ 3 klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji - 54 mieszkania

➤ 1 klatka po 4 mieszkania x 6 kondygnacji – 24 mieszkalnia

Ogółem ilość mieszkań w budynku **Nr 1- 78 mieszkań**

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum - 4 361,52m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 585,46 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 940,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	Pc - 5 887,48 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	Pz - 1 098,48 m <sup>2</sup>

---

**budynek Nr 2 - budynek trzyklatkowy w tym:**

➤ 3 klatki po 3 mieszkania x 6 kondygnacji – 54 mieszkań

Ogółem ilość mieszkań w budynku **Nr 2 – 54 mieszkania**

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	Pum – 2 655,22 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych	Puk – 369,42 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic	Pup - 519,87m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita	Pc - 3 544,51 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	Pz – 742,00 m <sup>2</sup>

Zestawienie nawierzchni :

- teren objęty opracowaniem	- 10 070,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy bud. Nr 1 i Nr 2	- 1 840,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnie parkingów	- 1 680,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie dróg dojazdowych	- 2 570,00 m <sup>2</sup>
- nawierzchnie chodników	- 610,00 m <sup>2</sup>



Miasto bliżej mieszkańców

- place zabaw - 228,00 m<sup>2</sup>
- tereny zielone - 3 142,00 m<sup>2</sup>

#### Podsumowanie;

W ramach projektowanej inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych na terenie działek Nr 26 KM88; 27KM88 i Nr 30 Km 87 o łącznej powierzchni 36 488,0 m<sup>2</sup> powstanie ogółem 408 mieszkań

o następujących parametrach technicznych:

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych Pum - 22 159,54 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa ciągów komunikacyjnych Puk - 3 109,60 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa piwnic Pup - 4 158,85 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita Pc - 29 427,99 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy Pz - 5 624,00 m<sup>2</sup>

#### Zestawienie nawierzchni:

- teren objęty opracowaniem - 32 879,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy - 5 624,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnie parkingów - 5 339,00 m<sup>2</sup>
- nawierzchnie dróg dojazdowych - 8 085,00 m<sup>2</sup>
- nawierzchnie chodników - 2 096,00 m<sup>2</sup>
- place zabaw - 1 235,00 m<sup>2</sup>

#### W ZAŁĄCZENIU – WIZUALIZACJE

### 1) Wycinka drzew i krzewów

W dniu 13 czerwca 2017r. wpłynęła z od Burmistrza Miasta Lipna decyzja zezwalająca na usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości. 21 - 23 lutego 2018r. nastąpiło uporządkowanie terenu pod inwestycję – uprzątnięcie odpadów i zanieczyszczeń zalegających na nieruchomości. W dniu 7 marca 2019r. podpisana została umowa na wycinkę drzew na nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej przy ul. Celulozowej.

### 2) Pozostałe działania

W dniu 20 sierpnia 2018r. podpisano umowę na wykonanie badań geotechnicznych. Badania zakończono 21 sierpnia 2018r. W dniu 05 września 2018r. podpisano umowę na badanie



zanieczyszczenia gruntu. Badania zakończono dnia 27 września 2018r. W dniu 24.09.2018r. podpisano umowę na opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu oraz programu funkcjonalno-użytkowego wraz z kosztorysem.

W dniu 16 października 2018r. zwrócono się łącznie do Prezydenta Miasta Włocławek, MPWiK, MPEC i PSG o konieczność wybudowania sieci kanalizacji, wody, gazu i ciepłowniczej w drogach przylegających bezpośrednio do nieruchomości. W dniu 07 listopada 2018r. wystąpiono do Prezydenta Miasta Włocławek z prośbą o analizę spraw związanych z koniecznością rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a mianowicie: uregulowanie stanów prawnych działek, przez które ma być prowadzona droga publiczna, usunięcie kolizji z istniejącymi elementami budowlanymi i drzewami, zaplanowanie w budżecie wszystkich kosztów z tym związanych. W dniu 06 grudnia 2018r. wysłano do MPWiK oraz MPEC mapy z lokalizacją sieci oraz koncepcję zagospodarowania terenu, a także wysłano pismo do Prezydenta Miasta Włocławek z prośbą o powołanie koordynatora inwestycji. W dniu 28 lutego 2019 r. podpisano umowę na przeprowadzenie badań geotechnicznych oraz przeprowadzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej podłoża gruntowego. W dniu 7 marca 2019r. podpisana została umowa na wycinkę drzew na nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej przy ul. Celulozowej. W dniu 19 marca 2019r. podpisano umowę na wykonanie dokumentacji przetargowej w trybie przetargu nieograniczonego na projekt, roboty budowlane i pełnienie funkcji Inżyniera kontraktu.

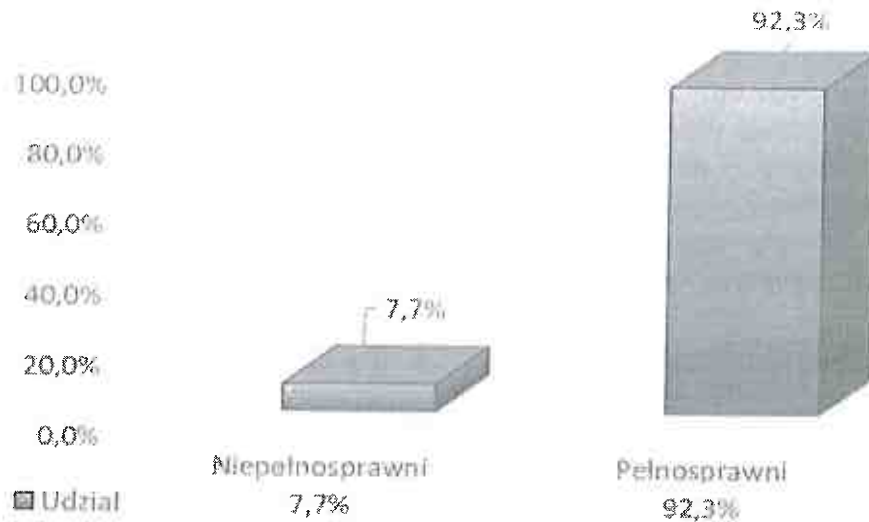
Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością od dnia 18 października 2018 roku do dnia 30 listopada 2018 roku przeprowadziła badanie rynku mieszkaniowego wśród mieszkańców Włocławka w celu najkorzystniejszego zaprojektowania sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Celulozowej.

### Wyniki ankiety

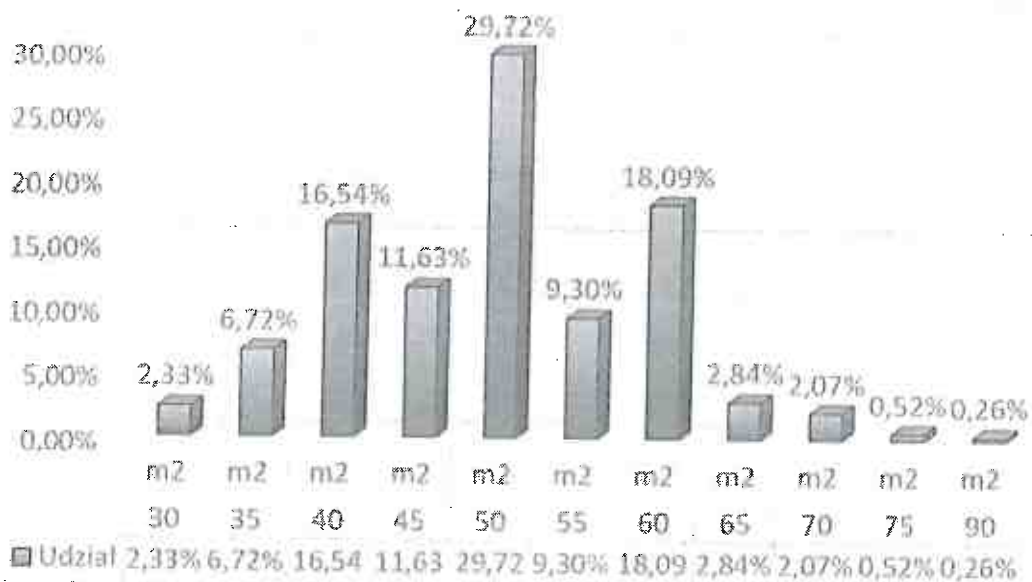
#### DANE OGÓLNE

Lp.	PARAMETR	WYNIK
1	Liczba ankietowanych	387
2	Łączna liczba mieszkańców	1041
3	Średni metraż mieszkania	49,82 m <sup>2</sup>
4	Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie	2,69
5	Posiadane samochody	73,64%

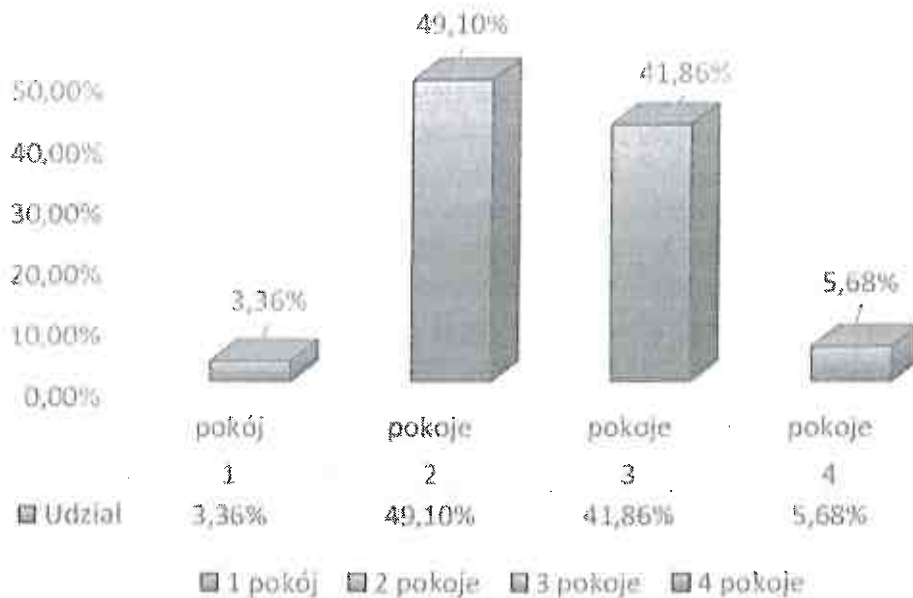
## UDZIAŁ NIEPEŁNOSPRAWNYCH W ZASIEDLENIU



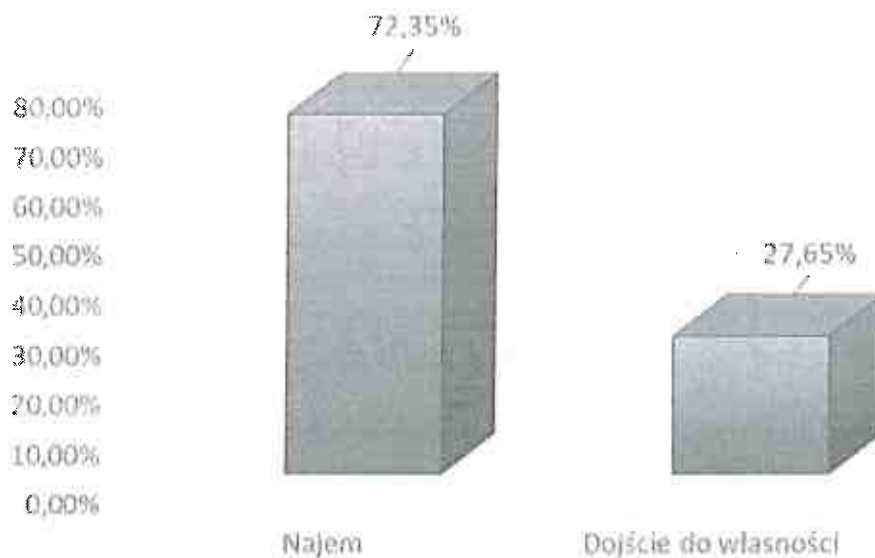
## STRUKTURA MIESZKAŃ WG POWIERZCHNI



## STRUKTURA MIESZKAŃ WG ILOŚCI POKOI



## PREFEROWANA FORMA ZASIEDLENIA



### 3) Finansowanie

W marcu 2018r. Spółka wystosowała pismo do instytucji bankowych tj.: Alior Bank, BOŚ, BGŻ, BNP, PARIBAS, Bank Poczty, Bank BPH, BZ WBK, mBank, ING Bank Śląski, Getin Bank,

Eurobank, Deutsche Bank Polska S.A., z prośbą o przedstawienie oferty finansowania projektów inwestycji przy ulicy Celulozowej. 26 marca 2018r. Spółka otrzymała od Banku PKO BP wstępną ofertę na kredyt inwestycyjny z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów projektu pn. "Program budowy 400 mieszkań na wynajem, na terenie przeznaczonym w MPZP pod budownictwo mieszkaniowe przy ulicy Celulozowej" („Projekt”), przy czym w pierwszym etapie została sfinansowana budowa 100 mieszkań („I Etap Projektu”). W kwietniu 2018 r Spółka podjęła decyzję o realizacji I etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie 100 z 400 lokali mieszkalnych na wynajem, na działkach nr 26, 27 KM 88 oraz działce nr 30 KM 87 przy ulicy Celulozowej we Włocławku. Spółka MBM wystąpiła z Wnioskiem do Zgromadzenia Wspólników o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na realizację I etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie 100 z 400 lokali mieszkalnych na wynajem, na działkach nr 26, 27 KM 88 oraz działce nr 30 KM 87 przy ul. Celulozowej we Włocławku i ujęcia kwot wsparcia dla Spółki w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miasta Włocławek. W lipcu 2018r. Prezydent Miasta Włocławek poinformował, iż wszelkie decyzje dotyczące możliwości dokonania wpisu do WPF uzależnione są od zgody Rady Miasta Włocławek, co powoduje brak możliwości przedstawienia stanowiska GMW co do zaproponowanych przez Spółkę zabezpieczeń inwestycji planowanych do realizacji. Miasto prowadziło analizy możliwości miasta w tym zakresie. Ponadto prowadzone były rozmowy z udziałem przedstawicieli klubów Radnych.

W dniu 27 września 2018 r. Spółka MBM wystąpiła do 17 największych firm budowlanych w Polsce z pismem dotyczącym badania rynku w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego dotyczącego wykonania inwestycji przy ul. Celulozowej. W odpowiedzi Spółka otrzymała od czterech firm zainteresowanych ewentualną współpracą: tj.: WARBUD S.A., NDI S.A., MIRBUD S.A., UNIBED S.A.

W dniu 20 listopada 2018r. Spółka MBM wystąpiła do 8 instytucji finansowych z prośbą o przedstawienie oferty finansowania na inwestycje przy ul. Celulozowej i Tumskiej. Spółka otrzymała oferty z: BGK Nieruchomości, BGK, EBI, PKO BP, PKO S.A., BPS S.A.

W dniu 28 lutego 2019 r. Spółka otrzymała informację z Domu Maklerskiego Banku BPS S.A. o gotowości banku złożenia oferty finansowania z zastrzeżeniem bezwarunkowego, nieodwołalnego i płatnego na żądanie poręczenie miasta Włocławek.

W dniu 29 marca 2019r. MBM Sp. z o.o. złożyła wniosek do Zgromadzenia Wspólników o wpisanie do Wieloletniej Prognozy Finansowej rezerwacji kwot na spłatę 675.365 sztuk niemających postaci dokumentu, zabezpieczonych obligacji na okaziciela, w seriach oznaczonych jako A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R na łączną kwotę 67.536.500,00 zł, celem realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: "Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych we Włocławku przy ul. Celulozowej" obręb ewidencyjny Włocławek KM 88 – działka 26 oraz obręb ewidencyjny Włocławek KM 87 – działka nr 30, jednostka ewidencyjna Włocławek. Do wniosku dołączono wzór umowy poręczenia za dług przyszły oraz wzór warunków emisji obligacji.

W dniu 9 kwietnia 2019 r. MBM Sp. z o.o. złożyła wniosek do Zgromadzenia Wspólników wyrażenia zgody na realizację przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: "Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych we

Włocławku przy ul. Celulozowej” obręb ewidencyjny Włocławek KM 88 – działka 26 oraz obręb ewidencyjny Włocławek KM 87 – działka nr 30, jednostka ewidencyjna Włocławek.

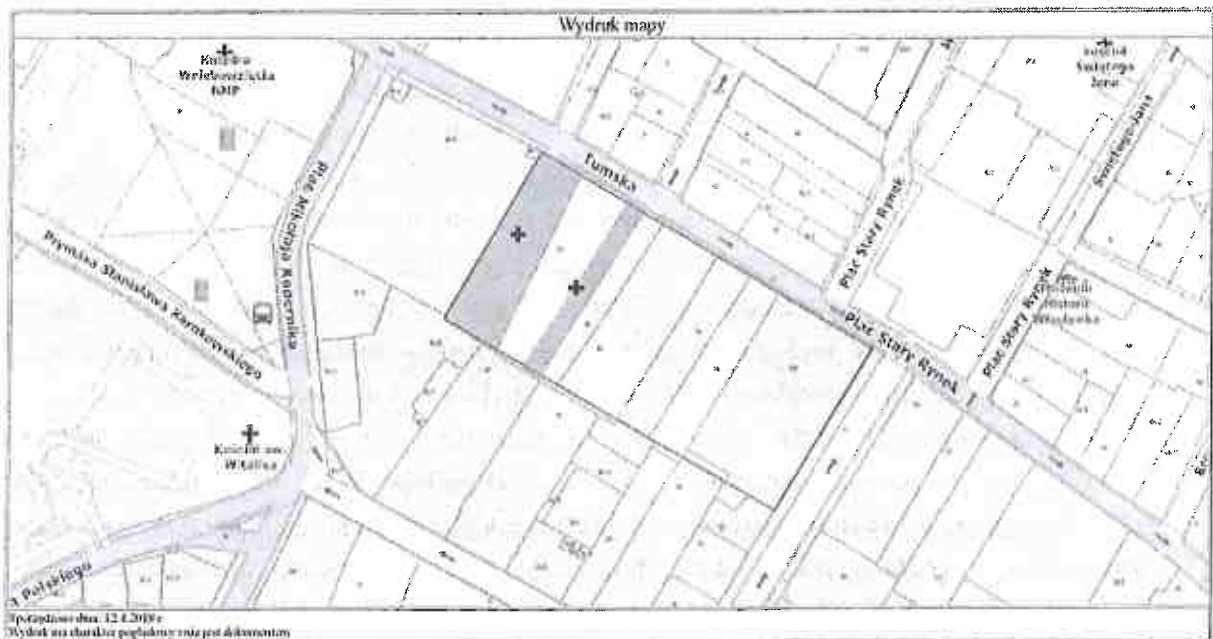
W dniu 10 kwietnia 2019r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 4 w sprawie nie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o., celem finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Celulozowej, w związku z przyjęciem innej formy finansowania inwestycji bez konieczności emisji obligacji przez spółkę. W budżecie miasta na 2019 rok zabezpieczona zostanie kwota 30 mln złotych na realizację inwestycji z ujęciem kolejnych transz w następnych latach, zgodnie z kierunkami polityki mieszkaniowej miasta.

W dniu 11 kwietnia 2019r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 5 w sprawie wyrażenia zgody na realizację przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. inwestycji pn.: ”Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych we Włocławku przy ul. Celulozowej”.

## NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA WE WŁOCŁAWKU PRZY UL. TUMSKIEJ

DZ. NR EW. 82, 84 KM 46

### Mapka sytuacyjna



Zaznaczony obszar obejmuje działki, które docelowo będą własnością MBM



Miasto bliżej mieszkańców

## 1. Teren inwestycji

Inwestycja zostanie zrealizowana na terenie miasta Włocławek przy ulicy Tumskiej na nieruchomości o powierzchni całkowitej **1,0961 ha** obejmującej:

- działkę nr ew. 84 KM46 o pow. 1 501 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 83 KM46 o pow. 1 223 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 82 KM46 o pow. 524 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 81 KM46 o pow. 641 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 80 KM46 o pow. 1 868 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 79 KM46 o pow. 1 267 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 78 KM46 o pow. 1 015 m<sup>2</sup>
- działkę nr ew. 120 KM46 o pow. 2 922 m<sup>2</sup>

Dla powyższych terenów opracowany jest aktualny obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 48 – Uchwała nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 roku, tereny oznaczone symbolami III/2MW-U.

**Warunkiem realizacji inwestycji jest uregulowanie sytuacji prawnej działek o numerach ewidencyjnych 79 i 80 KM46 poprzez wykupienie od właścicieli prywatnych oraz przekazanie aportem wraz z działkami nr ew. 78 i 83 KM46 dla MBM sp. z o.o.**

## 2. Ogólne wytyczne

Na wyżej wymienionych nieruchomościach zostaną wybudowane 3 budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynki zostaną wzniesione w 3 etapach. W pierwszym etapie powstaną budynki na działkach nr ew. 84 KM46, 83 KM46, 82 KM46 oraz 81 KM46 ca 93 mieszkania. Drugi etap obejmie budowę na działkach nr ew. 80 KM46, 79 KM46 oraz 78 KM46. Powstanie tam ca 68 mieszkań. Trzeci etap obejmie budowę na działce nr ew. 120 KM46. Powstanie tam ca 69 mieszkań. Łącznie w 3 etapach powstanie 230 mieszkań. Budynki zostaną wzniesione w technologii tradycyjnej, wszystkie zostaną podpiwniczone. Każde mieszkanie będzie miało dostęp do komórki lokatorskiej zlokalizowanej w piwnicy. Wszystkie mieszkania będą posiadały balkon oraz dostęp do windy. Budynki będą posiadały 4 kondygnacje włącznie z poddaszem użytkowym. Wszystkie mieszkania wyposażone będą w ciepłą wodę użytkową oraz ogrzewanie z sieci miejskiej. W przestrzeni wewnątrz zabudowań zlokalizowane zostaną place zabaw, tereny zielone wraz z małą architekturą, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości 33 oraz pozostałe miejsca postojowe w ilości 200 dla mieszkańców i 81 dla lokali usługowych. Teren biologicznie czynny stanowił będzie minimum 3000 m<sup>2</sup>. W budynkach na parterze będzie prowadzona nieuciążliwa działalność handlowo-usługowa. Łącznie powstanie ca. 27 lokali usługowych.

### 3. Rozwiązania proekologiczne

Dzięki możliwości skorzystania z dofinansowania przedsięwzięć proekologicznych, Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe planuje już na etapie projektowania budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu pod kątem „zielonych osiedli”. Chcąc wyjść naprzeciw ciągłemu zastrzaniu norm emisyjnych planowane jest projektowanie budynków, które nie będą musiały być w niedługim czasie modernizowane, a co za tym idzie nie będą się zwiększały wpłaty na fundusz remontowy.

Budynki przy ulicy Tumskiej zostaną wybudowane z materiałów oraz w technologii zapewniającej uzyskanie zapotrzebowania na ciepło na poziomie nie wyższym niż 70 kWh/m<sup>2</sup>·rok.

Zostanie to uzyskane dzięki zastosowaniu w budowie m.in. takich materiałów:

- a) Ściany budynków – dwuwarstwowe, wykonane z betonu komórkowego ocieplonego wełną mineralną (parametry wełny poniżej) pokrytą tynkiem cienkowarstwowym na siatce z włókna szklanego. Ściany budynku będą posiadały współczynnik przenikania ciepła nie wyższy niż  $U=0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
- b) Ocieplenie budynków:
  - Ściany dwuwarstwowe – wełna mineralna o grubości minimum 20 cm oraz współczynnika przenikania ciepła nie wyższym niż  $\lambda=0,033 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  zapewniająca uzyskanie maksymalnego współczynnika dla ściany  $U=0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ,
  - Podłoga piwnicy na gruncie – styropian o grubości minimum 20 cm oraz współczynnika przenikania ciepła nie wyższym niż  $\lambda=0,031 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  zapewniający uzyskanie maksymalnego współczynnika dla stropu  $U=0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ,
  - Strop nad nieogrzewaną piwnicą – styropian o grubości minimum 10 cm oraz współczynnika przenikania ciepła nie wyższym niż  $\lambda=0,031 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  zapewniający uzyskanie maksymalnego współczynnika dla stropu  $U=0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ,
  - Dach dwuspadowy – wełna mineralna o grubości minimum 30 cm oraz współczynnika przenikania ciepła nie wyższym niż  $\lambda=0,033 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  zapewniająca uzyskanie maksymalnego współczynnika dla dachu  $U=0,25 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ,
- c) Okna oraz drzwi balkonowe - rama okienna PCV wielokomorowa. Szyba o współczynnika przenikania ciepła nie wyższym niż  $U=0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  złożona z trzech tafli szkła oddzielonych ramkami dystansowymi i wypełnieniem przestrzeni między szybami argonem.

- d) Okna połaciowe - rama okienna PCV wielokomorowa. Szyba o współczynniku przenikania ciepła nie wyższym niż  $U=0,60 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  złożona z trzech tafli szkła oddzielonych ramkami dystansowymi i wypełnieniem przestrzeni między szybami argonem.
- e) Ogrzewanie – budynek zostanie podłączony do instalacji ciepłowniczej Miasta Włocławek. Ten sposób dostarczania ciepła jest najtańszy oraz najbardziej ekologiczny. Eliminuje konieczność szukania rozwiązań alternatywnych wśród OZE.

Ze względu na lokalizację budynku w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który objęty jest nadzorem konserwatora zabytków, nie ma możliwości zastosowania na elewacji bądź dachu budynku elementów instalacji wentylacji, klimatyzacji, kolektorów słonecznych lub paneli fotowoltaicznych.

#### 4. Charakterystyka budynków

a) Budynek nr 1: Działki nr ew. 84 KM46, 83 KM46, 82 KM46 oraz 81 KM46

Lp.	Parametr	Wartość	Jm.
1	2	3	4
1	Powierzchnia działki	3889	m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia zabudowy	1521	m <sup>2</sup>
3	Powierzchnia piwnicy	736	m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia mieszkań	5088,70	m <sup>2</sup>
5	Powierzchnia lokali usługowych	619,00	m <sup>2</sup>
6	Ilość mieszkań	93	szt.
7	Ilość lokali usługowych	8	szt.
8	Ilość mieszkań niepełnosprawnych	14	szt.
9	Powierzchnia parteru mieszkalnego	687	m <sup>2</sup>
10	Powierzchnia wolna na działce	2368	m <sup>2</sup>
11	Ilość miejsc parkingowych	116	szt.
12	Powierzchnia parkingu	1451	m <sup>2</sup>
13	25% zieleni	917	m <sup>2</sup>
14	Powierzchnia użytkowa całkowita	5707,7	m <sup>2</sup>
15	Powierzchnia całkowita	6444	m <sup>2</sup>



b) Budynek nr 2: Działki nr ew. 80 KM46, 79 KM46 oraz 78 KM46

Lp.	Parametr	Wartość	Jm.
1	2	3	4
1	Powierzchnia działki	4150	m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia zabudowy	1390	m <sup>2</sup>
3	Powierzchnia piwnicy	547	m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia mieszkań	3755	m <sup>2</sup>
5	Powierzchnia lokali usługowych	295	m <sup>2</sup>
6	Ilość mieszkań	68	szt.
7	Ilość lokali usługowych	7	szt.
8	Ilość mieszkań niepełnosprawnych	14	szt.
9	Powierzchnia parteru mieszkalnego	760	m <sup>2</sup>
10	Powierzchnia wolna na działce	2760	m <sup>2</sup>
11	Ilość miejsc parkingowych	84	szt.
12	Powierzchnia parkingu	1046	m <sup>2</sup>
13	25% zieleni	1714	m <sup>2</sup>
14	Powierzchnia użytkowa całkowita	4050	m <sup>2</sup>
15	Powierzchnia całkowita	4597	m <sup>2</sup>

c) Budynek nr 3: Działka nr ew. 120 KM46

Lp.	Parametr	Wartość	Jm.
1	2	3	4
1	Powierzchnia działki	2922	m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia zabudowy	1215	m <sup>2</sup>
3	Powierzchnia piwnicy	1445	m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia mieszkań	3808,5	m <sup>2</sup>
5	Powierzchnia lokali usługowych	1215	m <sup>2</sup>
6	Ilość mieszkań	69	szt.

7	Ilość lokali usługowych	12	szt.
8	Ilość mieszkań niepełnosprawnych	5	szt.
9	Powierzchnia parteru mieszkalnego	264	m <sup>2</sup>
10	Powierzchnia wolna na działce	1707	m <sup>2</sup>
11	Ilość miejsc parkingowych	106	szt.
12	Powierzchnia parkingu	1321	m <sup>2</sup>
13	25% zieleni	386	m <sup>2</sup>
14	Powierzchnia użytkowa całkowita	5023,5	m <sup>2</sup>
15	Powierzchnia całkowita	6469	m <sup>2</sup>

### 1) Sieć ciepłownicza CO

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę MPEC, Spółka nie posiada swej infrastruktury technicznej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Tumskiej.

### 2) Sieć kanalizacyjna, ścieki

Zgodnie z informacją przekazaną przez Spółkę MPWIK, Spółka posiada infrastrukturę techniczną zlokalizowaną w pasie drogowym ulicy Tumskiej.

### 3) Inne działania

Na podstawie porozumienia pomiędzy MBM a AZK wykonano rozbiórkę budynku mieszkalnego przy ul. Tumskiej 11 wraz z uporządkowaniem terenu po rozbiórce i jego ogrodzeniem. Przeprowadzono badania podłoża gruntowego z opinią geotechniczną dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu.

Spółka zgłosiła inwestycję do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028. W dniu 3 września 2018r. Spółka MBM zwróciła się do Wydziału Rozwoju Miasta UMW o informację czy wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji przez Spółkę zadanie inwestycyjne przy ul. Tumskiej zostało wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej GMW. W dniu 10 września 2018r. Wydział Rozwoju Miasta Włocławek poinformował, iż przedsięwzięcie zgłoszone przez MBM do GPR nie zostało ujęte w materiałach przygotowanych do WPF GMW, bowiem dokument ten zawiera zadania wykraczające poza rok budżetowy realizowane przez jednostkę samorządu terytorialnego. W dniu 12 października 2018r. MBM Sp. z o.o. zwróciła się do WGMK UMW o udzielenie informacji o wskazanie terminu uregulowania stanu prawnego nieruchomości przy ul. Tumskiej 5 i 7, będących własnością prywatną. W dniu 30 października WGMK UMW poinformował, iż w budżecie miasta brak jest środków finansowych przeznaczonych na wykupienie nieruchomości przy ul. Tumskiej 5 i 7 i z uwagi na powyższe nie ma możliwości podania przybliżonego terminu ich pozyskania na rzecz GMW. W marcu 2019r. podpisano umowę na

przeprowadzenie analizy wstępnej, dotyczącej możliwości budowy mieszkań czynszowych we Włocławku przy ul. Stodólnej 72-76 oraz przy ul. Tumskiej – 3 Maja w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. W dniu 15 kwietnia 2019r. odbyły się pierwsze konsultacje społeczne w sprawie budowy mieszkań z dojściem do własności we Włocławskim Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu, przy ulicy Żabiej 12a, podczas których można było dowiedzieć się, jakie należy spełnić warunki, aby móc ubiegać się o kupno jednego z około 280 lokali mieszkalnych, które powstać mają przy ul. Tumskiej oraz Stodólnej.

## WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI ZA 2017 R.

*Rachunek zysków i strat spółki* wraz z omówieniem podstawowych pozycji ekonomiczno-finansowych

Rachunek zysków i strat	2017
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	<b>3.650,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmniejszenie - wart. ujem.)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00
IV. Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów	3.650,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>400.763,48</b>
I. Amortyzacja	3.145,08
II. Zużycie materiałów i energii	23.365,78
III. Usługi obce	38.189,22
IV. Podatki i opłaty, w tym:	4.903,00
podatek akcyzowy	0,00
V. Wynagrodzenia	217.164,50
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	39.184,11
emerytalne	18.558,78
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	74.811,79
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00



Miasto bliżej mieszkańców

<b>C. ZYSK / STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-397.113,48</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Dotacje	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>4.490,16</b>
I. Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4.489,50
III. Inne koszty operacyjne	0,66
<b>F. ZYSK /STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>-401.603,64</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>39.273,98</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
<i>a). od jednostek powiązanych</i>	0,00
<i>b). od jednostek pozostałych, w tym:</i>	0,00
- <i>w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00
II. Odsetki, w tym:	39.273,98
- <i>od jednostek powiązanych</i>	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- <i>w jednostkach powiązanych</i>	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
V. Inne	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>0,48</b>
I. Odsetki, w tym:	0,48
- <i>dla jednostek powiązanych</i>	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- <i>w jednostkach powiązanych</i>	0,00
III. Aktualizacja wartości i aktywów finansowych	0,00

IV. Inne	0,00
<b>I. ZYSK /STRATA BRUTTO (I +/- J)</b>	<b>-362.330,14</b>
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00
<b>L. ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M)</b>	<b>-362.330,14</b>

### **Przychody netto ze sprzedaży**

W 2017 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. osiągnęła kwotę 3.650,00 zł przychodów netto ze sprzedaży.

### **Zysk ze sprzedaży**

W 2017 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. nie osiągnęła zysku ze sprzedaży.

### **Zysk netto**

W 2017 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. nie osiągnęła zysku netto.

Spółka zamknęła rok stratą netto w wysokości 362.330,14 zł

Strata wygenerowana w roku obrotowym od dnia 4 maja 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku w wysokości 362.330,14 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści złotych 14/100) zostanie pokryta z zysków okresów przyszłych.

### **Bilans Spółki**

BILANS - AKTYWA	2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>3.786.297,28</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2. Wartość firmy	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3.786.297,28</b>
1. Środki trwałe	3.704.282,33
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3.683.344,56

b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	20.937,77
d) środki transportu	0,00
e) inne środki trwałe	0,00
<b>2. Środki trwałe w budowie</b>	<b>82.014,95</b>
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00
<b>3. Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>0,00</b>
a) w jednostkach powiązanych	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>4.376.092,14</b>



Miasto bliżej mieszkańców

<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00
3. Produkty gotowe	0,00
4. Towary	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>552.949,00</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	552.949,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	552.949,00
c) inne	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3.821.530,69</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3.821.530,69
a) w jednostkach powiązanych	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały lub akcje	0,00

- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
<b>c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>3.821.530,69</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunku	3.821.530,69
- inne środki pieniężne	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1.612,45</b>
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>8.162.389,42</b>

BILANS - PASYWA	2017
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>8.109.669,86</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8.472.000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	-362.330,14
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>52.719,56</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
- długoterminowe	0,00



- krótkoterminowe	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) inne	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>52.719,56</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	52.719,56
a) kredyty i pożyczki	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4.473,52
- do 12 miesięcy	4.473,52
- powyżej 12 miesięcy	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	25.943,09
h) z tytułu wynagrodzeń	22.302,95

<i>i) inne</i>	0,00
<i>3. Fundusze specjalne</i>	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
<i>1. Ujemna wartość firmy</i>	<i>0,00</i>
<i>2. Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>0,00</i>
<i>- długoterminowe</i>	<i>0,00</i>
<i>- krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>8.162.389,42</b>

Wartość sumy bilansowej to kwota **8.162.389,42** złotych.

Aktywa trwałe stanowią około 46 % aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe stanowią około 54 % aktywów ogółem.

Należności krótkoterminowe wynosily kwotę **552.949,00** złotych.

Środki pieniężne wynosily kwotę **3.821.530,69** złotych.

Relacja wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania do środków obrotowych jest następująca:

- środki obrotowe – **4.376.092,14** złotych,

- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania - **52.719,56** złotych.

W 2017 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. poniosła koszty związane z działalnością operacyjną związaną z następującymi kosztami :

Koszty operacyjne	MAJ	CZERWIEC	LIPIEC	SIERPIEŃ	WRZESIEŃ	PAŹDZIERNIK	LISTOPAD	GRUDZIEŃ	2017
amortyzacja	-	-	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	3.145,08
materiały i energia	-	14.310,30	5.213,25	465,74	227,44	2.314,94	579,34	803,77	23.914,78
Pozostałe usługi	389,55	3.939,46	7.650,55	3.696,22	5.046,34	5.772,89	4.003,25	7.690,96	38.189,22
Wynagrodzenia	15.854,75	28.747,18	34.825,47	30.054,68	26.082,42	27.080,00	26.960,00	27.560,00	217.164,50
Świadczenia na rzecz pracowników	277,00	3.226,42	6.342,01	6.674,61	6.700,16	5.134,22	5.365,38	5.464,31	39.184,11

Podatki i opłaty	600,00	924,00	-	430,00	-	-	350,00	21,00	2.325,00
Pozostałe koszty	373,80	133,40	2.995,00	993,90	45.568,96	3.308,70	18.769,79	2.119,24	74.262,79
<b>RAZEM koszty operacyjne Spółki</b>	<b>17.495,10</b>	<b>51.280,76</b>	<b>57.550,46</b>	<b>42.839,33</b>	<b>84.149,50</b>	<b>44.139,93</b>	<b>56.551,94</b>	<b>44.183,46</b>	<b>398.185,48</b>

WYNAGRODZENIA	MAJ	CZERWIEC	LIPIEC	SIERPIEŃ	WRZESIEŃ	PAŹDZIERNIK	LISTOPAD	GRUDZIEŃ	2017
Fundusz wynagrodzeń w Spółce	15.854,75	28.747,18	34.825,47	30.054,68	26.082,42	27.080,00	26.960,00	27.560,00	217.164,50
Fundusz wynagrodzeń - Rada Nadzorcza	3.664,28	5.073,80	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	45.938,08
Narzuły na wynagrodzenia	-	3.140,42	6.342,01	6.504,61	5.778,16	5.134,22	5.365,38	5.464,31	37.729,11
<b>WYNAGRODZENIA RAZEM</b>	<b>19.519,00</b>	<b>36.961,40</b>	<b>47.367,48</b>	<b>42.759,29</b>	<b>38.060,58</b>	<b>38.414,22</b>	<b>38.525,38</b>	<b>39.224,31</b>	<b>300.831,69</b>

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka posiadała na rachunkach bankowych kwotę 3.821.530,69 zł ( słownie: trzy miliony osiemset dwadzieścia jeden tysięcy pięćset trzydzieści złotych 69/100).

## WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI ZA 2018 R.

*Rachunek zysków i strat spółki wraz z omówieniem podstawowych pozycji ekonomiczno-finansowych*

Rachunek zysków i strat	2018
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	<b>500,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmniejszenie - wart. ujem.)	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00



Miasto bliżej mieszkańców

IV. Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów	500,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>459.208,11</b>
I. Amortyzacja	6.290,05
II. Zużycie materiałów i energii	7.105,92
III. Usługi obce	66.420,24
IV. Podatki i opłaty, w tym:	37.878,39
podatek akcyzowy	0,00
V. Wynagrodzenia	275.740,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55.731,97
emerytalne	35.063,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	10.041,32
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
<b>C. ZYSK / STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-458.708,11</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>27.966,20</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Dotacje	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	27.966,20
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>
I. Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00
<b>F. ZYSK /STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>-430.741,91</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>57.095,39</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
a). od jednostek powiązanych	0,00
b). od jednostek pozostałych, w tym:	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00

II. Odsetki, w tym:	52.605,89
- od jednostek powiązanych	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	4.489,50
V. Inne	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>33,49</b>
I. Odsetki, w tym:	33,49
- dla jednostek powiązanych	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00
III. Aktualizacja wartości i aktywów finansowych	0,00
IV. Inne	0,00
<b>I. ZYSK /STRATA BRUTTO (I +/- J)</b>	<b>-373.680,01</b>
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00
<b>L. ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M)</b>	<b>-373.680,01</b>

**Przychody netto ze sprzedaży**

W 2018 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. osiągnęła kwotę 500,00 zł przychodów netto ze sprzedaży.

**Zysk ze sprzedaży**

W 2018 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. nie osiągnęła zysku ze sprzedaży.

**Zysk netto**

W 2018 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. nie osiągnęła zysku netto.

Spółka zamknęła rok stratą netto w wysokości **373.680,01 zł**

Zarząd przyjmuje, iż strata wygenerowana w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku w wysokości **373.680,01 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych 01/100) zostanie pokryta z zysków okresów przyszłych.



Miasto bliżej mieszkańców

Bilans Spółki

BILANS - AKTYWA	2018
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>4.034.320,33</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2. Wartość firmy	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>4.034.320,33</b>
1. Środki trwałe	3.697.992,28
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3.683.344,56
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	14.647,72
d) środki transportu	0,00
e) inne środki trwałe	0,00
2. Środki trwałe w budowie	336.328,05
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00
<b>3. Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>0,00</b>
a) w jednostkach powiązanych	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00



Miasto bliżej mieszkańców

b) w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3.874.160,57</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00
3. Produkty gotowe	0,00
4. Towary	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>552.604,00</b>
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>552.604,00</b>

# MBN

*Miasto bliżej mieszkańców*

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	552.604,00
c) inne	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3.320.199,17</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>3.320.199,17</b>
<b>a) w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
<b>b) w pozostałych jednostkach</b>	<b>0,00</b>
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
<b>c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>3.320.199,17</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunku	3.320.199,17
- inne środki pieniężne	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1.357,40</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy)</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>7.908.480,90</b>





Miasto bliżej mieszkańców

BILANS - PASYWA	2018
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>7.735.989,85</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8.472.000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielk. ujemna)	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-362.330,14
VIII. Zysk (strata) netto	-373.680,01
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>172.491,05</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00
1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) inne	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	172.491,05
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00

- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
<b>b) inne</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałe</b>	<b>0,00</b>
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>0,00</b>
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
<b>b) inne</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>172.491,05</b>
a) kredyty i pożyczki	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
<b>d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>135.886,54</b>
- do 12 miesięcy	135.886,54
- powyżej 12 miesięcy	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00
f) zobowiązania weksłowe	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	20.671,56
h) z tytułu wynagrodzeń	15.932,95
i) inne	0,00
<b>4. Fundusze specjalne</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	0,00
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>7.908.480,09</b>

Wartość sumy bilansowej to kwota **7.908.480,90** złotych.

Aktywa trwałe stanowiły około **51 %** aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe stanowiły około **49 %** aktywów ogółem.

Należności krótkoterminowe wynoszą kwotę **552.604,00** złotych.

Środki pieniężne wynoszą kwotę **3.320.199,17** złotych.

Relacja wartości zobowiązań i rezerw na zobowiązania do środków obrotowych jest następująca:

- środki obrotowe – **3.874.160,57** złotych,

- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – **172.491,05** złotych.

W 2018 roku Spółka Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z o.o. poniosła koszty związane z działalnością operacyjną związaną z następującymi kosztami:

I.p.	Wyszczególnienie	sty 18	lut 18	mar 18	kwi 18	maj 18	cze 18	lip 18	sie 18	wrz 18	paź 18	lis 18	gru 18	Razem 2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I	Amortyzacja	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,18	524,07	6.290,05
II	Materiały i energia	2.211,52	544,09	447,61	630,01	227,72	217,18	242,89	235,23	435,62	811,71	456,04	641,30	7.105,92
III	Usługi remontowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV	Pozostałe usługi	2.459,48	4.418,63	0.610,60	5.583,05	5.699,91	5.199,41	5.022,45	5.921,48	5.206,57	5.357,59	5.832,54	7.028,70	66.420,44
V	Wynagrodzenia	25.951,56	31.076,08	21.968,32	24.743,77	25.353,27	25.353,27	27.097,55	17.021,00	19.658,89	19.856,83	18.362,20	19.494,82	275.740,22
VI	Świadczenia na rzecz pracowników	5.962,56	5.714,62	4.593,46	4.297,90	4.742,05	5.022,95	5.100,46	5.350,70	3.318,93	3.903,65	3.863,75	3.860,94	55.731,97
VII	Podatki i opłaty	32.547,00	117,00	4.744,39	120,00	-	-	-	950,00	-	-	-	-	37.878,39
VII	Pozostałe koszty	2.128,34	3.034,43	-	-	-	73,14	1.830,03	15,00	572,13	619,18	1.170,77	586,30	10.041,32
<b>RAZEM koszty operacyjne spółki</b>		<b>71.784,44</b>	<b>45.429,03</b>	<b>40.883,56</b>	<b>35.903,91</b>	<b>36.547,13</b>	<b>36.390,11</b>	<b>39.817,56</b>	<b>28.418,34</b>	<b>29.796,31</b>	<b>30.675,20</b>	<b>30.709,48</b>	<b>32.148,01</b>	<b>459.208,31</b>

WYNAGRODZENIA	STYCZEŃ	LUTY	MARZEC	KWIECIEŃ	MAJ	CZERWIEC	LIPIEC	SIERPIEŃ	WRZESIEŃ	PAŹDZIERNIK	LISTOPAD	GRUDZIEŃ	RAZEM 2018
Fundusz wynagrodzeń w Spółce	19.751,56	24.876,08	15.768,32	18.543,77	19.153,27	19.153,27	21.079,35	10.640,00	13.458,89	13.458,89	12.162,20	13.294,62	201.340,22
Fundusz wynagrodzeń - Rada Nadzorcza	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.018,20	6.381,80	6.200,00	6.200,00	6.200,00	6.200,00	74.400,00
Narzuły na wynagrodzenia	5.962,56	5.714,62	4.593,46	4.297,90	4.742,05	5.022,95	5.100,46	5.350,70	3.318,93	3.903,65	3.863,75	3.860,94	55.731,97
<b>WYNAGRODZENIA RAZEM</b>	<b>31.914,12</b>	<b>36.790,70</b>	<b>26.561,78</b>	<b>29.041,67</b>	<b>30.095,32</b>	<b>30.376,22</b>	<b>32.198,01</b>	<b>22.372,50</b>	<b>22.977,82</b>	<b>23.562,54</b>	<b>22.225,95</b>	<b>23.355,56</b>	<b>331.472,19</b>



*Miasto bliżej mieszkańców*

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała na rachunkach bankowych kwotę **3.320.199,17 zł** ( słownie: trzy miliony trzysta dwadzieścia tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 17/100).

PREZES ZARZĄDU

*K. Minett*

Katarzyna Minett

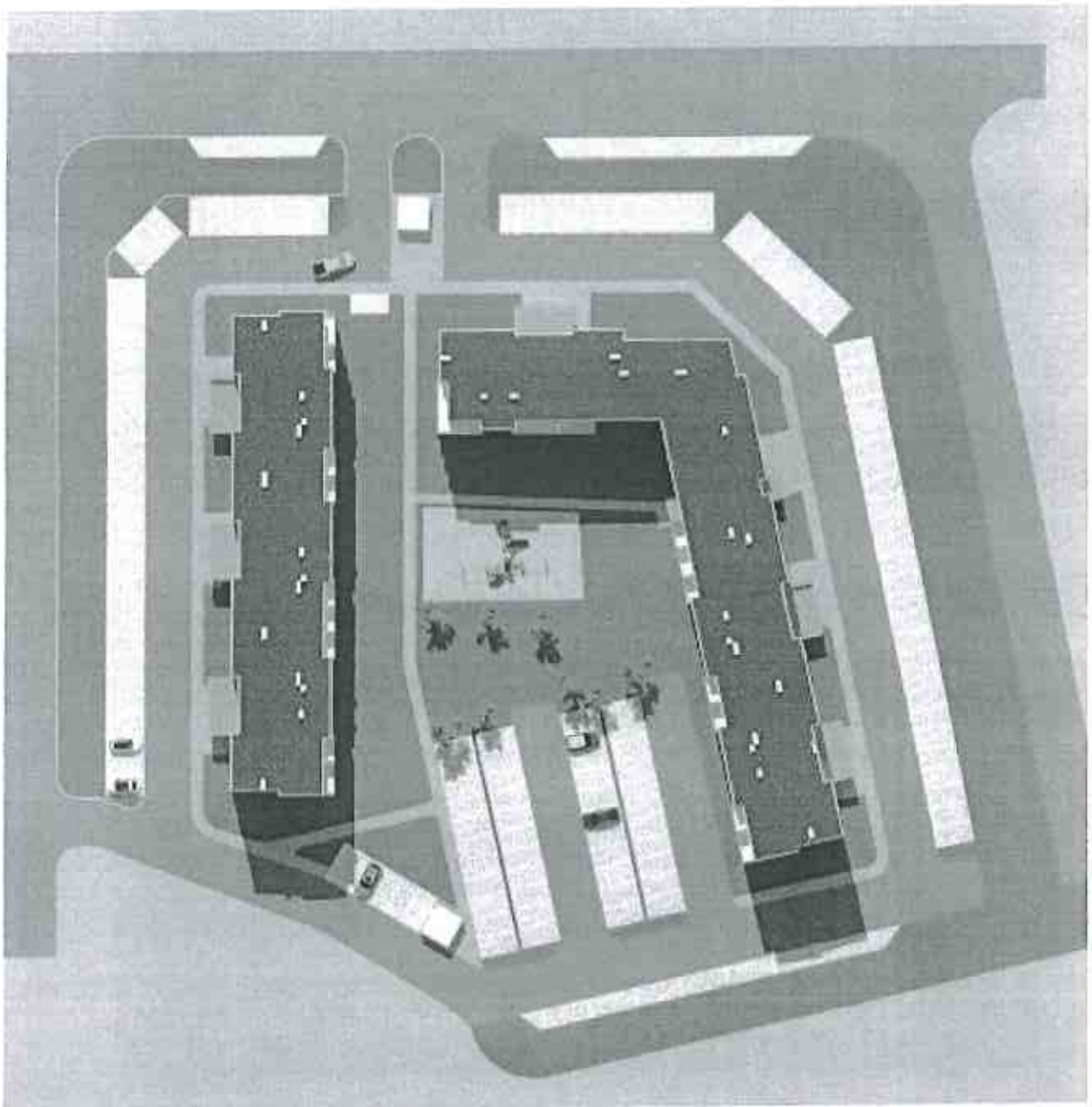
.....  
Katarzyna Minett- Prezes Zarządu

# MBM

*Miasto bliżej mieszkańców*

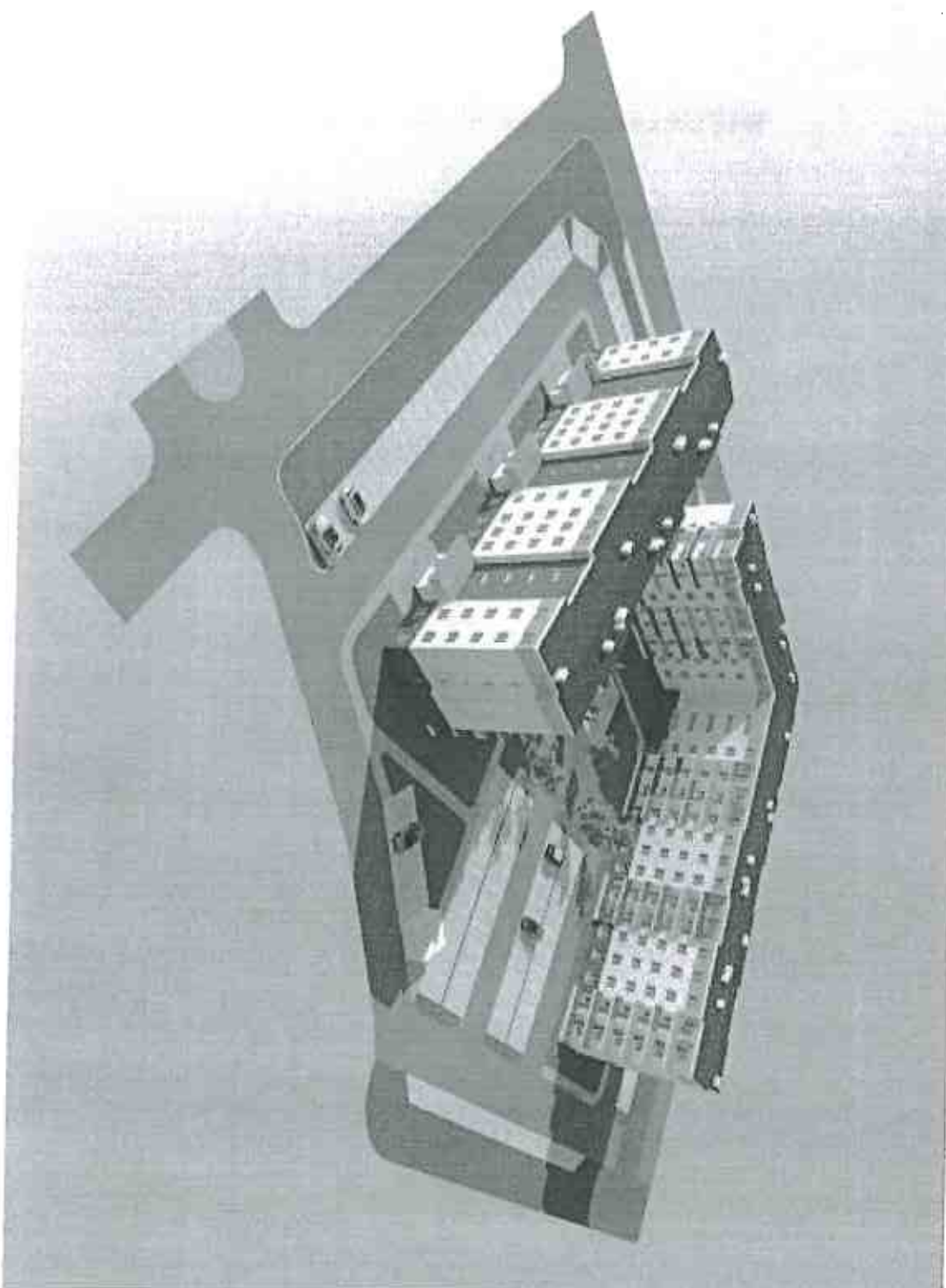
ZAŁĄCZNIKI

## WIZUALIZACJE CELULOZOWA



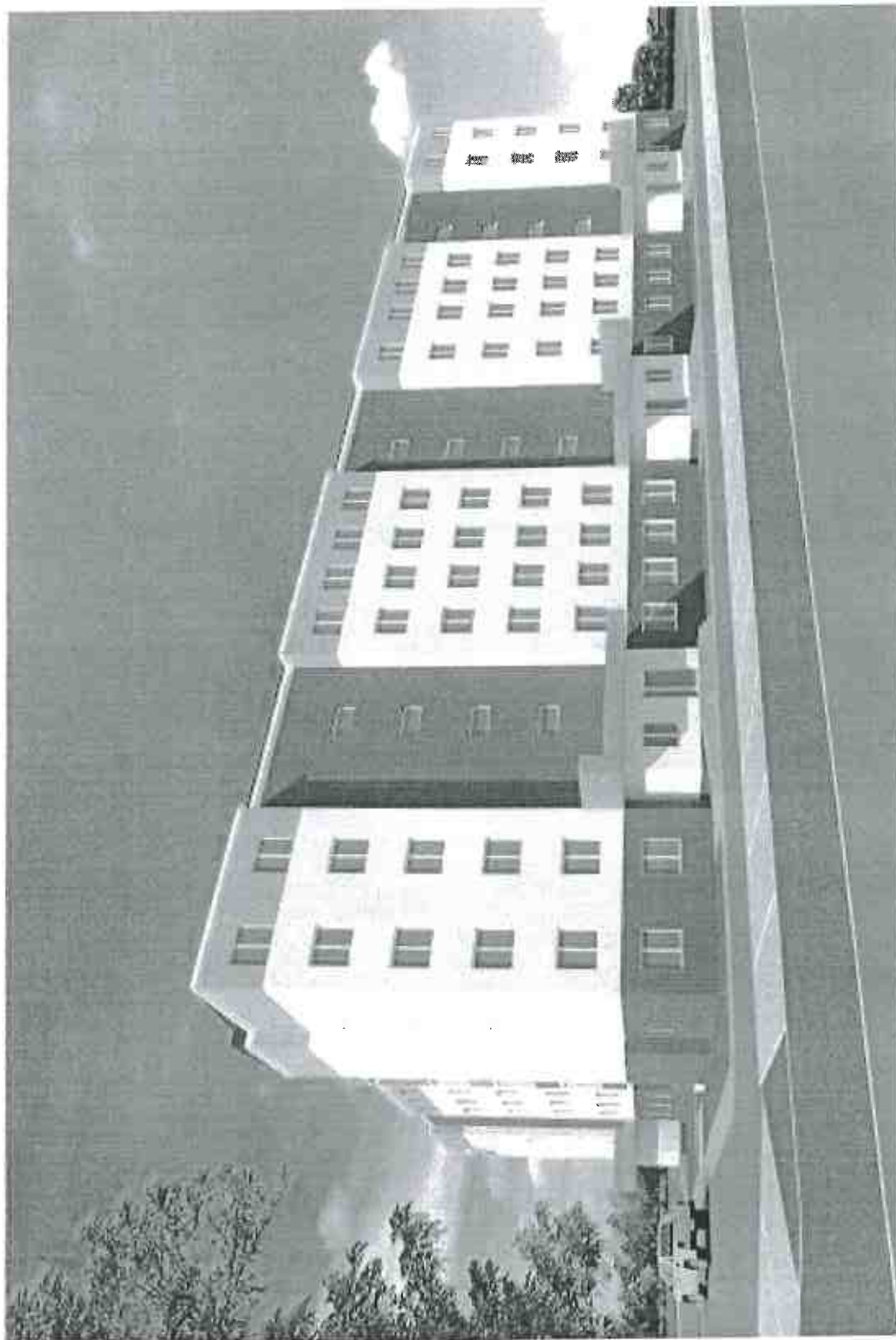
# **MBN**

*Miasto brzoj wieżakow*

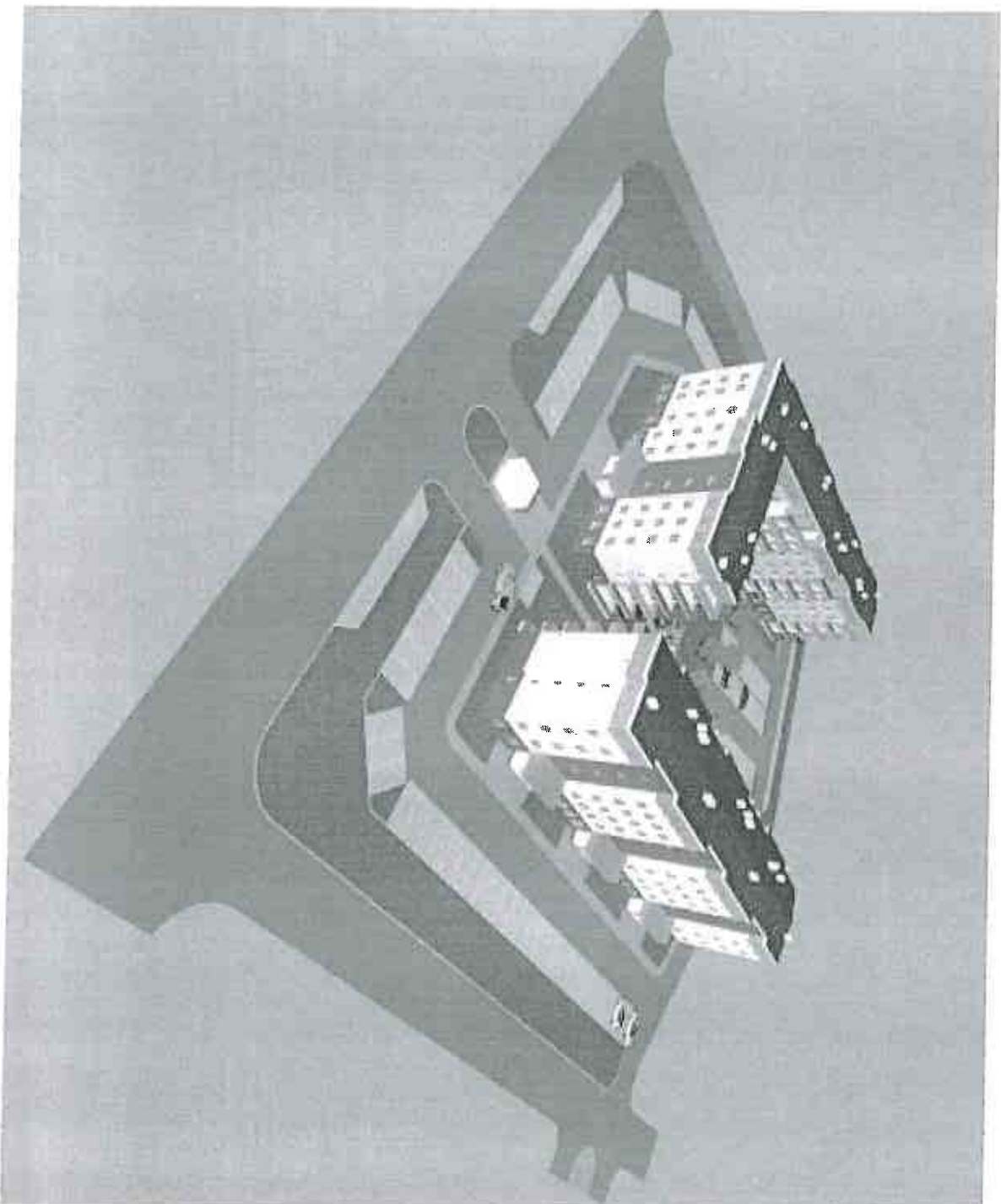


# **MBN**

*Miasto bliżej mieszkańca*



**MBM**  
*Miasto trzeci wiekacza*





# MBM

*Miasto bliżej mieszkańców*



0

0