

Budowa dróg - przewodnik: Inwestycja z udziałem mieszkańców sposobem na szybkie wybudowanie ulicy

Materiał informacyjny dla mieszkańców: inicjatywy lokalne dotyczące budowy ulic, chodników, oświetlenia, kanalizacji, wodociągu, kanalizacji deszczowej.

Autor: Przemysław Herman, uwagi redakcyjne: Rada Osiedla Świerczewo.

Proponowany schemat działań dla budowy nawierzchni jezdni w ramach inwestycji z udziałem ludności przy poniesieniu kosztów 75:25% wartości inwestycji* - Krok po kroku

(*75% wartości inwestycji pokrywa Miasto Poznań, 25% grupa zainteresowanych mieszkańców)

Przewodnik Krok Po Kroku

Krok 1 – ktoś musi to zainicjować

Na początku potrzebna jest osoba, która podejmie się sprawdzenia czy taka inwestycja formalnie może dojść do skutku (o tym za chwilę więcej w Kroku 2) oraz później podejmie się koordynacji działań z mieszkańcami i z Miastem Poznań. Nie jest tu potrzebna wiedza techniczna, ale bardziej zdolności rozmowy z mieszkańcami i przekonywania do własnych racji i inicjatyw. Najważniejsze są chęci oraz możliwość wygospodarowania jakiegoś wycinka prywatnego czasu – jest trochę tzw. „załatwiania” ale nie jest to bardzo absorbujące czasowo, bo dużo spraw zlecamy specjalistom (lub załatwimy przez telefon lub listownie). Miasto przygotowało dla takich aktywnych osób procedurę budowy infrastruktury (np. ulicy) - w formule mieszkańcy plus Miasto, jest to zw. inicjatywa lokalna.

Jaki ma interes Miasto Poznań w tym, żeby drogę budowali sami mieszkańcy? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Czy inicjatywa lokalna to nowość w zakresie współpracy z mieszkańcami? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 2 – sprawdzenie aspektów formalnych i prawnych

Na początku sprawdzimy, czy teren na którym planujemy inwestycję nadaje się do realizacji naszego przedsięwzięcia (np. budowy nawierzchni ulicy lub chodnika). Teren spełniać musi następujące warunki:

- nasza ulica musi być powierzona do zarządzania Zarządowi Dróg Miejskich (listy ulic znajdziemy na stronie internetowej ZDM lub telefonicznie w ZDM). Jeżeli nasza ulica nie jest zarządzana przez ZDM, to musimy zgłosić się do Urzędu Miasta, aby Rada Miasta przyjęła stosowną Uchwałę lub w innym trybie przekazała daną ulicę do zarządzania ZDM.

- nasza ulica musi przebiegać po działkach, które należą do Miasta Poznań (nie sfinansujemy drogi na działce prywatnej). Sprawdzimy to telefonicznie lub listownie w Dziale Prawnym ZDM. Jeżeli biegnie po działkach prywatnych to należy zlecić wykup działek do ZDM.

- nasza ulica musi mieć wydzielone geodezyjnie działki pod pas drogowy, a działkom tym powinien być nadany odpowiedni tzw. " klaso-użytek („dr” – droga)". Sprawdzimy to telefonicznie lub listownie w Dziale Prawnym ZDM. Jeżeli działki nie są wydzielone lub mają niewłaściwy klaso-użytek to należy zlecić podziały geodezyjne do ZDM.

Krok 2 może wyglądać nieco „strasznie”, ale w większości przypadków nie powinniśmy mieć problemu z pozytywną weryfikacją wszystkich kryteriów. Jeżeli kryteria są spełnione to przechodzimy do Kroku 3.

Co mam zrobić gdyby okazało się, że moja inwestycja ma problemy formalne? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 3 – wybór pracowni projektowej i szacowanie kosztów inwestycji

Koszty zależą od wielu czynników m.in. od typu podłoża na którym planujemy wybudować jezdnię, lub ewentualnych kolizji z innymi sieciami (np. gaz, woda) występującymi w pasie drogowym. Tutaj potrzebujemy już specjalisty tj. konsultacji pracowni projektującej drogi. Generalnie Miasto Poznań przewiduje koszt ok. 170-230 PLN na 1 m² powierzchni jezdni z kostki betonowej (stan na 2016 rok). Aktualne informacje co do stawek akceptowanych przez Miasto Poznań uzyskamy w Urzędzie Miasta. Jak się szybko zorientujemy w tym budżecie faktycznie można wykonać ulicę dostosowaną dla potrzeb ruchu lokalnego. Warunek jest taki, że postaramy się wyeliminować z kosztorysu wszelkie przebudowy sieci gazowych, energetycznych

itp. Jeżeli pojawi się jakaś kosztowna dodatkowa pozycja związana np. z przebudową kabla energetycznego itp. to musimy starać się tak zmienić koncepcję budowy ulicy z pracownią projektową, aby to wyeliminować i zmniejszyć koszty.

Idealnie byłoby aby pracownia projektowa przygotowała nam wstępny kosztorys gratis, a płatność byłaby dopiero za projekt techniczno-budowlany w przypadku gdyby mieszkańcy wyrazili chęć udziału w inwestycji.

Jak mogę zmniejszyć koszt mojej inwestycji, co zasugerować pracowni projektowej? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 4 – spotkanie z mieszkańcami i pozyskanie chętnych do inwestycji

Jeżeli przeszliśmy kroki od 1 do 3, to mamy wstępny komplet informacji, który możemy wstępnie zreferować sąsiadom. Zwołujemy zebranie mieszkańców ulicy celem omówienia sprawy. Prezentujemy nasz dotychczasowy dorobek (weryfikację stanu prawnego i wstępny kosztorys). Aby nasze zamierzenie się udało mieszkańcy muszą sfinansować 25% kosztów całkowitych brutto inwestycji. Miasto dokłada 75% kosztów brutto. I tutaj mogą niestety zacząć się „schody”.... Ponieważ może okazać się, że jakaś część mieszkańców ulicy nie będzie chciała brać udziału w inwestycji (tzn. nie będzie chciała płacić za ulicę). Uzyskanie 100% frekwencji przy partycypacji finansowej chyba nikomu się nie udało, i nie jest ona wymagana. W związku z tym, że w Poznaniu obowiązuje opłata adiacencka (tzn. opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z realizacją inwestycji publicznej), to mamy kilka argumentów do dyskusji.

Jak mogę przekonać mieszkańców do udziału finansowego w inwestycji? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Jak podzielić koszty inwestycji na poszczególnych mieszkańców? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Jak działa opłata adiacencka, jak jest naliczana i w jakiej wysokości? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 5 – działamy

Jeżeli z sukcesem zakończyliśmy Krok 4, i sąsiedzi deklarują (także udział finansowy) chęć udziału w przedsięwzięciu, to pozostaje nam zrealizować przedstawione obietnice. Zakładamy stowarzyszenie zwykle na rzecz budowy ulicy i zaczynamy gromadzić środki własne na pokrycie 25% wkładu mieszkańców. Jeżeli mieszkańcy wpłacą składki członkowskie na stowarzyszenie to realizacja przedsięwzięcia nie powinna stanowić najmniejszego problemu. Wszelkie nakłady poniesione do czasu realizacji inwestycji są zaliczane na poczet wkładu własnego, pod warunkiem, że mamy faktury i kopie potwierdzeń przelewów do wykonawcy danych prac (np. prac projektowych).

Jakie stowarzyszenie założyć i w jaki sposób? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Formalności związane z prowadzeniem stowarzyszenia? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Jaki wkład własny mieszkańców akceptuje miasto? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 6 – projektujemy, budujemy i przekazujemy drogę na rzecz Miasta

Jeżeli mamy założone stowarzyszenie i zgromadzone środki własne (przynajmniej w części), to zlecamy wykonanie projektu do pracowni projektowej, wspólnie z pracownią projektową uzyskujemy odpowiednie decyzje administracyjne (np. pozwolenie na budowę itp.). Wnioskujemy o opinię dot. inwestycji do Rady Osiedla (jeżeli inwestycja jest prawidłowo uzasadniona to bez problemu uzyskamy stosowaną uchwałę) i zgłaszamy wniosek inwestycyjny mieszkańców do Miasta Poznań, ogłaszamy przetarg na wykonanie robót, odbieramy wspólnie z inspektorem nadzoru wykonane prace.

Jak mogę zmniejszyć koszt mojej inwestycji, co zasugerować pracowni projektowej? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Jak złożyć wniosek inwestycyjny do Miasta Poznań i jaką mam pewność, że moja inwestycja otrzyma dofinansowanie z Miasta? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Jak ogłosić przetarg na wykonanie robót? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Krok 7 – to już koniec

Po przekazaniu drogi na majątek Miasta Poznań, nasza rola się kończy. My płacimy swoją część na rzecz wykonawcy, resztę dopłaca wykonawcy Miasto Poznań. Rozliczamy faktyczne końcowe koszty inwestycji z Miastem – pomocą w tym urzędnicy z Urzędu Miasta. Zarządzanie drogą, jej naprawy, odśnieżanie pasa drogowego, przejmuje już Zarząd Dróg Miejskich. Przewodniczący stowarzyszenie wysłał do GEOPOZ (komórki zajmującej się opłatami adiacenckimi) listę numerów działek wraz z przypisaną do każdej działki kwotą partycypacji w Stowarzyszeniu. Możemy rozwiązać Stowarzyszenie, wyrejestrować NIP w urzędzie skarbowym, wyrejestrować REGON. Pamiętajmy, że nie zwalnia nas to do złożenia sprawozdania finansowego do Urzędu Skarbowego dla każdego roku w którym Stowarzyszenie działało (także gdy rok działalności był niepełny).

Mam jeszcze wątpliwości, ten materiał nie odpowiedział na wszystkie moje pytania, co mam zrobić? (o tym w pytaniach i odpowiedziach)

Najważniejsze pytania i odpowiedzi:

1. Jaki miasto Poznań ma interes w tym, żeby drogę budowali sami mieszkańcy?

Odpowiedź: Zalet takiego rozwiązania dla Miasta jest kilka i są następujące:

- odciąża własnych urzędników,
- kieruje środki do tych mieszkańców, którzy wykazują postawę aktywną.
- określenie sposobu wykonania ulicy/użytych materiałów przekazuje do decyzji mieszkańców (nie narzuca mieszkańcom swojej wizji urzędnika).

2. Czy inicjatywa lokalna to nowość w zakresie współpracy z mieszkańcami?

Odpowiedź: Nie, nie jest to żadna nowość. Taka formuła budowy infrastruktury istnieje i funkcjonuje od ponad 20 lat w Poznaniu. Miasto ma już wypracowane standardy i rozwiązania. Dysponuje doświadczeniem i pomaga o ile są chętni. Każdego roku miasto dofinansowuje ok. 30-50 inicjatyw na terenie miasta. Od początku istnienia programu Miasto Poznań wybudowało z mieszkańcami ponad 350 km ulic. Na Świerczewie przykładem są ul. Kotarbińskiego, Vetulaniego i inne. Nie będziemy tutaj „królikiem doświadczalnym” – urzędnicy dysponują dużą wiedzą, służą swoimi kontaktami i wypracowanymi rozwiązaniami. Trzeba tylko chcieć.

3. Pytanie: Co mam zrobić gdyby okazało się, że moja inwestycja ma problemy formalne?

Gdyby zdarzyło się, że są jakieś problemy formalne (np. brak wydzielonej działki pod drogę itp.), to zlećmy rozpoczęcie odpowiedniej procedury w ZDM lub do Urzędu Miasta. Im szybciej to zrobimy, tym szybciej ZDM zleci stosowne prace geodezyjne i umożliwi nam formalnie rozpoczęcie dalszych działań. Najczęściej te działania nie są w żaden sposób odpłatne, potrzebny jest tylko inicjator (czyli my jako mieszkańcy), który rozpocznie procedurę w ZDM - resztą zajmie się już ZDM (przygotowanie prawne inwestycji ZDM finansuje w całości z własnego budżetu). Im szybciej zidentyfikujemy jakiś problem formalny i im szybciej zlecimy jego korektę do ZDM tym lepiej, bo procedury mogą być dość czasochłonne. Wydzielenie działki pod drogę z gruntu należącego do miasta Poznań wraz z całą procedurą i uprawomocnieniem to około 12-18 miesięcy. Szczegóły wyjaśnią pracownicy Działu Prawnego ZDM.

4. Pytanie: Jak mogę zmniejszyć koszt mojej inwestycji?

Odpowiedź: Możemy zamiast jezdni oraz chodnika wykonać tylko tzw. pieszo-jezdnię (gdzie połączony będzie ruch pieszy i kołowy). Oszczędzamy wtedy na kosztach chodnika (jezdnia jest węższa), a być może efekt będzie dla nas i tak wystarczający. Jeżeli zastosujemy rozwiązania uspokajające ruch (np. progi zwalniające), to możemy ograniczyć szerokość jezdni z 5m do 4,5m. Na dłuższym odcinku to już spore oszczędności materiału i robocizny.

Możemy wykonać tylko tzw. tymczasowe utwardzenie jezdni, zamiast tzw. pełnej budowy drogi (formalnie nasza ulica będzie wyglądała identycznie z kostką betonową, ale ZDM zmniejszy dla nas wymogi dotyczące podbudowy/konstrukcji jezdni – tj. tego co będzie pod kostką - co może znacząco obniżyć koszty inwestycji, przy zachowaniu zbliżonej jakości i trwałości).

5. Pytanie: Jak mogę przekonać mieszkańców do udziału finansowego w inwestycji?

Odpowiedź: To pytanie można sformułować jeszcze nieco inaczej – czy w Poznaniu Miasto buduje drogi za darmo? Odpowiedź brzmi: „nie”. Miasto za wybudowanie drogi (lub innej inwestycji publicznej przy naszej działce), ma prawo pobrać opłatę tzw. opłatę adiacencką. Jest to w wielu przypadkach dość mocny argument, aby wyłożyć środki własne na budowę.

Kolejny argument to pewność realizacji, tzn. nie musimy czekać. Jeżeli uda nam się przygotować pełną dokumentację projektową i zebrać środki własne mieszkańców, to inwestycję zrealizujemy praktycznie na 100% w kolejnym roku kalendarzowym, po złożeniu wniosku inwestycyjnego do Miasta Poznań. Jeżeli będziemy czekać, aż drogę wybuduje Miasto lub Rada Osiedla, to jest duża szansa, że termin realizacji będzie przekładany w zależności od możliwości finansowych.

Zadajmy sobie jeszcze inne pytanie – czy w związku z tym, że nie mamy drogi to czy nie ponosimy innych kosztów z tym związanych (częściej musimy myć samochód, wymiatać nawiezione na oponach błoto z garażu, czyścić buty odzież z kurzu, ktoś uszkodził auto na nierównościach itp.). Kwoty nie są pewnie znaczące, ale gdyby je z

zsumować za ostatnich 5-10 lat użytkowania nieurządzonej drogi, to sumy mogłyby już skłaniać niektórych do refleksji.

Być może część mieszkańców chce w najbliższym czasie sprzedać lub wynająć nieruchomość. W tej sytuacji na pewno łatwiej będzie im zbyć nieruchomość położoną przy ładnej urządzonej ulicy, dodatkowo uzyskają na pewno znacznie wyższą cenę przy ewentualnej sprzedaży.

Sąsiedzi nie muszą angażować swoje czasu w załatwianie spraw, zrobi to za nich inicjator. Nie muszą tracić czasu, muszą tylko wyłożyć środki pieniężne w przypadającej na nich części.

W rozmowie z sąsiadami spróbujmy różnej argumentacji - jedne argumenty mogą nie trafić do sąsiadów, ale być może inne skłonią do przychylnego spojrzenia na naszą inicjatywę. Zreferujmy wszystkie. Dajmy czas do namysłu i rozmowy w gronie rodziny, nie wszyscy podejmą decyzję natychmiast. Porozmawiajmy z każdym mieszkańcem nieruchomości, w przypadku domów wielopokoleniowych jeżeli nie uda się przekonać rodziców, to może środki finansowe wyłożą dzieci lub wnuki.

6. Pytanie: Jak podzielić koszty inwestycji na poszczególnych mieszkańców?

Odpowiedź: Musimy znaleźć jakiś środek, pójść na kompromis. Złotej reguły tutaj nie ma. Możemy zdecydować o naliczeniu składki od powierzchni działki, od powierzchni budynku, od ilości mieszkańców w budynku, od typu zabudowy. Każdy sposób ma swoje wady i zalety, będzie miał swoich zwolenników i przeciwników. Dużo zależy też od tego, czy przy ulicy są działki zabudowane, czy są jakieś działki puste itp. itd.

7. Pytanie: Jak działa opłata adiacencka, jak jest naliczana i w jakiej wysokości?

Odpowiedź: Opłata adiacencka to opłata o charakterze podatku naliczana przez gminę po wybudowaniu inwestycji celu publicznego (np. drogi, kanalizacji itp.). Opłata jest naliczana już za samo stworzenie możliwości korzystania z inwestycji. Tzn. mieszkańcy nie mogą powiedzieć, że oni nie mają auta, i nie będą jeździć ulicą (podobnie jak nie mogą powiedzieć, że nie będą korzystać z nowego uzbrojenia ulicy w gaz, bo mają piec węglowy) i w związku z tym opłata ich nie dotyczy. Opłata dotyczy każdej działki przy ulicy. Sam fakt stworzenia możliwości do korzystania z infrastruktury pozwala naliczyć gminie opłatę adiacencką (nie ma znaczenia czy dana osoba z tej infrastruktury skorzysta, czy nie skorzysta).

Przypomnijmy, że w naszej sytuacji miasto partycypuje aż w 75% kosztów inwestycji, stąd ma prawo skorzystać z procedury poboru podatku w postaci opłaty adiacenckiej. W praktyce wygląda to tak, po zakończeniu inwestycji i dokonaniu odbioru, Stowarzyszenie sporządza listę osób, które partycypowały w kosztach wraz z numerami działek i przekazuje je do GEOPOZ. Wtedy GEOPOZ na podstawie opinii biegłego (tj. rzeczoznawcy majątkowego, który wykona wycenę nieruchomości przed i po inwestycji), oszacuje na ile wartość naszej nieruchomości wzrosła w wyniku budowy naszej infrastruktury i od tej wartości będzie naliczona opłata adiacencka w wysokości 50%.

Argumentem, który może nam pomóc przekonać osoby niechętne do udziału w inwestycji jest to, że osoby które nie partycypują w kosztach tracą możliwość zwolnienia z ww opłaty adiacenckiej, natomiast osoby, które partycypowały w kosztach i płaciły pełną składkę zostaną zwolnione z tej opłaty przez Prezydenta zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr XLI/477/V/2008 z dnia 26.08.2008r, więc używając rachunku czysto ekonomicznego, korzystnej jest partycypować w kosztach niż płacić opłatę adiacencką, która ze względu na wysoką wartość nieruchomości (szczególnie dla dużych działek i dużych domów) może być dużo wyższa od kwoty udziału w kosztach inwestycji, a to jest czynnik i argument często mobilizujący.

Należy przyjąć, że urządzenie ulicy powoduje wzrost wartości nieruchomości (łącznie działka i budynek) od 2% do 5%. Dla przykładu dla domu jednorodzinnego o wartości 700.000 PLN zlokalizowanego na działce przy naszej ulicy, przedmiotowa opłata może wynieść wg przykładu: $500.000 \times 2\% \times 50\% = 7.000$ PLN do nawet 17.500 PLN, jeżeli rzeczoznawca wyceni wzrost wartości nieruchomości o 5% (tj. $700.000 \text{ PLN} \times 5\% \times 50\%$).

Czy gmina może „zapomnieć” o naliczeniu opłaty adiacenckiej? Takie sytuacje zdarzały się w przeszłości około 10-15 lat temu. Gmina ma 3 lata na naliczenie mieszkańcom opłaty (licząc od daty zakończenia inwestycji). Opłata została wprowadzona przepisami prawa kilkadziesiąt lat temu, i na początku gminy faktycznie słabo ją egzekwowały. Obecnie takie sytuacje się nie zdarzają, wynika to z cyklicznych kontroli NIK (Najwyższej Izby Kontroli) w samorządach dot. realizacji źródeł przychów. Innymi słowy jeżeli gmina wydała choć złotówkę i mogła o tą wydaną złotówkę się „upomnieć”, a nie zrobiła tego, to delikatnie mówiąc będzie miała spore kłopoty na kontroli z NIK.

Sposób naliczania na przykładzie stowarzyszenia wygląda następująco :

Przykład 1: Stowarzyszenie ustaliło kwotę partycypacji w przedsięwzięciu na 4.500 PLN na nieruchomości. Po wykonaniu inwestycji, gmina ustaliła opłatę adiacencką w wys. 7.000 PLN. Pan Kowalski wpłacił na Stowarzyszenie 4.500 PLN. Pan Kowalski na mocy Uchwały Rady Miasta jest zwolniony w całości z opłaty adiacenckiej.

Przykład 2: Stowarzyszenie ustaliło kwotę partycypacji w przedsięwzięciu na 4.500 PLN na nieruchomości. Po wykonaniu inwestycji, gmina ustaliła opłatę adiacencką w wys. 7.000 PLN. Pan Kowalski nie uczestniczył w Stowarzyszeniu i nic nie wpłacił na Stowarzyszenie. Pan Kowalski ma obowiązek wpłaty 7.000 na rzecz Miasta Poznań tytułem opłaty adiacenckiej, jeżeli tego nie zrobi Miasto Poznań ustanowi na jego nieruchomości hipotekę przymusową tytułem zabezpieczenia swojego roszczenia w wys. 7.000 PLN (Pan Kowalski w związku z wpisaną hipoteką może mieć problem ze zbyciem nieruchomości lub kredytem bankowym na nieruchomości do czasu uregulowania opłaty i wykreślenia hipoteki miasta).

Przykład 3: Stowarzyszenie ustaliło kwotę partycypacji w przedsięwzięciu na 4.500 PLN na nieruchomości. Po wykonaniu inwestycji, gmina ustaliła opłatę adiacencką w wys. 7.000 PLN. Pan Kowalski wpłacił na Stowarzyszenie 2.000 PLN. Pan Kowalski ma obowiązek dopłaty 5.000 (tj. 7.000 PLN – 2.000 PLN) na rzecz Miasta Poznań tytułem dopłaty do opłaty adiacenckiej (innymi słowy miasto zalicza jego częściową wpłatę na poczet opłaty adiacenckiej, ale nie zwalnia go z opłaty adiacenckiej), jeżeli tego nie zrobi Miasto Poznań ustanowi na jego nieruchomości hipotekę przymusową tytułem zabezpieczenia swojego roszczenia w wys. 5.000 PLN (Pan Kowalski w związku z wpisaną hipoteką może mieć problem ze zbyciem nieruchomości lub kredytem bankowym na nieruchomości do czasu uregulowania opłaty i wykreślenia hipoteki miasta).

8. Pytanie: Jakie stowarzyszenie założyć i w jaki sposób?

Odpowiedź: Zakładamy tzw. stowarzyszenie zwykłe (nie jest rejestrowane w KRS). Ma bardzo proste procedury działania oparte o swój regulamin. Do jego założenia wystarczą 3 osoby fizyczne. Sposób rejestracji jest bardzo prosty i odbywa się w Urzędzie Miasta Poznania. Jeżeli mamy wątpliwości jak to się robi, pomogą nam urzędnicy.

Jeżeli przy naszej ulicy znajdują się inne podmioty niż osoby fizyczne, np. wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia to, aby np. wspólnota mieszkaniowa mogła uczestniczyć w przedsięwzięciu musimy założyć stowarzyszenie rejestrowane w KRS

(formalności jest nieco więcej, ale bez problemu się uda). W sytuacji gdy uczestnikami będą tylko osoby fizyczne, wystarczy najprostsza forma tzw. stowarzyszenie zwykłe, a jeżeli członkami będą inne podmioty (spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe itp.) to rejestrujemy stowarzyszenie w KRS.

Dla Stowarzyszenia musimy wybrać siedzibę (adres), może to być jakiś lokal prywatny lub dom. Pod tym adresem odbieramy korespondencję poleconą z urzędów.

9. Pytanie: Jakie są formalności związane z prowadzeniem stowarzyszenia?

Odpowiedź: Nie jest tego dużo. Po założeniu stowarzyszenia musimy dla niego uzyskać numer NIP (w Urzędzie Skarbowym właściwym wg adresu siedziby), REGON (w Urzędzie Statystycznym). Musimy otworzyć rachunek bankowy (w zasadzie każdy bank ma w swojej ofercie odpowiedni pakiet konta, który dla Stowarzyszeń charakteryzuje się bardzo małymi opłatami lub ich brakiem). Musimy też zacząć prowadzić księgi rachunkowe (najlepiej zlećmy księgowej) – dokumenty do zaksięgowania to najczęściej tylko kilka wyciągów bankowych i kilka faktur kosztowych (pracy nie ma dużo). Na koniec każdego roku działania Stowarzyszenia składamy także dokumenty do Urzędu Skarbowego (CIT8 z załącznikiem CIT-O, uproszczony bilans, uproszczony rachunek wyników oraz tzw. informację dodatkową – zrobi to nasza księgowka). Po przygotowaniu sprawozdania finansowego musimy je przyjąć na zebraniu członków uchwałą i także tą uchwałą złożyć do Urzędu Skarbowego (właściwego wg adresu siedziby Stowarzyszenia).

Stowarzyszenie nie jest tzw. "VAT-owcem", dlatego nie rejestruje się do podatku VAT. Kosztem dla Stowarzyszenia jest koszt brutto (tj. wraz z podatkiem VAT wykonawcy).

10. Jaki wkład własny mieszkańców akceptuje miasto?

Wkład własny możemy rozliczyć w postaci środków pieniężnych i/lub faktur za prace związane z przygotowaniem inwestycji. Środki mogą pochodzić tylko od osób prywatnych, wspólnot mieszkaniowych itp. (wkładu własnego nie może sfinansować np. Rada Osiedla, muszą to być środki spoza źródeł gminy i samorządu). Przykład: Stowarzyszenie rozpoczęło działalność w styczniu 2015 roku. W kwietniu 2015 roku wydało na projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę 20.000 PLN brutto. W grudniu 2015 Stowarzyszenie złożyło wniosek inwestycyjny na łączną kwotę 200.000 PLN brutto. Mieszkańcy muszą wnieść wkład własny w wys. 50.000 PLN (tj.

25% x 200.000 PLN). Mogą zrobić to w postaci przedłożenia faktury na 20.000 PLN zapłaconej w kwietniu 2015, oraz środków pieniężnych zgromadzonych na koncie w wys. 30.000 PLN.

Jako wkład własny możemy przedstawić faktury związane bezpośrednio z inwestycją, wraz z potwierdzeniem przelewów za faktury dot. opracowania projektu budowlanego, opłat administracyjnych związanych z wydaniem decyzji administracyjnych, przygotowania przetargu, nadzoru nad pracami budowlanymi. Inne związane bezpośrednio z naszą inwestycją.

Jeżeli mamy jakieś wątpliwości to pomogą i wyjaśnią szczegóły urzędnicy w Urzędzie Miasta.

11. Jak złożyć wniosek inwestycyjny do Miasta Poznań oraz jaką mam pewność, że moja inwestycja otrzyma dofinansowanie?

Odpowiedź: Jeżeli mamy pozwolenie na budowę (lub prawomocne zgłoszenie robót budowlanych) i pełną dokumentację projektową, oraz jeżeli złożyliśmy do Urzędu Miasta wniosek inwestycyjny do końca danego roku kalendarzowego, to miasto w I kwartale następnego roku zapewni nam finansowanie 75%.

Przykład: Stowarzyszenie złożyło wniosek inwestycyjny na łączną kwotę 200.000 PLN brutto w terminie 15.12.2015. Stowarzyszenie posiada pozwolenie na budowę. Stowarzyszenie otrzyma z miasta w I kwartale 2016 roku potwierdzenia przyznania środków w wys. 150.000 PLN (75% z 200.000 PLN). Wniosek mieszkańców z pozwoleniem na budowę to dla miasta pewna oferta, i nie ma ono powodu by ją odrzucać.

Jeżeli mamy jakieś wątpliwości to pomogą i wyjaśnią szczegóły urzędnicy w Urzędzie Miasta.

12. Pytanie: Jak ogłosić przetarg na wykonanie robót?

Odpowiedź: Cały temat zlecamy specjalistom. Przykładowymi kontaktami do osób zajmujących się przetargami dysponuje Urząd Miasta. Ze względu na dużą kwotę wydatkowaną przez miasto, będziemy zobligowani do skorzystania z procedury przetargu nieograniczonego i skorzystania z Ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Całym tematem od momentu ogłoszenia przetargu, przez wybór ofert, do podpisania umowy z wykonawcą zajmuje się specjalista. Pełna procedura przetargu może potrwać około 1-2 miesięcy.

13. Pytanie: Mam jeszcze wątpliwości, ten materiał nie odpowiedział na wszystkie moje pytania, co mam zrobić?

Odpowiedź: Mam nadzieję, że przynajmniej część wątpliwości jest wyjaśniona w sekcji pytań i odpowiedzi. Proszę na początku się z nimi zapoznać. Gdyby jeszcze były wątpliwości prosimy o kontakt z komórką Urzędu Miasta odpowiedzialną za współpracę z mieszkańcami lub z odpowiednim działem ZDM. Gdyby to nie pomogło wyjaśnić wątpliwości to proszę o kontakt z Radą Osiedla Świerczewo, spróbujemy skontaktować Państwa z osobami, którym udało się już wybudować infrastrukturę wspólnie z Miastem w formule inicjatywy lokalnej.