



Ministerstwo Klimatu i Środowiska

Sekretarz Stanu
Krzysztof Bolesta

DFE-WNF.050.21.2024.MK
3235507.12736351.10233072
Warszawa, 24-06-2024

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację Pana Posła Bogusława Wołoszańskiego w sprawie programu budowy drewnianych domów (K10INT2964), poniżej przedstawiam stosowne wyjaśnienia.

Spółka Polskie Domy Drewniane S.A.¹ została powołana w oparciu o przepisy wprowadzone ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy - *Prawo ochrony środowiska*² (Dz. U. poz. 1648). Do jej działalności oraz organizacji mają zastosowanie przepisy art. 421a-421k ustawy POŚ, a w sprawach tam nieuregulowanych przepisy m.in. ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych. Spółka prowadzi działalność gospodarczą, której podstawowym celem jest energooszczędne budownictwo drewniane obejmujące budowę budynków mieszkalnych, zarządzanie tymi budynkami oraz wynajmowanie budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych z możliwością ich sprzedaży.

W tym miejscu pragnę zaznaczyć, że Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie jest instytucją, która sprawuje nadzór nad działalnością spółki Polskie Domy Drewniane S.A. Na czele Spółki stoi Zarząd, jako organ wykonawczy Akcjonariuszy, powołany do prowadzenia działalności gospodarczej Spółki i reprezentowania jej na zewnątrz. Organem, który zajmuje się sprawowaniem kontroli nad Zarządem Spółki jest Rada Nadzorcza. W związku z powyższym Minister Klimatu i Środowiska nie ma bezpośrednich kompetencji nadzorczych wobec ww. Spółki, a powyższa Spółka nie jest zobowiązana do raportowania Ministrowi informacji o polityce zatrudnienia czy wydatkach ponoszonych na bieżącą działalność.

W związku z powyższym odpowiedzi na zadane pytania w interpelacji zostały opracowane we współpracy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej³.

1. Jakie koszty budżet państwa przeznaczył na działalność „Polskich Domów Drewnianych”?

Spółka Polskie Domy Drewniane S.A. została zawiązana w dniu 5 marca 2019 r. z kapitałem zakładowym w wysokości 50 000 000,00 zł.

Nowoutworzone akcje zostały objęte przez:

¹ dalej: PDD S.A. lub Spółka

² dalej: POŚ

³ dalej: NFOŚiGW lub Fundusz

- NFOŚiGW z siedzibą w Warszawie objął 99% akcji w kapitale zakładowym Spółki, to jest 49 500 akcji imiennych serii A o numerach od 00 001 do 49 500, o łącznej wartości 49 500 000,00 zł;
- Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie objął 1% akcji w kapitale zakładowym Spółki, to jest 500 akcji imiennych o numerach od 49 501 do 50 000 o łącznej wartości nominalnej 500 000,00 zł.

W lipcu 2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o kwotę 70 000 000,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa powyżej zostało dokonane poprzez emisję 70 000 (siedemdziesięciu tysięcy) akcji uprzywilejowanych imiennych serii B, o numerach od B 00 001 do B 70 000, o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 70 000 000,00 zł. Akcje serii B zostały objęte w całości przez NFOŚiGW.

Wszystkie nowoutworzone akcje, każda o wartości nominalnej 1 000,00 zł zostały pokryte wkładem pieniężnym.

25 października 2021 r. zostało wpisane do KRS podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z 50 000 000,00 zł do kwoty 120 000 000,00 zł.

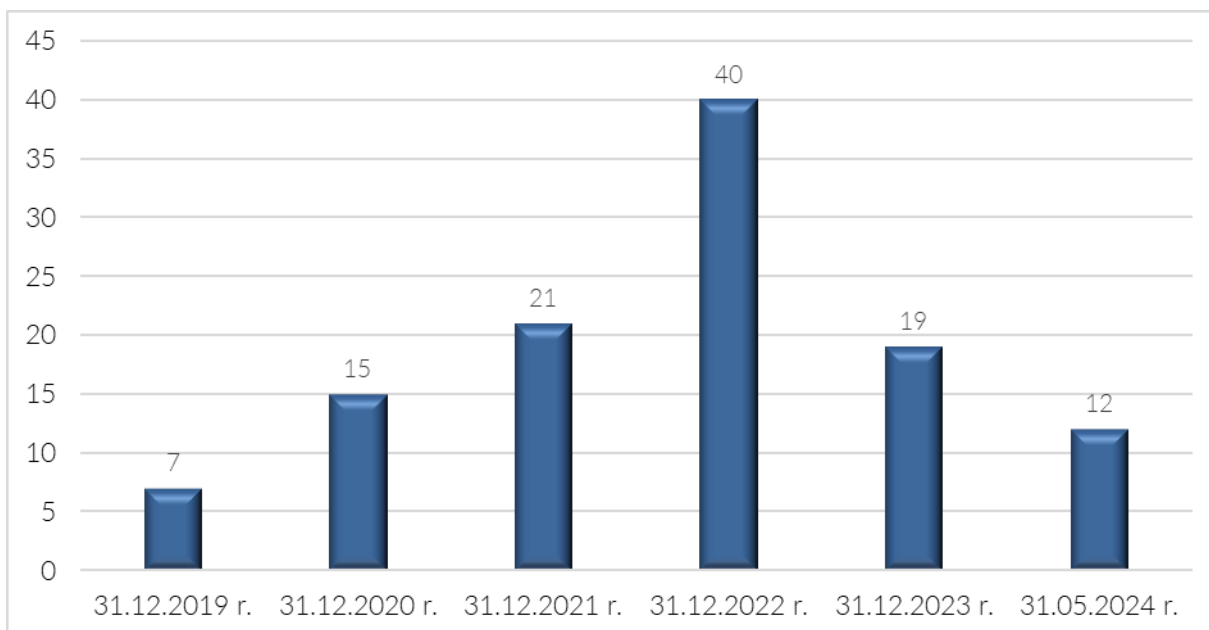
Aktualnie Fundusz posiada 99,58% akcji spółki PDD S.A., zaś pozostałą część, tj. 0,42% - Bank Ochrony Środowiska.

2. *Ile osób znalazło zatrudnienie w tej spółce?*
3. *Ile wynosiło ich średnie zatrudnienie w roku 2023?*

Zatrudnienie w Spółce PDD S.A. w latach 2019-2024, według stanu na:

- 31 grudnia 2019 r. – 7 pracowników;
- 31 grudnia 2020 r. – 15 pracowników;
- 31 grudnia 2021 r. – 21 pracowników;
- 31 grudnia 2022 r. – 40 pracowników;
- 31 grudnia 2023 r. – 19 pracowników;
- 31 maja 2024 r. – 12 pracowników.

Zatrudnienie w PDD S.A. w latach 2019 – 2024



4. *Ile projektów budowlanych zostało przygotowanych lub uruchomionych?*
5. *Jakie są horyzonty czasowe ich ewentualnej finalizacji?*

Polskie Domy Drewniane S.A., w celu realizowania inwestycji deweloperskich nabyła nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 264 539 m², zlokalizowane w:

- Łodzi (4 240 m²);
- Lublinie (4 808 m²);
- Choroszczu (4 949 m²);
- Pułtusku (8 042 m²);
- Środzie Śląskiej (242 500 m²).

W drugiej połowie 2020 r. rozpoczęto projekty pilotażowe, tj. Domy na Pszennej w Łodzi oraz Osiedle Jabłoniowa Aleja w Choroszczu k. Białegostoku. Domy w Łodzi oddano do użytkowania w IV kwartale 2021 r. W tym samym okresie uzyskano pozwolenie na użytkowanie lokali usługowych w Choroszczu, natomiast pozwolenie na użytkowanie lokali mieszkalnych otrzymano w I kwartale 2022 r. Spółka, w ramach prowadzonej działalności zrealizowała i oddała do użytkowania dwie inwestycje pilotażowe w Łodzi i Choroszczu k. Białegostoku obejmujące łącznie 31 domów jednorodzinnych oraz 2 lokale usługowe.

Aktualnie w zasobach Spółki pozostają nieruchomości gruntowe niezabudowane w Pułtusku, Lublinie oraz Środzie Śląskiej.

Inwestycją obecnie przygotowywaną przez Spółkę jest projekt Miasteczko Winna Góra w Środzie Śląskiej – etap 2 (dz. ew. nr 2/33, 2/40 i 4/9 w obrębie 0003). Całość założenia inwestycyjnego osiedla Miasteczko Winna Góra ze względu na układ funkcjonalny, została podzielona na 10 etapów. W ramach planowanego projektu Spółka PDD S.A. uzyskała już prawomocne pozwolenie na budowę etapu 2 inwestycji – Decyzja nr 466/2023 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia inwestorowi PDD S.A. pozwolenia na budowę łącznie

6 budynków wielorodzinnych, w tym: trzech budynków wielorodzinnych z usługami w części parterów (bud. A, E, F) i garażami podziemnymi oraz trzech budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi (Bud, B, C, D).

Realizacja dwóch pierwszych etapów planowanej przez Spółkę inwestycji obejmuje ok. 400 mieszkań, natomiast całość inwestycji – ok. 2 200 mieszkań. Dalsza realizacja inwestycji uwarunkowana jest pozyskaniem finansowania kolejnych etapów prac inwestycyjnych.

6. Ile wynosi koszt budowy mieszkania z uwzględnieniem działalności spółki celowej powołanej do ich realizacji?

Planowana przez Spółkę PDD S.A. inwestycja deweloperska w Środzie Śląskiej może zostać zrealizowana w ramach prowadzonej działalności, bez konieczności tworzenia spółki celowej. Koszt realizacji pierwszego etapu inwestycji obejmującego 165 mieszkań o łącznej powierzchni mieszkalnej wraz podziemnymi garażami - 7 037 m² i powierzchnią usługową 1 150 m² wraz z uwzględnieniem kosztów uzbrojenia terenu szacowany jest wg cen materiałów, robocizny i sprzętu za I kw. 2024 r. na ok. 60 mln zł.

7. Jakie plany ma resort infrastruktury względem Polskich Domów Drewnianych?

Minister Klimatu i Środowiska nie ma wobec Spółki bezpośrednich kompetencji nadzorczych, a Spółka nie jest zobowiązana do raportowania Ministrowi informacji o polityce zatrudnienia czy ponoszonych na bieżącą działalność wydatkach.

NFOŚiGW poinformował, że w chwili obecnej Spółka Polskie Domy Drewniane S.A. poddawana jest kontroli Najwyższej Izby Kontroli, kontroli skarbowej oraz audytowi prawnemu. Badane jest również sprawozdanie finansowe Spółki. Po zakończeniu powyższych kontroli i audytu, oraz po analizie ich wyników Fundusz podejmie decyzję dotyczącą dalszego modelu biznesowego Spółki.

Proszę o przyjęcie powyższych wyjaśnień.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Bolesta
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Klimatu i Środowiska
/ – podpisany cyfrowo/

Do wiadomości:

Departament Spraw Parlamentarnych, Kancelaria Prezesa Rady Ministrów