



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o.
ul. Techników 29, 55-220 Jelcz – Laskowice
Tel: (71) 318-81-47, 318-88-31
wewn. dz. techn. 25, czynsze 23
www.zgm-tbs.com, e-mail: zgmtbs@poczta.onet.pl

Jelcz – Laskowice, 13.09.2021r.

INFORMACJA DOTYCZĄCA FUNKCJONOWANIA ORAZ WYNIKÓW FINANSOWYCH Zakładu gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jelczu-Laskowicach

1. INFORMACJE OGÓLNE

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jelczu - Laskowicach jest jednoosobową spółką działającą w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, której jedynym właścicielem jest Gmina Jelcz – Laskowice. Siedzibą Spółki są pomieszczenia biurowe wraz z zapleczem techniczno - socjalnym w budynku przy ul. Techników 29, stanowiące własność spółki.

W dniu 6 września 2002 r. zakład budżetowy – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Jelczu – Laskowicach postawiony został w stan likwidacji, która zakończyła się w dniu 31 października 2002 r. Faktyczną działalność gospodarczą Spółka rozpoczęła od 1 listopada 2002 roku po ostatecznym zlikwidowaniu zakładu budżetowego i przejęciu jego kadry pracowniczej.

2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z jej Statutem, jest m. in.

- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, w tym mieszkaniowym zasobem gminy,
- budowanie budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach Towarzystwa Budownictwa Społecznego (budynki TBS),
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- przeprowadzanie remontów i modernizacji budynków.

3. INFORMACJE O KONTYNUACJI DZIAŁANIA

W 2021 roku Spółka kontynuuje działalność podstawową w postaci:

- zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie stosownego porozumienia z Urzędem Miasta i Gminy,
- zarządzania nieruchomościami 28 Wspólnot Mieszkaniowych,
- eksploatacji dwunastu budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach TBS (352 mieszkań), wybudowanych przy współfinansowaniu ze środków pochodzących z kredytów udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie oraz Bank Spółdzielczy w Oławie,
- rozpoczęcie i prowadzenie budowy trzynastego budynku wielorodzinnego na wynajem w ramach TBS (32 mieszkań) przy ul. Sowiej. Planowany termin zasiedlenia budynku to listopad 2022 roku.
- przygotowania procesu inwestycyjnego TBS-14
- wykonywania prac remontowo – konserwatorskich i innych usług w zarządzanych budynkach mieszkalnych.

4. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

- Kierownictwo Spółki

Zarząd jest jednoosobowy. Od dnia 23.09.2019 zgodnie z uchwałą nr 12/2019 Rady Nadzorczej z dnia 5.09.2019r. funkcję Prezesa Zarządu pełni Marcin Bortkiewicz. Od 1.02.2005r. Prokurentem oraz Głównym Księgowym jest Agnieszka Jadach.

- Zatrudnienie w Spółce

Aktualne zatrudnienie

- 4 pracowników na stanowiskach nierobotniczych,
- 5 pracowników na stanowiskach robotniczych, w tym:
 - 1 pracownika wykonującego prace konserwacyjno-remontowe,
 - 4 pracowników w grupie dozorczyń – sprzątaczek.

Na podstawie umów zlecenia Spółka powierza:

- 2 zleceniobiorcom utrzymanie czystości w budynkach ,
- 1 zleceniobiorcy wspomaganie inwestycji.

- Działalność inwestycyjna

Stan realizacji programu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na wynajem, który został przyjęty uchwałą nr CLXXXII/1009/2002 Zarządu Miasta i Gminy w Jelczu – Laskowicach z dnia 18.09.2002r. i zaktualizowany Zarządzeniem nr BN.0050.803.2018 Burmistrza Miasta i Gminy Jelcz – Laskowice dnia 14.03.2018r. przedstawia się następująco:

I etap (lata 2003-2005) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-1 na działce nr 10/43 AM-34 przy al. Wolności w Jelczu-Laskowicach o pow. 1125,88 m² (24 lokale mieszkalne).

II etap (lata 2005-2007) - zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-2 na działce nr 10/49 AM-34 przy al. Wolności w Jelczu-Laskowicach o pow. 1125,88 m² (24 lokale mieszkalne).

III etap (lata 2007-2009) - zrealizowany

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych TBS-3 i TBS-4 na działkach nr 10/50 i 10/55 AM-34 przy ul. Mieszka I w Jelczu-Laskowicach o pow. 1795,45 m² (36 lokali mieszkalnych każdy, czyli łącznie 72 lokale mieszkalne).

IV etap (lata 2009-2010) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-5 na działce nr 10/52 AM-34 przy ul. Mieszka I w Jelczu-Laskowicach o pow. 1795,45 m² (36 lokali mieszkalnych).

V etap (lata 2010-2013) – zrealizowany

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych TBS-6 i TBS-7 na działce nr 10/42 AM-34 przy al. Wolności w Jelczu-Laskowicach o pow. łącznej 2496,78 m², (łącznie 44 lokale mieszkalne i 2 użytkowe).

VI etap (lata 2013-2015) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-8 na działce nr 10/60 AM-34 przy ul. Mieszka I w Jelczu-Laskowicach o pow. 1231,97 m² (24 lokale mieszkalne).

VII etap (lata 2014-2016) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-9 na działce nr 10/56 AM-34 przy ul. Mieszka I w Jelczu-Laskowicach o pow. 1769,16 m² (36 lokali mieszkalnych).

VIII etap (lata 2015-2017) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-10 na działce nr 22 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1351,31 m² (30 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy).

IX etap (lata 2016-2018) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-11 na działce 23/1 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1351,31 m² (30 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy).

X etap (lata 2017-2020) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-12 na działkach 10/16, 11/15, 11/17 i 23/3 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m² (32 lokale mieszkalne).

XI etap (lata 2018-2021) – w realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-13 na działkach nr 11/18 i 23/4 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m² (32 lokale mieszkalne).

XII etap (lata 2019-2022) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-14 na działce wydzielonej z działki nr 10/7 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m² (32 lokale mieszkalne).

XIII etap (lata 2020-2024) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-15 na działce wydzielonej z działki nr 10/7 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m² (32 lokale mieszkalne).

XIV etap (lata 2021-2025) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-16 na działce wydzielonej z działki nr 10/7 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m² (32 lokale mieszkalne).

Spółka posiada listę 180 osób, które złożyły wnioski na mieszkanie w formie TBS i przeszły procedurę kwalifikacji prowadzoną przez Komisję Mieszkaniową. Kolejne wnioski są przyjmowane na bieżąco.

Łącznie realizacja gminnego programu na Osiedlu Komunalnym i przy ul. Oławskiej/Sowiej w Jelczu-Laskowicach obejmuje budowę 480 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe w 16 budynkach.

5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI W 2020 ROKU.

Spółka w roku obrachunkowym 2020 uzyskała wysoki, dodatni wynik finansowy. Zysk netto wyniósł 927 041,82 zł za 2020 rok. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za 2020 rok była pozytywna. Spółka nie posiadała zobowiązań przeterminowanych zachowując płynność finansową. Osiągnięty wynik finansowy i inne wskaźniki ekonomiczne jednoznacznie wskazują na zdolność Spółki do kontynuowania i rozwoju działalności w okresach następujących po okresie sprawozdawczym.

Wynik finansowy za II kwartał 2021 jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku w kolejnych kwartałach i na koniec bieżącego roku.

Prezes Zarządu
Bortkiewicz
mgr inż. Marcin Bortkiewicz