

**BURMISTRZ  
JELCZA-LASKOWIC  
ul. Witosa 24  
55-220 Jelcz-Laskowice**

Zarządzenie nr BN.0050.1085.2022

Burmistrza Jelcza-Laskowic

z dnia : 17.11.2022 r.

w sprawie: informacji o funkcjonowaniu i wynikach finansowych spółki gminnej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jelczu – Laskowicach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Przedkładam Radzie Miejskiej informację o funkcjonowaniu i wynikach finansowych spółki gminnej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jelczu – Laskowicach.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz  
Jelcza-Laskowic

**BURMISTRZ**  
*Bogdan*  
**Bogdan Szczęśniak**

**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.

Uchwałą z dnia 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.

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

**3. INFORMACJE O KONTYNUACJI DZIAŁANIA**

W 2022 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 na podstawie stosownych umów w formie aktów notarialnych,
- eksploatacji dwunastu budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach TBS (352 lokale mieszkalne i 4 użytkowe),
- budowy trzynastego budynku wielorodzinnego na wynajem w ramach TBS (32 mieszkań) przy ul. Oławskiej, przy współfinansowaniu ze środków pochodzących z kredytu BGK z nowego programu wsparcia budownictwa społecznego. Generalny Wykonawca inwestycji planuje zgłosić zakończenie prowadzenia robót budowlanych do końca 2022 roku.

- przygotowania procesu inwestycyjnego dotyczącego następnego budynku TBS-14 na 60 lokali mieszkalnych,
- wykonywania prac remontowo – konserwatorskich, modernizacyjnych i innych usług w zarządzanych budynkach mieszkalnych.

#### 4. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

- Kierownictwo spółki

Zarząd jest jednoosobowy. Od 23.09.2019 r. funkcję Prezesa Zarządu pełni Marcin Bortkiewicz.

Od 1.02.2005r. Prokurentem oraz Głównym Księgowym jest Agnieszka Jadach.

- Zatrudnienie w spółce

Aktualne zatrudnienie to 11 etatów:

- 5 etatów to stanowiska nierobotnicze
- 6 etatów to stanowiska robotniczych, w tym:
  - 1 etaty dla grupy konserwacyjno-remontowej,
  - 5 etaty dla grupy dozorczyń – sprzątaczek.

- Działalność inwestycyjna

Stan realizacji programu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego przy współfinansowaniu ze środków pochodzących z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, 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 Jelcza – Laskowic z dnia 14.03.2018r. oraz zarządzeniem nr BN.0050.898.2022 Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 05.04.2022r. przedstawia się następująco:

##### I etap (lata 2003-2005) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-1 na dz. nr 10/43 AM-34 przy al. Wolności w Jelczu-Laskowicach o pow. 1125,88 m<sup>2</sup> (24 lokale mieszkalne). Budynek oddany do użytku i zasiedlony na przełomie marca i kwietnia 2005 roku.

##### II etap (lata 2005-2007) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-2 na dz. nr 10/49 AM-34 przy al. Wolności w Jelczu-Laskowicach o pow. 1125,88 m<sup>2</sup>, (24 lokale mieszkalne). Budynek oddany do użytku i zasiedlony pod koniec czerwca 2007 roku.

### III etap (lata 2006-2009) – 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 m<sup>2</sup> każdy, po 36 lokali mieszkalnych, czyli łącznie 72 lokale mieszkalne. Budowę trzeciego budynku wielorodzinnego zakończono w październiku 2008 roku a czwartego w sierpniu 2009 roku.

### IV etap (lata 2009-2010) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS – 5 na dz. nr 10/52 AM-34 przy ul. Piastowskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1795,45 m<sup>2</sup> (36 lokali mieszkalnych). Budynek oddany do użytku i zasiedlony pod koniec listopada 2010 roku.

### 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 m<sup>2</sup> (razem 44 lokale mieszkalne i 2 usługowe). Budynki oddane do użytku i zasiedlone w połowie stycznia 2013 roku.

### 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 m<sup>2</sup> (24 lokale mieszkalne). Lokale w budynku zasiedlono w marcu 2015r.

### 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 m<sup>2</sup> (36 lokali mieszkalnych). Oddanie do użytku nastąpiło w czerwcu 2016 roku.

### 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. 1341,20 m<sup>2</sup> (30 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy). Oddanie do użytku nastąpiło we wrześniu 2017 roku.

### 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. 1341,38 m<sup>2</sup> (30 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy).

### X etap (lata 2017-2020) – zrealizowany

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-12 na działkach nr 10/16, 11/15, 11/17, 23/3 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1527,77 m<sup>2</sup> (32 lokale mieszkalne).

#### XI etap (lata 2021-2023) – w realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-13 na działkach nr 11/18, 23/4 AM-27 przy ul. Sowiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1526,90 m<sup>2</sup> (32 lokale mieszkalne).

#### XII etap (lata 2022-2025) – w przygotowaniu

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-14 na działce wydzielonej z działki nr 31, 32 AM-27 przy ul. Sowiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 3000 m<sup>2</sup> (60 lokali mieszkalnych).

#### XIII etap (lata 2025-2027) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-15 na działce wydzielonej z działki nr 10/19, 10/18, 10/17, AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 3000 m<sup>2</sup> (50 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe).

Spółka posiada listę około 244 osób, które złożyły wnioski na mieszkanie w formule TBS i przeszły przez procedurę kwalifikacji prowadzoną przez Komisję Mieszkaniową. Zainteresowanie budownictwem mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach jest tak duże, że posiadamy dodatkowo 126 wniosków, które oczekują na procedurę kwalifikacji.

Łącznie realizacja gminnego programu na Osiedlu Komunalnym i przy ul. Oławskiej w Jelczu - Laskowicach obejmuje budowę 494 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych w 15 budynkach.

#### 5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.

Spółka w roku obrotowym 2021 uzyskała wysoce dodatni wynik finansowy. Zysk netto na 31.12.2021r. wyniósł 1.056.706,90 zł. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za 2021 rok była pozytywna. Spółka nie posiadała na 31.12.2021r. 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.

W kwietniu 2022 roku został podniesiony przez Gminę kapitał zakładowy Spółki o 1.100.000 zł. Nowe udziały zostały pokryte wkładem pieniężnym z przeznaczeniem na działalność inwestycyjną Spółki. Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 19.520.000 zł.

Wynik finansowy za III kwartał 2022 roku jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku netto na koniec bieżącego roku.

Prezes Zarządu  
*Bortkiewicz*  
mgr inż. Marcin Bortkiewicz