

**Zarządzenie nr BN.0050.1307.2023**

**Burmistrza Jelcza-Laskowic**

**z dnia : 19.07.2023 r.**

w sprawie: informacji o funkcjonowaniu oraz 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zarządza się co następuje:


§ 1.

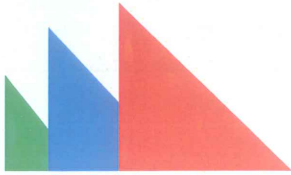
Przedkładam Radzie Miejskiej informację o funkcjonowaniu oraz wynikach finansowych spółki gminnej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jelczu – Laskowicach.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz  
Jelcza-Laskowic**

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
  
**Romuald Piórko**



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](http://www.zgm-tbs.com), e-mail: [zgmtbs@poczta.onet.pl](mailto:zgmtbs@poczta.onet.pl)

Jelcz – Laskowice, 13.07.2023r.

## 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,
- sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi własności Spółki,
- 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 2022 roku Spółka kontynuowała działalność podstawową w postaci:

- zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie stosownego porozumienia z Urzędem Miasta i Gminy,
- zarządzania nieruchomościami 28 Wspólnot Mieszkaniowych na zasadzie powierzenia zarządu w formie aktów notarialnych,

- 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,
- prace odbiorowe trzynastego budynku TBS (32 lokali mieszkalnych)
- przygotowania procesów inwestycyjnych kolejnego budynku 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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka zatrudniała na umowę o pracę 10 pracowników:

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

Prezes Zarządu zajmuje stanowisko na podstawie umowy o świadczeniu usług zarządzania.

Na podstawie umów zlecenia Spółka powierza trzem zleceniobiorcom utrzymanie czystości w budynkach.

- 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.0050.898.2022 Burmistrza Miasta i Gminy Jelcz – Laskowice dnia 05.04.2022r. 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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. 1341,20 m<sup>2</sup> (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. 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 10/16, 11/15, 11/17 i 23/3 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach o pow. 1527,77 m<sup>2</sup> (32 lokale mieszkalne).

#### XI etap (lata 2020-2022) – zrealizowany

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 m<sup>2</sup> (32 lokale mieszkalne).

#### XII etap (lata 2022-2025) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-14 na działkach nr 31, 32 AM-27 przy ul. Sowiej w Jelczu-Laskowicach, założenia: pow. 3000 m<sup>2</sup>, 60 lokali mieszkalnych, koszt 16 mln zł.

#### XIII etap (lata 2024-2027) – planowany do realizacji

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego TBS-15 na działce wydzielonej z działki nr 10/19 AM-27 przy ul. Oławskiej w Jelczu-Laskowicach, założenia: pow. 3000 m<sup>2</sup>, 50 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe, koszt 16 mln zł.

Spółka posiada listę 104 osób, które złożyły wnioski na mieszkanie w formie TBS i przeszły procedurę kwalifikacji prowadzoną przez Komisję Mieszkaniową. Kolejne wnioski są przyjmowane na bieżąco i jest ich obecnie 203. Łącznie realizacja gminnego programu na Osiedlu Komunalnym i przy ul. Oławskiej/Sowiej w Jelczu-Laskowicach obejmuje 494 lokale mieszkalne oraz 6 lokali usługowych w 15 budynkach.

#### 5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI W 2021 ROKU.

Uchwałą nr 9/2021 Zgromadzenia Wspólników z 28 października 2021 r. dokonane zostało podniesienie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 17 320 000 zł do kwoty 18 420 000 zł, tj. o kwotę 1 100 000 zł, który ze względu na brak wpisu w KRS został wykazany w kapitałach (funduszach) rezerwowych. Na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 31.05.2022 r. kwota 1 100 000 zł została prześięgowana z kapitałów rezerwowych na kapitał zakładowy. Uchwałą nr 1/2022 Zgromadzenia Wspólników z dnia 30.03.2022 r. zostało dokonane kolejne podniesienie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 18 420 000 zł do kwoty 19 520 000 zł, tj. o kwotę 1 100 000 zł.

Spółka w roku obrachunkowym 2022 uzyskała dodatni wynik finansowy w wysokości 704 746,92 zł. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za 2022 rok była pozytywna. Spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych i inne wskaźniki ekonomiczne jednoznacznie wskazują na zdolność Spółki do kontynuowania i rozwoju działalności w okresach następujących po okresie sprawozdawczym.

Wynik finansowy za I kwartał 2023 jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku w kolejnych kwartałach i na koniec bieżącego roku. Spółka korzystała z wakacji kredytowych, dzięki czemu nie musiała wprowadzać kolejnych podwyżek czynszu związanych z rosnącymi kosztami obsługi kredytu oraz funkcjonowania.

Przes Zarządu  
  
mgr inż. Marcin Bortkiewicz