

Zarządzenie nr BN.0050.239.2019

Burmistrza Jelcza-Laskowic

z dnia : 18.09.2019 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 2019 r. poz. 506 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**

Z up. BURMISTRZA

Romuald Piórko  
Zastępca Burmistrza

## **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 przejściu 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 2019 roku spółka kontynuuje działalność podstawową w postaci:

- zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie stosownego Porozumienia z Urzędem Miasta i Gminy,
- zarządzania nieruchomościami 27 Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie stosownych umów w formie aktów notarialnych,
- eksploatacji jedenastu budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach TBS (320 lokali mieszkalnych i 4 użytkowe, budynek jedenasty zasiedlono w styczniu 2019 roku),
- rozpoczęcia 27 maja 2019 roku i prowadzenia budowy dwunastego 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. Umowny termin zakończenia budowy to 31.05.2020r.,
- przygotowania do budowy trzynastego budynku wielorodzinnego na wynajem w ramach TBS, również w nowej lokalizacji przy ul. Oławskiej, przy współfinansowaniu ze

środków pochodzących z kredytu BGK z nowego programu wsparcia budownictwa społecznego (32 lokale mieszkalne).

- przygotowania procesu inwestycyjnego dotyczącego następnego budynku TBS-14 na 32 lokale mieszkalne,
- wykonywania prac remontowo – konserwatorskich, modernizacyjnych i innych usług w zarządzanych budynkach mieszkalnych.

#### 4. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

- Kierownictwo spółki

Zarząd jest jednoosobowy. W dniu 06.09.2019 r. została podpisana umowa o świadczenie usług w zakresie zarządzania Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. w Jelczu-Laskowicach z Panem Marcinem Bortkiewicz. Obowiązki wynikające z ww. umowy zostaną pełnione od 23.09.2019 r.

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

- Zatrudnienie w spółce

Aktualne zatrudnienie to 10 etatów:

- 5 etatów to stanowiska nierobotnicze
- 5 etatów to stanowiska robotniczych, w tym:
  - 1 etaty dla grupy konserwacyjno-remontowej,
  - 4 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. 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. 1351,31 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. 1351,31 m<sup>2</sup> (30 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy).

X etap (lata 2017-2020) – w trakcie realizacji

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. 1526,90 m<sup>2</sup> (32 lokale mieszkalne),

XI etap (lata 2018-2021) – planowany do realizacji

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

Spółka posiada komplet umów partycypacyjnych na lokale w budowanym budynku TBS-12 oraz listę około 280 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 bardzo duże. Kolejne wnioski są przyjmowane na bieżąco.

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

### 5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.

Spółka w roku obrachunkowym 2018 uzyskała wysoki, dodatni wynik finansowy. Zysk netto na 31.12.2018r. wyniósł 924 521,46 zł. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za 2018 rok była pozytywna. Spółka nie posiadała na 31.12.2018r. 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 dniu 13 września 2019 roku Prokurent Spółki podpisał z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę kredytu na częściowe sfinansowanie budowy budynku TBS-12 z nowego programu wsparcia dla społecznego budownictwa czynszowego. Poprzedzona była przeprowadzoną przez BGK szczegółową analizą zdolności kredytowej Spółki.

W czerwcu 2018 roku został podniesiony przez Gminę kapitał zakładowy Spółki o 780 000 zł. Nowe udziały zostały pokryte aportem (prawo własności działek nr 10/20 i 11/11 AM-27, obręb Laskowice) z przeznaczeniem na budowę kolejnych budynków wielorodzinnych TBS 14 i 15 (akt notarialny Rep A NR 5472/2018 z dnia 27.06.2018 r.

Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 16 420 000 zł.

Wynik finansowy za II kwartał 2019 roku jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku netto w kolejnych kwartałach i na koniec br.

Prokurent Spółki  
*Agnieszka Jadach*  
mgr Agnieszka Jadach