

Zarządzenie nr BN.0050.112.2024

Burmistrza Jelcza-Laskowic

z dnia 19.07.2024 r.

w sprawie: przedłożenia Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Informacji dotyczącej funkcjonowania i wyników finansowych spółki gminnej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jelczu-Laskowicach.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 609) zarządza się co następuje:

§ 1.

Przyjmuję i przedkładam Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Informację dotyczącą funkcjonowania i wyników 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

Piotr Stajszczyk

Jelcz – Laskowice, 17.07.2024r.

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 2023 roku spółka kontynuuje działalność podstawową w postaci:

- zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na podstawie stosownego Porozumienia z Urzędem Miasta i Gminy,
- zarządzania nieruchomościami 29 Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie stosownych umów,
- eksploatacji dwunastu budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach TBS (384 lokale mieszkalne i 4 użytkowe),
- zasiedlenie trzynastego budynku wielorodzinnego na wynajem w ramach TBS (32 mieszkań) przy ul. Sowiej, przy współfinansowaniu ze środków pochodzących z kredytu BGK z nowego programu wsparcia budownictwa społecznego oraz bezzwrotnego wsparcia z KZN.
- 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 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. 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 m² (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 m², (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 m² 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 m² (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 m² (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 m² (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 m² (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 m² (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 m² (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 m² (32 lokale mieszkalne).

XI etap (lata 2021-2023) – zrealizowany

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 m² (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 m² (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 m² (50 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe).

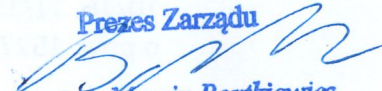
Spółka posiada listę około 90 osób, które złożyły wnioski na mieszkanie w formule TBS i przeszły przez procedurę kwalifikacji prowadzoną przez Komisję Mieszkaniową. Zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym na wynajem o umiarkowanych czynszach jest tak duże, że posiadamy dodatkowo około 300 wniosków, 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 MAJATKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.

Spółka w roku obrachunkowym 2023 uzyskała wysoce dodatni wynik finansowy. Zysk netto na 31.12.2023r. wyniósł 677 203,31 zł. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za 2023 rok była pozytywna. Spółka nie posiadała na 31.12.2023r. 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 I kwartał 2024 roku jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku w kolejnych kwartałach i na koniec bieżącego roku. Spółka złożyła wniosek o kolejne „wakacje kredytowe”, dzięki czemu nie musi wprowadzać podwyżek czynszu związanych z wysokimi kosztami obsługi kredytu i rosnącymi kosztami funkcjonowania.

Prezes Zarządu

mgr inż. Marcin Bortkiewicz