

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

Zarządzenie nr BN.0050.462.2025

Burmistrza Jelcza-Laskowic

z dnia 14.07.2025 r.

w sprawie: przedłożenia Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach informacji dotyczącej funkcjonowania i wyników finansowych spółki gminnej ZGM-TBS.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) zarządza się co następuje:

§ 1.

Przedkładam Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach informację dotyczącą funkcjonowania i wyników finansowych spółki gminnej ZGM-TBS.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz
Jelcza-Laskowic**

Z up. BURMISTRZA

Michał Wolski
Zastępca Burmistrza

INFORMACJA DOTYCZĄCA FUNKCJONOWANIA ORAZ WYNIKÓW FINANSOWYCH

**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. z siedzibą 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 z siedzibą 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 2024 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 trzynastu budynków wielorodzinnych na wynajem w ramach TBS (384 lokale mieszkalne i 4 użytkowe),
- oczekiwanie na finansowanie inwestycji dotyczącej 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 1.02.2005 r. Prokurentem oraz Głównym Księgowym Spółki jest Agnieszka Jadach.

- Zatrudnienie w spółce

Aktualne zatrudnienie to 11 etatów:

- 5 etatów – stanowiska nierobotnicze
- 6 etatów - stanowiska robotnicze, w tym:
 - o 1 etat - grupa konserwacyjno-remontowa
 - o 5 etatów – grupa 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 18.09.2002 r.

i zaktualizowany Zarządzeniem nr BN.0050.803.2018 Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 14.03.2018 r. oraz zarządzeniem nr BN.0050.898.2022 Burmistrza Jelcza-Laskowic z dnia 05.04.2022 r. 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 (oczekiwanie na finansowanie)

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 70 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 około 400 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 obrachunkowym 2024 uzyskała dodatni wynik finansowy. Zysk netto na 31.12.2024 r. wyniósł **610 799,26 zł**. Opinia biegłego rewidenta po badaniu sprawozdania finansowego Spółki za

2024 rok była pozytywna. Spółka nie posiadała na 31.12.2024 r. 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 2025 roku jest dodatni, co jest przesłanką do uzyskania przez Spółkę zysku w kolejnych kwartałach i na koniec bieżącego roku.

Prezes Zarządu


mgr inż. Marcin Bortkiewicz