

Uchwała Nr 14/2011
z dnia 8 kwietnia 2011 r.
Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Tczewie

w sprawie: podwyższenia stawki czynszu w zasobach mieszkaniowych TTBS Sp. z o.o.
przy ul. Armii Krajowej

Na podstawie art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa społecznego (Dz. U. z 2000r. Nr 98. poz. 1070 z późn. zm.) po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej Spółki

uchwała się, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę czynszu w wysokości 8,00 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Armii Krajowej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezesowi Zarządu Spółki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Traci moc uchwała Zgromadzenia Wspólników TTBS Sp. z o.o. Nr 2/2010 z dnia 30.03.2010 r.

Protokolant



Przewodniczący
Zgromadzenia Wspólników
Prezydent Miasta
Mirosława Pabłocki

UZASADNIENIE

do wniosku w sprawie podwyższenia stawki czynszu regulowanego dla zasobów mieszkaniowych TTBS Sp. z o.o. w Tczewie

Zgodnie z § 28 pkt 2 Ustawy z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, czynsz nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu. Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni mieszkalnej dla Tczewa określa Wojewoda Pomorski.

Wg. interpretacji treści Ustawy przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wymóg wysokości czynszu odnosi się do czynności ustalania go i dotyczy wartości odtworzeniowej obowiązującej w tym momencie. Wskaźnik na I półrocze 2011 r. ustalono na 4 049,00 zł. Dopuszczalna stawka czynszu wynosi więc 13,49 zł.

Bank Gospodarstwa Krajowego kredytujący inwestycję bieżąco monitoruje stawki czynszu w zasobach TTBS.

Analiza wyniku finansowego Spółki za 2010 r. wykazała, że wysokość czynszu winna wzrosnąć od 01.06.2011 r. o kwotę 0,20 zł za 1 m² pow. użytkowej mieszkania - do 8,00 zł za 1 m².

Środki uzyskane z podwyżki czynszu przeznaczone zostaną na pokrycie wzrostu kosztów eksploatacyjnych, sprzątnia, utrzymania zieleni oraz wzrostu kosztów obsługi kredytów.

Podwyżka czynszu zapewni pokrycie zwiększonych kosztów niezależnych od Spółki. Pozwoli na bieżące wykonywanie drobnych napraw oraz usuwanie skutków dewastacji budynków i ich otoczenia. Kwota uzyskana przez Spółkę z tytułu podwyższenia stawki czynszu wyniesie w skali miesiąca 2 054,79 zł. Średnia podwyżka czynszu dla jednego najemcy wyniesie 9,60 zł (od 5,40 do 14,00 zł). Poprzednia podwyżka czynszu miała miejsce w czerwcu 2010 r.

Pragnę nadmienić, że Tczewski TBS ma wraz z Malborskim TBS najniższą stawkę czynszu w woj. pomorskim.

Wnoszę o akceptację propozycji Zarządu.

PREZES ZARZĄDU
Tczewskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. w Tczewie

Krzysztof Kozłowski