

Uchwała nr
Rady Miasta Torunia
z dnia 2018 r.

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Toruniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „g” z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Podwyższyć kapitał zakładowy Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Toruniu

1) w 2018 r. – o kwotę 3.000.000 (trzy miliony) złotych,

2) w 2019 r. – o kwotę 3.989.000 (trzy miliony dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych,

2. Podwyższony kapitał zakładowy zostanie pokryty przez Gminę Miasta Toruń wkładem pieniężnym.

§ 2. Wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym obejmie dotychczasowy Wspólnik – Gmina Miasta Toruń.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

Marcin Czyżniewski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 oraz poz. 1432.

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Zbigniew Fiderewicz

DYREKTOR
Biura Ekonomiki i Nadzoru
Właścicielskiego
Ewa Kossakowska

SKARBNIK MIASTA TORUNIA

Magdalena Flisykowska-Kacprowicz

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
Grzegorz Góral

Uzasadnienie

W związku z likwidacją w 2009 r. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, obecną formułą realizacji budownictwa przez Toruński TBS jest budowa mieszkań komunalnych z wykorzystaniem środków pochodzących z Funduszu Dopłat w oparciu o ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. *o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*. Realizacja inwestycji w tej formule zgodnie z aktualnym brzmieniem ww. ustawy, przewiduje finansowanie budownictwa w następujący sposób: udział GMT 45%, udział Funduszu Dopłat 45% i udział Toruńskiego TBS 10%. Zgodnie z umową z BGK dotacja z Funduszu Dopłat wypłacona zostanie jako refundacja wcześniej poniesionych wydatków, co oznacza konieczność „wyłożenia” przez gminę 90% kosztów inwestycji, a dopiero po zakończeniu budowy możliwość odzyskania połowy tych środków.

Wybudowane mieszkania stanowiąc będą własność spółki, jednak spółka ma obowiązek wynajmować je w całości Gminie. Gmina podnajmuje je z kolei osobom zamieszkującym w zasobach gminnych, chcącym poprawić warunki zamieszkiwania lub z listy oczekujących na lokal komunalny i wytypowanym przez komisję mieszkaniową. Nowo wybudowanymi lokalami administruje Toruńskie TBS. Czynsze wpłacane przez lokatorów stanowią dochód budżetu miasta. Dodatkowym warunkiem wsparcia z Funduszu Dopłat jest powiększenie w zasobie Gminy liczby lub powierzchni lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o taką samą liczbę lub powierzchnię, jaka została wybudowana przy finansowym wsparciu Funduszu. Ten dodatkowy warunek wydzielania ekwiwalentnego zasobu lokali socjalnych ma zostać usunięty przez projekt nowelizacji ustawy, znajdujący się obecnie w Sejmie po I czytaniu.

W powyższym systemie zostało wybudowanych 213 mieszkań przez Toruński TBS w budynkach: przy ul. 63. Pułku Piechoty (dawniej Armii Ludowej) 75-75D ze 105 mieszkaniem oraz dwa budynki F i G ze 108 mieszkaniem w ramach I etapu przy ul. Poznańskiej 294 – Glinki. W trakcie realizacji jest budynek D przy ul. Poznańskiej 294C z 69 mieszkaniem. Dofinansowanie z Funduszu Dopłat dla dotychczas wybudowanych budynków wynosiło 40%, w wyniku zmiany przepisów dla budynku poniżej wyniesie 45% kosztów budowy lokali mieszkalnych. Gmina otrzymała również dofinansowanie na czwarty budynek na tym osiedlu - budynek E na 72 mieszkania

Niniejsza uchwała dotyczy zwiększenia kapitału Spółki z przeznaczeniem na budowę lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Watzenrodego 15 i 15A w Toruniu. Budynki B1 i B2 obejmować będą po wybudowaniu 48 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na najem dla osób starszych zgodnie ze wskazaniem Gminy oraz 2 lokale usługowe. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wyniesie 1.919 m², a lokali usługowych 1.041 m². Lokale usługowe zostaną sfinansowane ze środków własnych Toruńskiego TBS. Planowany termin zasiedlenia budynków to listopad 2019 roku. Wykonawca robót budowlanych zgodnie z umową powinien zrealizować budynki do października 2019 r.

Przedmiotowe zadanie zostało zapisane w budżecie miasta Torunia na 2018 r. w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70095 „Pozostała działalność”

na współfinansowanie budowy budynków przy ul. Poznańskiej 294C oraz Watzenrodego 15 i 15A z TTBS Sp. z o.o.” z kwotą 13.015.000 zł, w tym 10.013.000 zł na budynek przy ul. Poznańskiej 294C i 3.000.000 zł na budynki przy ul. Watzenrodego 15 i 15A. w 2018 r. Pozostała kwota 3.989.000 zł na budynki przy ul. Watzenrodego 15 i 15A przekazana zostanie z budżetu miasta na rok 2019.

Aktualny kapitał zakładowy Toruńskiego TBS Sp. z o.o. wynosi 66.302.000 zł, wszystkie udziały spółki stanowią własność Gminy Miasta Toruń.