

**Uchwała Nr XXXVII/400/2005**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 29 listopada 2005 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie do Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. udziałów pokrywanych wkładem pieniężnym i niepieniężnym.

Na podstawie § 1 ust. 1 i 2 uchwały Nr IX/98/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 roku w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania, nabywania i zbywania udziałów i akcji, zmienionej uchwałą nr X/106/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 maja 1999 roku uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wniesienie w latach 2006 – 2008, do Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Andrzeja Struga 29 w Stargardzie Szczecińskim, udziałów pokrywanych wkładem pieniężnym i niepieniężnym o łącznej wartości:

- 1) w roku 2006 - 3.000.000 (trzy miliony) złotych;
- 2) w roku 2007 - 2.000.000 (dwa miliony) złotych;
- 3) w roku 2008 - 2.500.000 (dwa miliony pięćset tysięcy) złotych.

2. Nowoutworzone udziały po wniesieniu do Towarzystwa w całości obejmie Gmina – Miasto Stargard Szczeciński.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

## Uzasadnienie

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką miejską, której udziały w całości objęte są przez Gminę – Miasto Stargard Szczeciński. Przedmiotem działania Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, które finansuje ze środków własnych oraz ze środków pozyskiwanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w formie kredytów zaciąganych w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Towarzystwo zgodnie z umową Spółki, może również na zasadzie odrębnych porozumień prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, sprawować zarząd, a także współdziałać z Miastem w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych na wynajem. W tym zakresie Gmina Miasto Stargard Szczeciński oraz Towarzystwo zawarli stosowne umowy i porozumienia, które określają zasady i formy finansowania powierzonych do realizacji remontów i inwestycji mieszkaniowych, zasady dostarczania lokali mieszkalnych na wynajem osobom uprawnionym do otrzymania lokalu zamiennego lub docelowego z zasobów Miasta, formy partycypacji w kosztach budowy mieszkań na wynajem, zasady i warunki dopłat do kaucji i do czynszu osobom kierowanym do zasiedlenia przez Miasto, a także inne zadania wykonywane na rzecz Miasta.

Program wnoszenia udziałów w formie wkładów pieniężnych oraz program dopłat do kaucji i do czynszów w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa określają w szczególności:

- uchwała Nr XXXIII/361/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2005 – 2009”

- uchwała Nr XXXI/343/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 kwietnia 2005 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej.

W uchwale Rady Miejskiej przyjmującej program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2005 – 2009:

- na finansowanie remontów gruntownych, przebudowę i adaptację budynków na lokale mieszkalne na wynajem w latach 2007 – 2008 przewidziano łącznie 1.960.000 zł, w tym w 2007 roku 760.000 zł i w 2008 roku 1.200.000 zł,

- na dofinansowanie budowy mieszkań na wynajem w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w latach 2006 - 2008 przeznaczono łącznie 2.400.000 zł, tj. po 800.000 zł w roku 2006, 2007 i 2008.

W uchwale Rady Miejskiej określającej zasady wynajmowania mieszkań, określono zasady i warunki dopłat do kaucji i do czynszów w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa. Osobom uprawnionym, które obejmą lokale mieszkalne w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w zamian za rezygnację z przydziału lokalu zamiennego lub docelowego w zasobach Miasta albo osobom, które przeprowadzą się do mieszkania w Spółce pozostawiając do dyspozycji Miasta uwolniony lokal mieszkalny w zasobach Miasta, w zależności od wielkości dochodu gospodarstwa domowego mogą być przyznawane dopłaty do czynszu w wysokości 100%, 75%, 60% lub 30% różnicy między czynszem obowiązującym w zasobach mieszkaniowych Stargardzkiego TBS Sp. z o.o., a czynszem w równorzędnym lokalu w zasobach Miasta. Osobom tym mogą być również przyznawane dopłaty do kaucji mieszkaniowej w wysokości do 30% naliczonej kaucji dla danego lokalu. Aktualnie z dopłat do czynszu korzysta 71 najemców lokali w Spółce, a wydatki Miasta na te dopłaty w br.

wyniosą 220.000 zł i w następnych latach będą wzrastać proporcjonalnie do wielkości przekazywanych mieszkań do dyspozycji Miasta..

Wzrastające z roku na rok zapotrzebowanie na mieszkania na wynajem – wg prognozy w 2008 roku wyniesie ono 661 mieszkań - wymaga aby nawiązana forma współdziałania Miasta ze Stargardzkim TBS Sp. z o.o. w zakresie pozyskiwania mieszkań na wynajem była kontynuowana z pożytkiem dla obu stron. Dzięki łączeniu finansowania budowy mieszkań poprzez partycypację w kosztach budowy, w formie wkładu pieniężnego w kwotach określonych w wymienionych wyżej uchwałach, a także zapewnienie wniesienia przez Miasto do Spółki nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, jako aportu rzeczowego, istotnie zwiększy możliwości inwestowania Spółki w budowę mieszkań na wynajem. W regulaminie wewnętrznym, Bank Gospodarstwa Krajowego, udzielając towarzystwom budownictwa społecznego preferencyjnych kredytów postawił podmiotom ubiegającym się o kredyt, wymóg w zakresie sfinansowania rzeczowego majątku trwałego, tj. w wysokości minimum 40% kapitałami spółki, partycypacją w kosztach budowy na wynajem, dotacjami celowymi oraz innymi środkami mającymi charakter trwały lub bezzwrotny.

W celu stworzenia warunków umożliwiających Stargardzkiemu TBS Sp. z o.o. spełnienie wymogów Banku Gospodarstwa Krajowego dla pozyskania kredytu preferencyjnego na budowę domów z mieszkaniami na wynajem, podjęcie uchwały jest uzasadnione.