

**Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Szczecińskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. z siedzibą w Szczecinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1 Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie o kwotę 7 782 924 złotych (słownie złotych: siedem milionów siedemset osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery) przez utworzenie 2 076 (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt sześć) nowych udziałów o wartości nominalnej po 3 749 złotych (słownie złotych: trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć) każdy.

2. Nowoutworzone udziały obejmie w całości Gmina Miasto Szczecin i pokryje wkładem pieniężnym o wartości 7 782 924 złote (słownie złotych: siedem milionów siedemset osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Przedmiotem działania Szczecińskiego TBS jest między innymi pozyskiwanie dla Gminy Miasto Szczecin mieszkań na wynajem zarówno o umiarkowanych czynszach w sytuacji ich deficytu na lokalnym rynku usług mieszkaniowych, jak i o czynszu komunalnym.

Budowa kolejnych lokali mieszkalnych o stawkach czynszu jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego pozwoli na kontynuację programu pozyskiwania lokali o charakterze socjalnym w wyniku zamiany „z urzędu” mieszkań o niskim standardzie technicznym i funkcjonalnym przez najemców, którzy są zainteresowani poprawą swoich warunków mieszkaniowych. Przyspieszy także wykwaterowania najemców oczekujących na lokale zamienne z budynków przeznaczonych do rozbiórek z uwagi na zły stan techniczny.

Przedmiotowy aport pieniężny stanowi realizację decyzji związanych z finansowaniem budowy mieszkań o czynszu komunalnym na potrzeby Gminy Miasto Szczecin, w związku z koniecznością zabezpieczenia lokali dla rodzin wysiedlanych między innymi z budynków przeznaczonych do rozbiórki. Ponadto nie bez znaczenia na obecną sytuację związaną z budową nowych mieszkań pozostaje sytuacja makroekonomiczna związana ze zmianą cen na usługi i materiały budowlane.

Aktualnie w trakcie realizacji jest budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych z 238 lokalami mieszkalnymi na wynajem, położonych przy ul. Jacka Malczewskiego, Parkowej i Jana Chryzostoma Paska – Osiedle mieszkaniowe „Przy parku”, z czego 79 mieszkań przeznaczonych jest do dyspozycji Gminy Szczecin z tytułu rozliczenia wartości wniesionego gruntu i aportu pieniężnego. Mieszkania w liczbie j.w. przeznaczone do dyspozycji Gminy Szczecin będą wynajmowane wskazanym osobom na zasadach stawek czynszu tbsowskiego, tj. 4% wartości odtworzeniowej w skali roku. Na tym etapie realizacji inwestycji oraz poziomu wykorzystania kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego istnieje możliwość zmiany zasad finansowania inwestycji poprzez zwiększenie udziału własnego spółki w związku ze zwiększeniem aportu finansowego Gminy Szczecin oraz zmniejszeniem udziału kredytu w finansowaniu. Operacja ta pozwoli na wynajem mieszkań przeznaczonych do dyspozycji Gminy Szczecin na zasadach czynszu jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego. Propozycja ta jest atrakcyjna także z powodu stosunkowo niewysokich jak na obecne warunki rynkowe kosztów jej realizacji. Wynajem 79 mieszkań na zasadach czynszu jak dla komunalnego zasobu mieszkaniowego i przekazanie ich do dyspozycji mieszkańców w styczniu 2009 roku limituje konieczność dodatkowego finansowania w formie aportu finansowego ze strony Gminy Szczecin w 2008 roku w wysokości 2.782.924 zł

Ponadto spółka planuje w 2008 roku rozpocząć realizację dwóch kolejnych inwestycji mieszkaniowych (przy ul. Światowida i Jana Kazimierza) z 223 lokalami mieszkalnymi, z planowanym terminem oddania do eksploatacji w 2010 roku, z których 158 lokali będzie wynajmowane na zasadach czynszu komunalnego jako kontynuacja realizacji rozpoczętego w 2007 roku programu pozyskiwania lokali socjalnych.

Inwestycja przy ul. Światowida obejmuje budowę budynku wielorodzinnego z 51 mieszkaniami, które zostaną wynajęte na zasadach czynszu jako dla komunalnego zasobu mieszkaniowego.

Natomiast w przypadku inwestycji przy ul. Jana Kazimierza w dwóch budynkach zostanie wybudowanych 168 mieszkań, które będą przeznaczone do dyspozycji Gminy Szczecin z tytułu rozliczenia wartości wniesionego gruntu i aportu pieniężnego. W ramach ogólnej liczby mieszkań planowanych do realizacji (rozpoczęcie w 2008 roku) 104 mieszkania będą wynajęte na zasadach czynszu jako dla komunalnego zasobu mieszkaniowego, a pozostałe 64 mieszkania zostaną wynajęte na zasadach czynszu tbsowskiego. W celu utrzymania ww. struktury zasad ich wynajmowania wszystkich

mieszkań przeznaczonych do dyspozycji Gminy Szczecin (przy przyjęciu niezmięnionej liczby mieszkań o czynszu komunalnym i czynszu tbsowskim w ogólnej liczbie mieszkań) konieczne staje się dodatkowe finansowanie ze strony Gminy Szczecin w 2008 roku w wysokości 5.000.000 zł.

Wnoszony przez Gminę Miasto Szczecin aport pieniężny pozwoli realizować wcześniej zaplanowane i już realizowane decyzje inwestycyjne, co pozwoli Gminie otrzymać w niedalekiej przyszłości kolejne mieszkania o tak pożądanym czynszu komunalnym.