

(PROJEKT)

**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; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), **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 1.953.229 złotych (słownie złotych: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia dziewięć) przez utworzenie 521 (słownie: pięćset dwadzieścia jeden) 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 1.953.229 złotych (słownie złotych: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia dziewięć)

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Przedmiotem działania Szczecińskiego TBS jest pozyskiwanie mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach w sytuacji ich deficytu na lokalnym rynku usług mieszkaniowych.

W ramach prowadzonych działań inwestycyjnych, Szczecińskie TBS Sp. z o.o. wybudowało w obrębie ulic Jacka Malczewskiego, Parkowej i Jana Chryzostoma Paska osiedle mieszkaniowe „Przy parku” z 238 lokalami mieszkalnymi. Ze względu na przejęty montaż finansowy zrealizowanej inwestycji przed jej rozpoczęciem, część wybudowanych lokali mieszkalnych w liczbie 79 jest w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin w rozliczeniu wniesionych, zabudowanych budynkami przeznaczonych do rozbiórki działek budowlanych oraz wniesionego aportu pieniężnego. Z uwagi na zmniejszenie udziału finansowego środków kredytowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz zwiększenie udziału finansowego Gminy Miasto Szczecin - dysponenta tych lokali, zostaną one wynajęte na zasadach czynszu jaki obowiązuje dla komunalnego zasobu mieszkaniowego. W oparciu o te lokale Gmina Miasto Szczecin zrealizuje program pozyskania lokali socjalnych, jak również pomieszczeń tymczasowych na potrzeby realizacji wyroków sądowych oraz lokali zamiennych w wyniku efektywnej zamiany lokali mieszkalnych z komunalnego zasobu mieszkaniowego lub będących w dyspozycji Gminy Miasto Szczecin (realizacja tzw. zamian z urzędu w związku z poprawą warunków mieszkaniowych najemców). W wyniku zamiany lokali nastąpi pozyskanie lokali mieszkalnych o niskim standardzie technicznym i funkcjonalnym na potrzeby realizacji wyroków sądowych i zaspokojenia potrzeb w zakresie lokali socjalnych i zamiennych.

Część lokali mieszkalnych, w liczbie 100, zostało wybudowanych dla Szczecińskiego Centrum Renowacyjnego Sp. z o.o. jako lokale zamienne. W ostatnim okresie czasu po zweryfikowaniu swoich potrzeb Szczecińskie Centrum Renowacyjne Sp. z o.o. złożyło Szczecińskiemu TBS propozycję rezygnacji z 18 lokali mieszkalnych z uwagi na zmniejszenie się liczby przesiedlanych mieszkańców z budynków przeznaczonych do renowacji oraz brak innych zainteresowanych mieszkańców posiadających prawo do lokalu zamiennego. Dlatego też pojawiała się możliwość zwiększenia liczby lokali mieszkalnych, które mogłyby być do dyspozycji Gminy Miasto Szczecin i zostać przeznaczone na wynajem na zasadach czynszowych jakie obowiązują w komunalnym zasobie mieszkaniowym (czynsz komunalny). Prawo do dysponowania dodatkowymi 18 lokalami mieszkalnymi wiąże się z koniecznością zwiększenia wkładu finansowego Gminy Miasto Szczecin w kosztach realizacji tej inwestycji, co związane jest z podniesieniem kapitału zakładowego Szczecińskiego TBS, gdzie nowo utworzone udziały w liczbie 521 będą pokryte wkładem pieniężnym o wartości 1.953.229 złotych. Pozyskanie dodatkowych lokali mieszkalnych na tej lokalizacji pozwoli na kontynuowanie realizowanego programu efektywnej zamiany lokali „z urzędu”. Dodatkowymi argumentami są koszty realizacji tej inwestycji oraz bardzo atrakcyjna lokalizacja (centrum miasta, łatwy dojazd komunikacją miejską, oraz bezpośrednie sąsiedztwo parków), która nie pozostaje bez znaczenia w przypadku zasiedlania mieszkań w ramach programu poprawy standardu zamieszkiwania i odzyskiwania lokali jako lokale zamienne i socjalne.

Liczbę lokali mieszkalnych, które będą pozyskane do dyspozycji Gminy Szczecin na tej lokalizacji wraz ze strukturą pomieszczeń w poszczególnych lokalach i podaniem powierzchni użytkowej przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Adres	Kondygnacja / piętro	Ilość pokoi	Pow. użytk. w m2
1	Malczewskiego 3A / 6	IV / III piętro	2	45,33
2	Malczewskiego 3B / 1	I / parter	2	44,98
3	Malczewskiego 3B / 2	I / parter	1	34,55
4	Malczewskiego 3B / 8	III / II piętro	1	34,2
5	Malczewskiego 3C / 13	III / II piętro	3	61,32
6	Parkowa 56C	I / parter	2	49,59
7	Parkowa 56D / 8	II / I piętro	1	34,46
8	Parkowa 56F / 17 - dwupoziomowe	IV / III piętro	3	62,99
9	Parkowa 56F / 18 - dwupoziomowe	IV / III piętro	3	65,48
10	Parkowa 56G / 3	I / parter	1	36,96
11	Parkowa 56G / 12 - dwupoziomowe	IV / III piętro	3	67,41
12	Parkowa 58 / 1	I / parter	1	33,96
13	Parkowa 58 / 5	II / I piętro	1	34,01
14	Parkowa 58A / 2	I / parter	2	51,48
15	Parkowa 58A / 3	I / parter	3	63,99
16	Parkowa 58A / 11	IV / III piętro	1	39,02
17	Parkowa 58D / 14 - dwupoziomowe	IV / III piętro	3	65,51
18	Parkowa 58E / 2	I / parter	2	54,89
<b>RAZEM p.u.</b>				<b>880,13</b>