

UCHWAŁA Nr/2008

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 2008r.

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki - Piłskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piłę.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „g” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

uchwała się co następuje:

§1 Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki - Piłskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piłę o kwotę 850.000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§2 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§3 Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały nrRady Miasta Piły
z dnia

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki – Pilskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Pile.

Pilskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Pile jako jednoosobowa Spółka Gminy, zgodnie z aktem założycielskim, zajmuje się budowaniem domów mieszkalnych i ich eksploatacją na zasadach najmu. Działanie takie umożliwi ludziami o umiarkowanych dochodach dostęp do nowych mieszkań.

Podwyższenie kapitału jest realizacją części środków niezbędnych do wykonania planowanych długoterminowych inwestycji mieszkaniowych Pilskiego TBS Sp. z o.o. Stanowi ono niezbędny udział Gminy Piły w realizacji inwestycji, które prowadzone są w oparciu o kredytowanie z środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Kwalifikacja przyszłych najemców lokali mieszkalnych z zasobu Pilskiego TBS Sp. z o.o. prowadzona jest ze szczególnym uwzględnieniem następujących priorytetów:

1. w pierwszej kolejności lokale otrzymują najemcy komunalnych lokali mieszkalnych z budynków przeznaczonych do rozbiórki, najemcy komunalnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na zamianę z lokalami komunalnymi z budynków przeznaczonych do rozbiórki, najemcy komunalnych lokali mieszkalnych pozostawiający opróżniony lokal do dyspozycji Gminy,
2. w drugiej kolejności lokale otrzymują osoby fizyczne umieszczone na listach przydziału mieszkań z gminnego zasobu mieszkaniowego wg jej kolejności oraz osoby ubiegające się o umieszczenie na ww. liście,
3. w trzeciej kolejności osoby wnoszące partycypacje.

Stosowanie powyższych preferencji umożliwiło poprawę warunków mieszkaniowych najemcom lokali komunalnych w ilości do 25% zasobów Pilskiego TBS Sp. z o.o. Sukcesywne podwyższanie kapitału Spółki umożliwi zwiększenie tego udziału nawet do 50%, co w rezultacie, oprócz ww. poprawy warunków mieszkaniowych najemców zasobów komunalnych umożliwi również Gminie, poprzez administratora gminnych zasobów mieszkaniowych, rozbiórki i remonty kapitalne zasobów istniejących, a także tworzenie zasobów socjalnych.

Środki uzyskane w wyniku podwyższenia kapitału zostaną wykorzystane na realizację inwestycji mieszkaniowych, a w szczególności na kontynuację rewitalizacji terenów powojennych (adaptacja istniejącego budynku pokoszarowego nr 4 przy ul. Andersa 2) oraz budowę nowych budynków mieszkalnych w rejonie ul. Andersa i na terenie miasta Piły.

Jednocześnie z powodu rosnącej liczby wniosków TBS-ów zainteresowanych pozyskaniem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w przeciwieństwie do zmniejszonej wysokości środków (na rok 2008 przewidziane zostało o sto milionów złotych mniej w budżecie państwa) , jak w kontekście aktualnego trendu ustawodawcy do wspierania budownictwa socjalnego a tym samym zaniechania lub wyraźnego zmniejszenia wsparcia budownictwa społecznego zasadnym jest realizowanie komunalnych inwestycji mieszkaniowych w oparciu o kredyty komercyjne dostępne na rynku.

Ważnym jest również wskazanie miejscowemu rynkowi mieszkaniowemu (developeerom) rozsądnych wartości m² mieszkań na wynajem. Spowoduje to również uporządkowanie – wymusi zalegalizowanie prywatnych umów najmu na lokale mieszkalne oraz urealni wysokość opłat z tego tytułu.

Dodatkowo Pilskie TBS planuje w najbliższym okresie realizację kilku budynków mieszkalnych w różnych częściach miasta w oparciu o kredyty komercyjne (Kujawska-Budowlanych, 11-listopada, Śródmiejska, Żeleńskiego, itp.).

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację polityki mieszkaniowej Gminy, co zostało potwierdzone podjęciem przez Radę Miasta Piły w dniu 18 grudnia 2007 r. uchwały nr XVII/194/07 w sprawie strategii mieszkalnictwa dla gminy Piły na lata 2007 – 20013 oraz ustaleń budżetu miasta. Środki finansowe, we wnioskowanej w uchwale wysokości, zabezpieczone są w budżecie miasta, uchwalonym na 2008 r.

W świetle powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i zasadne.