

Szczytno, dnia 9 maja 2025 r.

Komisja Gospodarki Komunalnej,
Prawa i Bezpieczeństwa Publicznego

**INFORMACJA Z REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH PRZEZ
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ „JURAND” W SZCZYTNIE**

**I. Podstawowe informacje o Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
„JURAND” w Szczytnie:**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. „JURAND” w Szczytnie zostało utworzone Aktem Notarialnym z dnia 15 marca 1999 r. z siedzibą Spółki w Szczytnie przy ul. Polskiej 38, 12-100 Szczytno.

Spółka została wpisana w dniu 16 września 2002 r. do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000129791.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 510852808 oraz numer NIP 7451609936.

TBS jako podmiot prawa handlowego prowadzi działalność w oparciu o statut, z którego wynikają ograniczenia działalności sprowadzające się głównie do budowania budynków mieszkalnych i zarządzania nieruchomościami. Podyktowane jest to wykluczeniem możliwości podejmowania działań ryzykownych ekonomicznie w związku z zapewnieniem poprawności spłaty zaciąganych kredytów na budownictwo. Spółka nie prowadzi obecnie sprzedaży własnych lokali.

Zgodnie z Aktem Założycielskim spółki:

- Celem towarzystwa jest rozwój zasobu mieszkaniowego na terenie działania tj. Gminy Miejskiej Szczytno.
- Przedmiotem działania towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
- Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działa również w branży zarządzania nieruchomościami na zlecenie Wspólnot Mieszkaniowych, świadcząc usługi z zakresu zarządu powierzonego.

II. Realizacja zadań publicznych:

TBS Sp. z o. o. „JURAND” w Szczytnie posiada w zasobach własnych 96 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4.872,80 m² usytuowanych w 4 budynkach mieszkalnych (przy ul. Lemańskiej 2 i 4 oraz ul. Bohaterów Września 1939 r. 6 i 8). W każdym budynku znajdują się 24 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1.218,20m².

TBS kontynuuje spłatę rat kredytowych wynikających z 3 umów kredytowych zawartych na budowę budynków mieszkalnych.

Stan spłaty kredytów w dniu 31.12.2024 r. wynosi:

Adres	Przewidywany termin spłaty kredytów	Kredyt wykorzystany	Zmiany kredytu umorzenia	Koszty prowizji	Pozostało do spłaty raty kapitałowe
Lemańska 2	20.05.2030r.	1 435 595,90	207 175,70	14 634,00	586 310,91
Lemańska 4	20.06.2029r.	1 399 036,59	202 029,24	14 360,00	469 709,59
Bohaterów Września 1939 r. 6,8	25.11.2025r.	2 791 901,39	426 049,35	28 350,00	417 677,26
OGÓŁEM		5 626 533,88	835 254,29	57 344,00	1 473 697,76

W 2024r. spłacono raty kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami w kwocie 429 859,08zł (raty kapitałowe – 371 630,84zł, odsetki – 58 228,24zł) w tym:

- Lemańska nr 2 kapitał – 88 155,52zł, odsetki - 21 977,33zł
- Lemańska nr 4 kapitał – 87 331,98zł, odsetki - 17 939,37zł
- Boh. Września 1939r. nr 6,8 kapitał – 196 143,34zł, odsetki - 18 311,54zł

Miesięczny czynsz najmu 1 m² powierzchni użytkowej w 2024 roku wynosił 13,50zł. Przychód z tytułu czynszu mieszkalnego w roku 2024 wyniósł 789.393,80zł.

W 2025 roku podniesiono stawkę czynszu do 16,00 zł/m² miesięcznie. Nowy czynsz został wprowadzony od marca – kwietnia 2025 r.

Według stanu na dzień 31.12.2024 r. stan złożonych wniosków o najem lokali mieszkalnych wynosił 47 w tym:

- mieszkania 1-pokojowe – 9 wniosków
 - mieszkania 2-pokojowe małe – 8 wniosków
 - mieszkania 2-pokojowe duże – 1 wniosków
 - mieszkania 3-pokojowe – 7 wniosków
 - ponadto 22 rodzin wykazało zainteresowanie więcej niż jednym lokalem mieszkalnym.
- Sukcesywnie przyjmowane są dalsze wnioski osób ubiegających się o mieszkanie.

W planach Spółki jest realizacja zadania inwestycyjnego - budowa budynku mieszkalnego (36 mieszkań) na własnej działce zlokalizowanej przy ul. Lemańskiej, (działka nr 14 obręb, 3 miasta Szczytno).

W ramach tego zadania wykonana została dokumentacja projektowa na kwotę 242.7902,00zł. Spółka posiada niezbędne dokumenty (pozwolenia, projekty techniczne) do rozpoczęcia budowy lecz nie posiada zdolności kredytowej na dany moment.

PREZES ZARZĄDU

mgr Karolina Łukaszewska

