

TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o. „JURAND”
12-100 Szczytno, ul. Polska 38
tel. 88 624 20 16

**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.

Dbając o właściwe utrzymanie i poprawę stanu technicznego własnego zasobu mieszkaniowego, Spółka planuje w najbliższym czasie wymianę wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym, co pozwoli usprawnić proces rozliczania zużycia wody oraz poprawić efektywność obsługi mieszkańców. Ponadto w budynkach stanowiących własny zasób mieszkaniowy Spółki zachodzi potrzeba przeprowadzenia remontów balkonów. Z uwagi na zakres planowanych prac, remonty realizowane będą etapowo i rozłożone w czasie, obejmując sukcesywnie kolejne budynki.

Spółka realizuje również zadania związane z administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi. Obecnie administruje 156 wspólnotami mieszkaniowymi. Kontynuowane są działania zmierzające do uporządkowania i optymalizacji zasad rozliczania kosztów mediów we wspólnotach mieszkaniowych. W tym celu wdrożona została procedura zawierania umów na dostawę mediów i świadczeń bezpośrednio pomiędzy wspólnotami mieszkaniowymi a dostawcami usług (m. in. Veolia oraz PWIK AQUA). W lipcu 2025 r. procedurą objęto 11 wspólnot mieszkaniowych, natomiast od czerwca 2026 r. planowane jest wdrożenie kolejnych 17 wspólnot. Działania te mają na celu zwiększenie przejrzystości rozliczeń, ograniczenie ryzyk finansowych po stronie Spółki oraz dalsze porządkowanie modelu zarządzania zasobem wspólnot mieszkaniowych.

W planach Spółki jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (36 mieszkań) na działce stanowiącej własność Spółki, zlokalizowanej przy ul. Lemańskiej (działka nr 14, obręb 3 miasta Szczytno).

W ramach przygotowania inwestycji opracowana została kompletna dokumentacja projektowa na kwotę 242.790,00 zł. Spółka posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę oraz niezbędną dokumentację techniczną umożliwiającą rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia po uzyskaniu finansowania.

Projekt obejmuje budowę sześciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, windą oraz infrastrukturą towarzyszącą. Budynek wyposażony będzie m.in. w instalację fotowoltaiczną oraz rozwiązania zapewniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

W lutym 2026 r. rozpoczęto prace przygotowawcze na terenie inwestycji obejmujące uporządkowanie terenu oraz wycinkę zieleni. W kwietniu 2026 r. złożono zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczytnie, wykonano ogrodzenie terenu inwestycji oraz rozpoczęto roboty przygotowawcze obejmujące wstępne prace ziemne.

W maju 2026 r. planowane jest złożenie do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o udzielenie finansowania w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego. Model finansowania inwestycji zakłada również udział Gminy Miejskiej Szczytno w kosztach realizacji przedsięwzięcia przy wykorzystaniu środków z Funduszu Dopłat.

