

Konferencja
Konferencja

20.VIII 2019.

Int. Hef.

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia2019r.

w sprawie: podwyższenia kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) – Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

§1. Wyrazić zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu o kwotę 700 000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych)

§2. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w §1 nastąpi poprzez utworzenie i objęcie przez Gminę Miasto Oświęcim 1 400 (słownie: tysiąc czterysta) udziałów o wartości 500 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, które zostaną pokryte w całości wkładem pieniężnym.

§3. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Opracował:

PREZESZARZADU
Tybetyusz Kornas

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 160
tel. 33 641 17 18, tel./fax 33 644 40 64
NIP 542-20-54-300, REGON 157114882
KRS 0000000000

Sprawdzono pod względem prawnym:

RADCA PRAWNY
Jarosław Gatgan
KTB 325

Zatwierdzam
(data, pieczęć i podpis prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 20.08.19
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 1921/19
J. Zauke
(podpis pracownika Wydz. OR)

Uzasadnienie

Uchwały nr/2019

z dnia2019

RADY MIASTA OŚWIĘCIM

Budynek K to kolejny etap inwestycji z odroczoną własnością. Wcześniejsze zakończone i zasiedlone inwestycje to:

- budynek H – 23 mieszkania - zasiedlony w lipcu 2014 roku
- budynek I – 26 mieszkań – zasiedlony w czerwcu 2016 roku
- budynek J – 26 mieszkań – zasiedlony w kwietniu 2018 roku
- budynek L – 26 mieszkań – zasiedlony w marcu 2019 roku

Podobnie jak poprzednie inwestycje również i ta polega na wybudowaniu mieszkań z odroczoną własnością i cieszy się ona dużym zainteresowaniem osób chcących pozyskać prawo do pozyskania nowego mieszkania. Projekt dla budynku K na osiedlu Stare Stawy (działka 289/180) zakłada wybudowanie kolejnych 26 mieszkań (budynek będzie posiadał mieszkania o powierzchniach od 26 m² do 87 m², a powierzchnia użytkowa mieszkań około 1 400 m²).

W chwili obecnej dla nowego budynku K Spółka posiada już wszystkie umowy partycypacyjne wraz z częściową wpłatą partycypacji dla 26 mieszkań wynoszącą 100% całości wpłat (cała wartość partycypacji przyszłych mieszkańców wynosiła 1 591 702,29 zł). Dodatkowym atutem budynku jest możliwość wykupu mieszkań przez najemców po spłacie kredytu przypadającego na mieszkanie i wkładu Spółki (oferowane mieszkania będą wynajmowane na zasadzie odroczonej własności, co oznacza, że po upływie minimum 5 lat od zasiedlenia będzie istniała możliwość wykupu mieszkania i tym samym będzie można stać się jego Właścicielem).

Aby sprostać oczekiwaniom tych osób i podołać finansowaniu inwestycji Spółka wystąpiła z wnioskiem o podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 700 000,00 na cele statutowe.). Obecnie budynek posiada już strop nad garażem podziemnym, parterem oraz I i II piętrem wraz z wymurowaniem części ścianek działowych, a także trwają prace związane z zazbrojeniem stropu nad II piętrem. Planowany koszt przedsięwzięcia z wykończeniem mieszkań „pod klucz” (łącznie z armaturą wodno-sanitarną, montażem gniazdek i przełączników elektrycznych, malowaniem ścian i sufitów, ułożeniem płytek i paneli podłogowych oraz infrastrukturą towarzyszącą tj. parkingiem, oświetleniem terenu, dojazdem) szacowany jest na kwotę 5 611 610,00 (20% wkład własny spółki, 30% wkład przyszłych najemców, 50% kredyt komercyjny).

Warunkiem wynajmu jest wpłata partycypacji w wysokości 30% wartości mieszkania. Szacowany koszt partycypacji (udziału w kosztach budowy) za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania to 1 200 zł. Kwotę tą osoby zainteresowane wpłacają do miesiąca od momentu podpisania umowy o partycypacji.

Ostatnim etapem będzie wpłata przed zasiedleniem (I/II kwartał 2020r.) kaucji w wysokości dwunastokrotności czynszu (planowany czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania to 12,85 zł). Maksymalna wartość stawki czynszowej dla programu SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe z Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi 5% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa małopolskiego, który obecnie wynosi 3 961 zł – 5% to 16,50 zł).

W przypadku rezygnacji z mieszkania kwota partycypacji i kaucji jest zwracana na zasadach określonych w umowach.

PREZES ZARZĄDU

Tyburtus Kornas