

Uzasadnienie

W odpowiedzi na stale pogarszającą się sytuację w budownictwie mieszkaniowym oraz na potrzebę stworzenia mechanizmów umożliwiających budowanie dostępnych mieszkań, 26 października 1995r. Sejm przyjął Ustawę o popieraniu niektórych form budownictwa mieszkaniowego /Dz.U Nr 133 poz.654/.

Ustawa zawiera przepisy regulujące:

- zakładanie Towarzystw Budownictwa Społecznego, działających na zasadzie "non-profit",
- utworzenie Krajowego Funduszu Mieszkaniowego finansującego:
 - a/ budowę nowych i odnowienie istniejących mieszkań czynszowych,
 - b/ rozwój infrastruktury komunalnej

W wielu Gminach powstały już TBS efektywnie działające organizacje budujące mieszkania komunalne i zarządzające budynkami.

Powołanie Starachowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o., której przedmiotem działania będzie:

- budowanie domów i ich eksploatacja na zasadach najmu, ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
 - zarządzanie zasobami komunalnymi na podstawie zawartej umowy pomiędzy Spółką a Zarządem Miasta,
 - przejęcie zadań wykonywanych dotychczas w Referacie lokalowym związanych z przydziałem i zamianą mieszkań ,
- zapewni lepsze zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w zakresie mieszkaniowym.

Do Spółki przeszliby tylko pracownicy umysłowi zatrudnieni aktualnie w MZBM, zgodnie z wykazem stanowisk zaproponowanych w Regulaminie organizacyjnym Spółki.

Pracownicy fizyczni i część pracowników umysłowych MZBM będą mieli zaproponowane utworzenie Spółek pracowniczych tzw. "dzieci" do obsługi STBS . Planuje się utworzenie trzech spółek do utrzymania czystości i porządku, trzech spółek do konserwacji i bieżących remontów oraz spółki transportowej.

Powstałe Spółki "dzieci" będą mogły przejąć od MZBM w dzierżawę lub leasing sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności oraz odkupić materiały i narzędzia pracy.

STBS zawrze ze Spółkami pracowniczymi na okres dwóch lat umowy na świadczenie usług, szczegółowo w nich określając zadania, sposób rozliczania, oraz przypadki kiedy umowę można rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym.

Po upływie dwóch lat zlecenie usług będzie odbywać się w drodze przetargu.

Gmina wnosi do Spółki prawo własności działki budowlanej na której można wybudować budynek z 50 mieszkaniami, korzystając ze środków KFM.

Korzyści wynikające z powołania STBS Sp.z o.o.:

1. Stworzenie możliwości rozpoczęcia budownictwa mieszkaniowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
2. Oddzielenie administrowania i wykonawstwa w obsłudze gospodarki mieszkaniowej co spowoduje sprawniejszą i lepszą obsługę mieszkańców.
3. Obniżenie kosztów zarządu zasobami gminy.
Spółki jako podmioty gospodarcze ze względów ekonomicznych są zainteresowane w obniżaniu kosztów utrzymania i obsługi, tak aby cena świadczonych usług mogła być konkurencyjna.
4. Lepsza obsługa mieszkańców i skrócenie obiegu informacji poprzez załatwianie spraw w jednym miejscu związanych z przydziałem, zamianą, najmem i wykupem mieszkań.

INSPEKTOR - PEŁNOMOCNIK
ZARZĄDU MIASTA i/s PRZEKSZTAŁCEN
ZAKŁADÓW BUDŻETOWYCH

mgr inż. Marianna Krystyna Borat