

Uchwała nr 2/2021/27
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie
z dnia 09.02.2021

W sprawie: ustalenia wysokości stawki czynszu dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Jana Długosza 3,5,7,9,11,13 w Lesznie.

Zgromadzenie Wspólników w osobie Pana Prezydenta Miasta Leszna – jedyne go wspólnika Spółki – działając w przedmiocie ustalenia wysokości stawki czynszu dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Jana Długosza 3,5,7,9,11,13 w Lesznie, niniejszym uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę czynszu dla budynków wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Jana Długosza 3,5,7,9,11,13 w Lesznie w wartości 15,45 zł za metr kw. dla lokali przeznaczonych pod najem, zrealizowanych w ramach rządowego programu wspierania budownictwa czynszowego na warunkach określonych w Art. 28. ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019 poz. 2195 z późn. zm.).

§ 2

Ustalona wysokość stawki czynszu obowiązuje od dnia 1.06.2021 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników


Łukasz Borowiak

Uzasadnienie do uchwały NZW nr 2/2021/27 z dnia 09.02.2021

Uchwalona wysokość stawki czynszu na wartość 15,45 zł spełnia podstawowy warunek określony w art. 28 ust. 1 i ust. 2 ppkt. 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019 poz. 2195 z późn. zm.)

Kalkulacja stawki czynszu obejmuje następujące składniki:

Spłata kredytu (rata kapitałowa +rata odsetkowa)	10,70 zł
Koszty eksploatacji nieruchomości	3,95 zł
Odpisy na fundusz remontowy	0,80 zł

Powyzsza struktura czynszu spełnia warunki kredytowania z BGK i zabezpiecza utrzymanie nieruchomości w należytym stanie. Wartości poszczególnych składowych czynszu zostały określone w wyniku wnikliwych kalkulacji opartych o źródło finansowania, przeprowadzoną procedurę kalkulowania i szacowania wartości usług na administrowanie nieruchomością oraz w zgodzie z przyjętym długoletnim planem remontowym.

Czynnikami wpływającymi na podwyższenie stawki czynszu o 6,92 % po 2 latach obowiązywania dotychczasowej stawki są stale rosnące koszty energii elektrycznej, opłat za wywóz śmieci ponadnormatywnych, wzrost cen usług związanych z obsługą bieżącą budynków i terenu osiedla.

