

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

BIURO
Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
01.03.2023
K

Tomaszów Mazowiecki, dn. 27 lutego 2023 r.

Pan
M. Jodłowski
Radny
Tomaszowa Maz.
01.03.2023
Tomaszowski
Przewodniczący
Krzysztof Kuchta

Pan

Krzysztof Kuchta

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.9.2023

W odpowiedzi na interpelację Pana Michała Jodłowskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 16 lutego 2023 roku, dotyczącą umożliwienia mieszkańcom Tomaszowa Mazowieckiego zakładania działalności gospodarczej w lokalach Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w załączeniu przekazuję kopię pisma stanowiącego wyjaśnienia przesłane przez Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. o.o. w Tomaszowie Mazowieckim.

PREZYDENT MIASTA
Marcin Witko

W załączeniu:

1. Pismo Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 22 lutego 2023 roku znak. TTBS/793/2023 – kopia



[Faint handwritten signature]



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

OK
28.02.2023
7K
28.02.2023

WPAK 24.02.2023

[Handwritten signature]

TTBS/793/2023

Tomaszów Maz. 22.02.2023 r.

Wydział Audytu W

9



27.02.2023
117 ±

W odpowiedzi na interpelację Pana Michała Jodłowskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego ws. działalności gospodarczej w lokalach TTBS Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. informuje, że:

1. Na podstawie obowiązującej umowy Spółka dzierżawi nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, określa stosowna uchwała Rady Miejskiej. Zgoda na prowadzenie w lokalu mieszkalnym działalności gospodarczej wiąże się z uzyskaniem zgody od właściciela lokalu i często pociąga za sobą skutki finansowe zarówno po stronie najemcy jak i wynajmującego. Spółka zobowiązana jest do uiszczania czynszu dzierżawnego za dzierżawione nieruchomości i budynki, a także do płacenia podatku od nieruchomości. Stawki podatku w odniesieniu do lokalu użytkowego są znacznie większe. Wszystkie opłaty należne Gminie pokrywane są z uzyskanych od najemców czynszów. Zgoda na prowadzenie działalności może wiązać się z wyższymi stawkami czynszu za najem lokalu (plus VAT). To właściciel lokalu – Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, podejmuje decyzję zakresie udzielenia zgody na prowadzenie działalności w gminnym lokalu mieszkalnym każdorazowo analizując wniosek najemcy.
2. Spółka jest właścicielem lokali mieszkalnych wybudowanych w formule TBS tzn. wybudowanych z preferencyjnych kredytów z BGK i przeznaczonych na wynajem na cele mieszkaniowe. Kredyty te były przeznaczone na budowę tylko i wyłącznie lokali mieszkalnych. Lokale z innym przeznaczeniem jak np. lokale użytkowe mogły być wybudowane jedynie ze środków własnych Spółki. Do czasu spłaty zaciągniętych kredytów nie ma możliwości zmiany przeznaczenia istniejących lokali mieszkalnych na inny cel niż mieszkaniowy. Spółka przekazuje do BGK informacje w zakresie wysokości obowiązujących stawek czynszu za najem w poszczególnych budynkach. Przeznaczenie lokalu lub jego części na działalność gospodarczą będzie wiązać się z pojawieniem nowej stawki czynszu uwzględniającej ewentualny podatek od nieruchomości i podatek od towarów i usług w odniesieniu do metrażu użytkowanego na prowadzenie działalności gospodarczej. Działanie takie, w skrajnym przypadku, może być ze strony banku podstawą do żądania zwrotu części lub całości pozyskanych środków kredytowych w związku z wykorzystaniem ich niezgodnie z przeznaczeniem.
3. Spółka jest właścicielem lokali mieszkalnych wybudowanych na podstawie projektu „Mieszkanie TM Plus”. Zgodnie z obowiązującym regulaminem projektu, lokale mieszkalne służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych i do czasu ich wykupu przez najemców nie mogą być wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej. Dotychczas nie była rozważana



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

zmiana zapisów w regulaminie, ponieważ nikt z najemców nie zgłaszał chęci prowadzenia działalności w lokalu mieszkalnym.

4. Spółka jest właścicielem lokali mieszkalnych wybudowanych ze środków własnych, bez obciążeń kredytowych. W ciągu ostatnich kilku lat nie rozpatrywano wniosków o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych. Ewentualne wnioski będą rozpatrywane indywidualnie. Zgody takie mogą się wiązać z innymi stawkami czynszu za lokal w związku z koniecznością regulowania podatku od nieruchomości i podatku VAT za metraż użytkowany na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Dodatkowo w zależności od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej na najemcy mogą ciążyć koszty za zwiększone nakłady na usługi sprzątania, remontów, eksploatacji. Działalność taka nie może też wpływać na komfort życia pozostałych mieszkańców budynku.

Prezes Zarządu

Lucyna Pietrzyk

tomaszów
mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!

NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822
KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS
Kapitał zakładowy 25.160.200 PLN

www.ttbs.com.pl
 97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15
 (44) 724 64 20



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

zmiana zapisów w regulaminie, ponieważ nikt z najemców nie zgłaszał chęci prowadzenia działalności w lokalu mieszkalnym.

4. Spółka jest właścicielem lokali mieszkalnych wybudowanych ze środków własnych, bez obciążeń kredytowych. W ciągu ostatnich kilku lat nie rozpatrywano wniosków o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych. Ewentualne wnioski będą rozpatrywane indywidualnie. Zgody takie mogą się wiązać z innymi stawkami czynszu za lokal w związku z koniecznością regulowania podatku od nieruchomości i podatku VAT za metraż użytkowany na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Dodatkowo w zależności od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej na najemcy mogą ciążyć koszty za zwiększone nakłady na usługi sprzątania, remontów, eksploatacji. Działalność taka nie może też wpływać na komfort życia pozostałych mieszkańców budynku.

Prezes Zarządu


Lucyna Pietrzyk


tomaszów
mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!


NIP: 773-21-20-641 REGON: 590708822

KRS: 0000095675 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział KRS

Kapitał zakładowy 25.160.200 PLN

 www.ttbs.com.pl

 97-200 Tomaszów Maz., ul. Majowa 15

 (44) 724 64 20

