

Tomaszów Mazowiecki, dn. 14 marca 2025 roku

Radny Piotr Kucharski

20.03.25

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
B. Klatka
Barbara Klatka

Pani

Barbara Klatka

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak: WAK.0003.32.2025

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego, Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 27 lutego 2025 roku, dotyczącą nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Słowackiego 1, w załączeniu przekazuję odpowiedź Prezesa Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim.

Ponadto, w odniesieniu do pytania nr 6 cyt. "Czy dla w/w nieruchomości w ostatnich 10 latach wpływały wnioski o ich wykup. Jeżeli tak, to czy były wykonane operaty. Jeżeli były proszę o informację, jaka była wycena obiektu i udostępnienie operatów.", informuję, iż w budynku położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Słowackiego 1 nie była realizowana sprzedaż lokali na rzecz najemców. W okresie ostatnich 10 lat wpłynął jeden wniosek w sprawie możliwości sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz najemcy.

Gmina - Miasto Tomaszów Mazowiecki przed przystąpieniem do procedury sprzedażowej lokali musi wykonać czynności polegające na inwentaryzacji budowlanej przedmiotowej nieruchomości w celu wyodrębnienia lokali i związanych z nimi udziałów w częściach wspólnych budynków i działki gruntu.

Powyższe czynności związane są z koniecznością zabezpieczenia na ten cel środków finansowych w budżecie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.



Po sporządzeniu w/w dokumentacji inwentaryzacyjnej i wyodrębnieniu przedmiotowych lokali możliwe jest ewentualne procedowanie na sesji Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokali w drodze przetargu.

W odniesieniu do pytania nr 7 cyt. „Czy przedmiotowa nieruchomość znajduje się w planie przyszłej sprzedaży w perspektywie obecnej kadencji samorządu to jest w latach 2024-2029?”, informuję, iż na dzień dzisiejszy nieruchomość położona w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Słowackiego 1 nie jest ujęta w planie przyszłej sprzedaży.

PREZYDENT MIASTA

Marcin Witko

W załączeniu:

1. Pismo Prezesa Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 11 marca 2025 roku, znak. L.dz. TTBS/KW/77/03/2025





L.dz. TTBS/KW/77/03/2025

Tomaszów Maz. 11.03.2025r.

Urząd Miasta
ul. P.O.W. 10/16
97-200 Tomaszów Maz.

Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. w odpowiedzi na interpelację dot. „Nieruchomości w Tomaszowie Maz. przy ul. Słowackiego 1” przesyła odpowiedzi na zadane pytania.

Ad. 1

Na dzień 31.12.2022r. - 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 821,28 m².

Na dzień 31.12.2024r. - 17 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 821,28 m².

Ad. 2

Na dzień 31.12.2022r. - 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 106,30 m².

Na dzień 31.12.2024r. - 2 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 106,30 m².

Ad. 3

Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022r. wynoszą odpowiednio:

- 5,89zł/m² - lokale posiadające instalację wod-kan wraz z urządzeniami wykonane przez Najemców we własnym zakresie i na własny koszt,
- 6,48zł/m² – lokale posiadające instalację wod-kan ,wyposażone w w.c. w lokalu,
- 7,07zł/m² - lokale posiadające instalację wod-kan ,wyposażone w łazienkę z w.c. w lokalu,

Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2024r były w tej samej wysokości jak na dzień 31.12.2022r.

Stawki czynszu za najem lokali użytkowych na dzień na dzień 31.12.2022r. wynosiły 14,23zł/m² netto a na dzień 31.12.2024r. 18,14zł/m² netto. Do wskazanych kwot należy doliczyć podatek VAT 23%.

Ad.4

Stan na dzień 31.12. 2022r. i 31.12. 2024r.



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Garáže	L.p.	Powierzchnia	Stawka roczna zł / m ² - 2022 rok	Stawka roczna zł / m ² 2024 rok	Obiekt
	1	21,90	20,48	26,57	Garaż nie zw.z gruntem
	2	20,00	27,73	33,82	Garaż zw.z gruntem
	3	70,76	27,73	33,82	Garaż zw.z gruntem
	4	16,50	27,73	33,82	Garaż zw.z gruntem
Komórki			Stawka miesięczna zł/ m ² - 2022 rok	Stawka miesięczna zł/ m ² - 2024 rok	Obiekt
	1	9,00	4,20	5,35	Komórka
	2	7,50	4,20	5,35	Komórka
	3	12,50	4,20	5,35	Komórka
	4	9,40	4,20		Komórka
Reklama / pomieszczenia gospodarcze			Stawka miesięczna w zł - 2022 rok	Stawka miesięczna w zł. - 2024 rok	Obiekt
Y-1	1	0,00	26,28	33,49	Media LU
X-1	2	0,00	630,31	803,27	Reklama
T	3	6,00	8,70	11,10	Pomieszczenie gospodarcze
Ogródki			Stawka roczna zł / m ² - 2022 rok	Stawka roczna zł / m ² - 2024 rok	Obiekt
O-1	1	90,00	1,05	1,34	Ogródek
O-2	2	31,20	1,05	1,34	Ogródek



Ad. 5

Pomiaru naniesień na gruncie lub terenu użytkowanego na nieruchomości dokonują pracownicy Spółki. Jest to powierzchnia zajętego gruntu. Jeżeli Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki nie jest właścicielem naniesienia wydzierżawieniu podlega grunt, na którym jest posadowione naniesienie. Reguła naliczeń jest zgodna z umową dzierżawy łączącą Spółkę i Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki oraz zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

Ad.6

Nie dotyczy

Ad. 7

Nie dotyczy

Ad. 8

Wpływy z reklam za 2024r.-

- 1/ Reklama nr 1, wpływ 214,67 zł + VAT
 - 2/ Reklama nr 2, wpływ 191,33 zł + VAT
 - 3/ Reklama nr 3, wpływ 245,00 + VAT
 - 4/ Reklama nr 4, wpływ 54,19 zł + VAT
 - 5/ Reklama nr 5, wpływ 65,48 + VAT
 - 6/ Reklama nr 6 wpływ (803,27 zł + VAT) x 11 miesięcy
 - 7/ Reklama nr 7 (721,07 +VAT) x 1 miesiąc – umowa barterowa
- SUMA ZA 2024: 10 327,71 zł + VAT.

Ad. 9

W roku 2025 wykonana zostanie dokumentacja - audyt energetyczny i dokumentacja projektowa. W latach kolejnych, po uzyskaniu środków zewnętrznych, planowana jest termomodernizacja budynków przy ul. Słowackiego 1. Zakres robót to: docieplenie wszystkich przegród, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, montaż lokalowych kotłów gazowych dwufunkcyjnych, montaż instalacji c.o. i c.w.u. w lokalach, wymiana pionów zimnej wody i kanalizacji sanitarnej, montaż instalacji odgromowej, montaż instalacji fotowoltaicznej



Ad. 10

Zadłużenie wygenerowane przez najemców lub użytkowników na 31.12.2022 r. wynosi 85 673,43 zł należności głównej bez odsetek /na 12 obiektach/.

Zadłużenie wygenerowane przez najemców lub użytkowników na 31.12.2024 r. wynosi 93 291,76 zł należności głównej bez odsetek / na 12 obiektach/.

Ad. 11

Po wykonaniu planowanej termomodernizacji, jeśli problem wód opadowych będzie nadal występował będą podjęte stosowne kroki naprawcze. Doraźnie podwórka w zarządzanym zasobie komunalnym są wyrównane kruszywem.

Ad. 12

Kompleksowy remont klatki schodowej jest planowany po wykonaniu wszelkich prac termomodernizacyjnych i instalacyjnych. Z początkiem marca 2025 r. ekipa remontowa Tomaszowskiego TBS rozpoczęła doraźne naprawy we wspomnianej klatce poprzez skucie luźnych tynków, uzupełnienie ich i wyrównanie.

Signature Not Verified
Dokument podpisany
przez Lucretia Pietrzyk
Data: 2025.03.12
08:37:09 CET

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Katarzyna Marewka
Data: 2025.03.12 10:00:52 CET

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	87594.179953.111580
Nazwa dokumentu	Interpelacja Słowackiego 1 odpowiedź.pdf
Tytuł dokumentu	Interpelacja Słowackiego 1 odpowiedź
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	
Skrót dokumentu	A9AC00EE920E064A921118DB6BEAD80F5CB3BAEE
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	12.03.2025 08:37:31
Podpisane przez	Lucyna Pietrzyk
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	12.03.2025 10:00:55
Podpisane przez	Katarzyna Marchewka
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.86.85.