



**Ćwierćwiecze działalności obchodzi Toruńskie Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Jubileuszowe spotkanie z tej okazji odbyło się 1 czerwca 2022 r.**

*- Mają Państwo uzasadnione prawo spoglądania na ten czas z dumą i satysfakcją - **gratulował** pracownikom spółki **prezydent Torunia Michał Zaleski**. - Od momentu powstania w 1997 r. TTBS stał się znaczącym uczestnikiem rynku budowlanego i mieszkaniowego w Toruniu. Spółka optymalnie wykorzystywała warunki prawne, finansowe i własnościowe, jakie w naszym kraju tworzone dla towarzystw budownictwa społecznego. We właściwy sposób spajała swoją działalność ze współpracą z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, Krajowym Funduszem Mieszkaniowym oraz z samorządem miejskim Torunia, mając zawsze na względzie dobroczynny wpływ na zaspokojenie potrzeb torunian (i nie tylko) związanych z wynajmem mieszkań.*

Uroczysta gala w hotelu Copernicus zgromadziła przedstawicieli władz województwa, toruńskiego samorządu oraz instytucji współpracujących i finansujących działalność TTBS. Na ręce prezes Beaty Zóltowskiej prezydent przekazał list gratulacyjny i

statuetkę szklanego Anioła, a wicewojewoda Józef Ramlau odznaczył szefową TTBS Złotym Medalem za Długoletnią Służbę. Okolicznościowe wyróżnienia otrzymali też pracownicy spółki.

Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. powstało w 1997 r. Pierwszy jego budynek z 78 mieszkaniami powstał w 1999 r. przy ul. Krętej 109/111 przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Przez 25 lata istnienia TTBS wybudował łącznie **2349 lokale mieszkalne**, w tym:

- 540 lokali mieszkalnych z partycypacją GMT,
- 1187 lokali wybudowanych z partycypacją osób fizycznych,
- 117 lokali na własność,
- 28 lokali z partycypacją UMK,
- 477 lokale wybudowane razem z GMT jako mieszkania komunalne.

Toruńskie TBS sp. z o. o. inwestuje głównie na terenie Gminy Miasta Toruń, ale posiada także 78 lokali mieszkalnych w Chełmży oraz 150 w Lubiczu Dolnym.

**Inwestycje TTBS są finansowane w różny sposób.** Największe dofinansowanie pochodzi z **Funduszu Dopłat - 80% kosztu budowy** otrzymuje się w przypadku budowy mieszkań komunalnych dla gminy. Jest to bardzo atrakcyjny sposób finansowania inwestycji dla spółki, nie wymaga też zaangażowania środków finansowych z budżetu gminy. Gmina przekazuje środki finansowe spółce po otrzymaniu ich z BGK. Mieszkania są przeznaczone dla najemców zmieniających stare mieszkanie komunalne na nowe lub osób oczekujących z listy uprawnionych do mieszkania komunalnego. Po okresie 2,5 roku od podpisania umowy najmu badane są dochody gospodarstw domowych, w przypadku przekroczenia dochodów kwalifikujących najemców na lokal gminny, czynsz najmu znacząco wzrośnie lub najemca będzie zobowiązany zwolnić mieszkanie.

Niższe dofinansowanie z Funduszu Dopłat - **do 35 % kosztu budowy** - można otrzymać realizując inwestycje przy udziale **kredytu preferencyjnego** tzw. "finansowania zwrotnego" (SBC) oraz partycypacji osób fizycznych lub prawnych. Oferta mieszkaniowa kierowana jest do osób nieposiadających własnego mieszkania o ograniczonych dochodach (zgodnie z ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego). Stawka czynszu jest ustawowo ograniczona. Najemcy mają możliwość uzyskania z dopłaty do czynszu. Dodatkowo inwestycje te mogą otrzymać dofinansowanie z Krajowego Zasobu Nieruchomości w wysokości

10% kosztów budowy, co powoduje że jest to obecnie najbardziej atrakcyjna forma finansowania inwestycji, nie wymagająca od gminy angażowania środków finansowych i umożliwiająca ustalenie dowolnej wysokości partycypacji w zależności od dochodów najemców. Wysokość czynszu z uwzględnieniem dopłat jest na poziomie mieszkań komunalnych. Po spłacie kredytu (tj. po ok. 30 latach) jest możliwość dojścia do własności, lub zwrot wpłaconej partycypacji.

Tylko w 2021 r. gmina i TTBS pozyskały na budowę mieszkań z Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa za pośrednictwem Krajowego Zasobu Nieruchomościami **29,76 mln zł.**

**Finansowanie przy udziale kredytu komercyjnego** jest nadal atrakcyjne, szczególnie w przypadku kredytów z tzw. rewizją marży. Ten sposób umożliwia najemcom wykup mieszkania po 5 latach od podpisania umowy najmu. Nie ma weryfikacji ich dochodów, a mieszkania mają wyższy czynsz niż w przypadku finansowania zwrotnego. Nie ma to jednak dużego znaczenia dla osób spełniających kryteria dochodowe wymagane przy udzielaniu decyzji o dopłatach do czynszu, pod warunkiem, że inwestycja jest objęta programem rządowym "Mieszkanie na start". Dla tych inwestycji można uzyskać 10-proc. dofinansowanie z Funduszu Dopłat oraz z KZN (możliwość wykupu mieszkań po 15 latach) .

Najważniejsze nagrody i wyróżnienia przyznane Gminie Miasta Toruń i TTBS:

- II miejsce w kategorii miasta wojewódzkie w rankingu Pisma Samorządu Terytorialnego "Wspólnota", przedstawiającym liczbę zbudowanych mieszkań komunalnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2000-2020
- wyróżnienie w rankingu Pisma Samorządu Terytorialnego "Wspólnota", przedstawiającym liczbę mieszkań powstających we współpracy z PFR Nieruchomości, w ramach rynkowej części rządowego programu mieszkaniowego
- II miejsce w Ogólnopolskim Rankingu Najlepszych Towarzystw Budownictwa Społecznego (za 2020, 2019 oraz 2018)
- Inwestycja Roku 2019 – II miejsce w kategorii Obiekty Mieszkalne
- Spółka została ujęta na liście „Diamentów Forbesa 2021”, gdzie prezentuje się najszybciej rozwijające się polskie firmy.

*Fot. Wojtek Szabelski*









- [Powrót](#)
- [Udostępnij na: X](#)
- [Udostępnij na: FB](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)