

Szczecińskie TBS krajowym liderem

Z **GRAŻYNĄ SZOTKOWSKĄ**, Prezesem Zarządu Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. sklasyfikowanego na I miejscu w Rankingu Towarzystw Budownictwa Społecznego, rozmawia Łukasz Osypiński.

– Pierwsze miejsce w Rankingu Najlepszych TBS za rok 2011 – gdzie tkwi siła i jakie są najmocniejsze strony szczecińskiego TBS-u?

– Siła spółki, którą mam przyjemność kierować, tkwi w całym zespole pracowników. Na sukces szczecińskiego TBS składa się ich kreatywność, determinacja i efektywność w codziennej, bieżącej pracy. Drugą naszą mocną stroną jest znakomita współpraca z władzami miasta.

– Co uważa Pani za największy sukces w historii działania szczecińskiego TBS-u?

– Szczecińskim sukcesem było wypracowanie formuły budowy mieszkań o czynszu komunalnym ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Ten pomysł podchwyciło wiele innych TBS-ów i w całej Polsce zrealizowano projekty w oparciu o nasze doświadczenia. Na podobnej zasadzie wdrażamy w Szczecinie praktyki Stargardzkiego TBS dotyczące budowy mieszkań przeznaczonych dla osób starszych, z serwisem medycznym i ofertą kulturalną. W całym okresie swojej działalności spółka wybudowała 2 235 mieszkań i 22 lokale użytkowe. Wybudowane lokale cechuje różnorodność, gdyż dostosowane są do oczekiwań różnych najemców, np. wychowanków domów dziecka, osób niepełnosprawnych, osób mogących sobie pozwolić najwyżej na czynsz komunalny. Drugi sektor działalności

to renowacja i rewitalizacja śródmiejskiej zabudowy. Zajmujemy się również zarządzaniem nieruchomością na zlecenie i mamy w tej kwestii silną pozycję na szczecińskim rynku. Odnalezienie się w warunkach konkurencji wolnorynkowej jest także sukcesem spółki.

– Jakie są najważniejsze aktualnie realizowane inwestycje?

– Wśród największych inwestycji mieszkaniowych wskazać należy dwa projekty. Osiedle mieszkaniowe „Wrzo-



sowe Wzgórze” przy ul. Szosa Polska to inwestycja oszacowana na ponad 67 mln zł, natomiast osiedle mieszkaniowe „Sienno” przy ul. Łącznej i Kukleczki – 69 mln zł. W sumie na obu osiedlach ma powstać 581 nowych mieszkań.

– W jakim kierunku zamierzacie podążać oraz jak wyglądają plany na najbliższą jak i bardziej odległą przyszłość?

– Przygotowujemy realizację mieszkań chronionych – dla osób starszych, z serwisem medycznym i kulturalnym w ramach realizacji wspólnego projektu z Miastem Szczecin i Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie. W zespole tych budynków będzie zapewniona podstawowa pomoc medyczna oraz działać będzie świetlica środowiskowa i punkt konsultacyjny MOPR. Liczymy na pozyskanie ostatnich preferencyjnych kredytów z BGK jako realizacja zobowiązań wynikających z zakwalifikowania wniosków kredytowych z 2007 i 2008 roku.

Ranking Towarzystw Budownictwa Społecznego za rok 2011

Towarzystwa Budownictwa Społecznego – wiele osób nie do końca zdaje sobie sprawy czym na co dzień się zajmują i jak dużą rolę na rynku nieruchomości odgrywały i odgrywają w dniu dzisiejszym. Za pomocą zestawienia najlepszych przedstawicieli branży pragniemy Państwu przybliżyć dorobek i rolę jaką w życiu wielu miast i lokalnych społeczności odgrywają te niedoceniane, podobnie jak spółdzielnie mieszkaniowe, firmy. Dla wielu polskich rodzin była to jedyna droga do „własnego M”, dla wielu świadomy

i logiczny wybór. Budują, rewitalizują oraz coraz częściej działają jako profesjonalni i rzetelni zarządcy nieruchomości – to codzienność. W Rankingu brane pod uwagę były kwestie stricte ekonomiczne, patrzyliśmy na wielkość aktualnych i przeszłych inwestycji, ofertę na rynku deweloperskim oraz zarządców nieruchomości, realizację celów statutowych czy też wcielania w życie polityki mieszkaniowej skierowanej w stronę lokalnych społeczności. Oto wyniki naszej pracy – liderom serdecznie gratulujemy!!!

1.	Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
2.	Stargardzkie TBS Sp. z o.o. / Radomskie TBS „Administrator” Sp. z o.o.
3.	Katowickie TBS Sp. z o.o.
4.	Poznańskie TBS Sp. z o.o. / TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. z Pruszkowa
5.	KTBS Zielona Góra Sp. z o.o.
6.	TBS Toruń Sp. z o.o.
7.	Piłskie TBS Sp. z o.o.
8.	TBS w Józefowie Sp. z o.o.

2012

POLSKA JAKOŚĆ

Już w styczniu rusza nowa edycja Programu. Czekamy na zgłoszenia.

redakcja@strefa-gospodarki.pl

Poznańska solidność

Z **ARKADIUSZEM STASICĄ** i **BOGNĄ NAROŻNĄ**, Prezesem i Wiceprezesem Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. sklasyfikowanego na IV miejscu w Rankingu Najlepszych Towarzystw Budownictwa Społecznego za rok 2011, rozmawia Łukasz Osypiński.

– Jakie były początki PTBS SP. z o.o. i jak ocenia Pan obecną sytuację Spółki?

– Arkadiusz Stasic: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego dnia 14 maja 1996 roku, jako pierwsze w kraju, uzyskało decyzję rejestracyjną ówczesnego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. Ważnym wydarzeniem w życiu spółki było przejęcie Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Nasz Dom” sp. z o.o. oraz Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Wielkopolska” sp. z o.o. Obecnie możemy się pochwalić znacznym zasobem lokalowo-wym: 3024 mieszkań, 95 lokali użytkowych oraz 1018 miejsc parkingowych w garażach podziemnych. Sytuacja finansowa spółki jest stabilna, a w dodatku od kilku już lat uzyskujemy dodatni wynik finansowy, co w obecnych czasach jest godne podkreślenia.

– Najmocniejsze strony PTBS.

– **Bogna Narożna:** Dzięki harmonijnej współpracy z większościowym właścicielem – miastem Poznań, które wniosło grunty aportem do Poznańskiego TBS spółka posiada nieruchomości zlokalizowane w bardzo atrakcyjnych punktach Poznania. Oprócz tego zrealizowaliśmy 3 budynki mieszkalne (277 mieszkań) w ramach programu „Mieszkanie dla Seniora”, których budowę sfinansowało miasto. Także dzięki tym powiązaniom kapitałowym jesteśmy postrzegani na rynku jako partner wiarygodny i pewny. Oczywiście osiągnięcie tego wszystkiego nie byłoby możliwe bez dużego

zaangażowania się naszych sumiennych i kompetentnych pracowników.

– Z jakimi problemami borykacie się Państwo na co dzień?

– **AS:** Tematem budzącym wiele kontrowersji jest zawsze wysokość opłat. Robimy wszystko aby zminimalizować obciążenia naszych lokatorów opłatami czynszowymi. W pierwszym rzędzie staramy się obniżyć koszty funkcjonowania spółki. Efektem tych



działań jest utrzymanie stawki czynszu w 2/3 zasobu na niezmiennym poziomie od 2009 r. Utrzymanie powyższego poziomu czynszu jest możliwe także dzięki prowadzeniu przez spółkę działalności fakultatywnej – czyli wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów itp. Wpływy z tej działalności są brane pod uwagę przy kalkulacji stawki czynszu najmu i w efekcie go umniejszają.

– Co aktualnie macie do zaoferowania na rynku?

– **BN:** Obecnie kończymy inwestycję w unikalnym miejscu w Poznaniu – na Strzeszynie, przy ul. Suwalskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych budujemy kameralne osiedle domów w zabudowie szeregowej. Oprócz tego mamy do zaoferowania ostatnie mieszkania w rewitalizacyjnej lokalizacji – na Grunwaldzie w Poznaniu. Dysponujemy także wyspecjalizowaną sekcją zajmującą się zarządzaniem nieruchomościami na zle-

cenie. Nie boimy się wyzwań i nietypowych zleceń. Ze szczegółami oferty można się zapoznać na stronach internetowych spółki www.ptbs.pl

– Jak wyglądają plany na najbliższą, jak i tą bardziej odległą przyszłość?

– **AS:** Chcemy się nadal rozwijać poprzez zwiększanie zasobu mieszkań własnych jak i pozyskiwanie nieruchomości do zarządzania. Zdecydowaliśmy się skupić swoje działania na realizacji zadań statutowych, czyli zapewnieniu lokali mieszkalnych osobom o średnich dochodach. Niestety, w 2009 r. został zlikwidowany Krajowy Fundusz Mieszkaniowy i tbs-y, w tym Poznański TBS, straciły podstawowe

źródło finansowania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych. Poszukujemy alternatywnych źródeł pozyskania środków finansowych koniecznych do uruchomienia budowy na kolejnych polach inwestycyjnych, gdyż w najbliższym czasie zamierzamy realizować kolejne inwestycje. Rozważane są także różne modele współpracy z partnerami prywatnymi. Jednak w przyszłość patrzymy optymistycznie, gdyż spółka dysponuje potencjałem, który gwarantuje rozwój oraz stałe miejsce w czołówce rankingu towarzystw budownictwa społecznego.



PILSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O. - SPÓŁKA GMINY PIŁA

Rozmowa z Remigiuszem Dekarli, Prezesem Piłskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Jak odbieracie Państwo sukces jakim niewątpliwie jest zdobycie VII miejsca w rankingu najlepszych TBS-ów?

VII miejsce w „Ogólnopolskim Rankingu Towarzystw Budownictwa Społecznego” za rok 2011 jest niewątpliwie wielkim sukcesem. Jest nagrodą za zaangażowanie władz miasta oraz pracowników naszej firmy, a równocześnie mobilizacją do dalszej profesjonalnej pracy.

Co uważacie Państwo za największy sukces funkcjonowania Piłskiego TBS?

Największym sukcesem jest oddanie do użytku 829 mieszkań w 75-tysięcznym mieście - pozwala to na systematyczne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych.

Poproszę słów kilka na temat planów na najbliższą przyszłość.

Kolejnym wyzwaniem dla nas będą realizacje następnych inwestycji mieszkaniowych w szczególności budownictwo komunalne. Zamierzamy - jako spółka gminna - w ten sposób pobudzić ruch mieszkaniowy w celu uzyskania przez Gminę lokali komunalnych, będących w starszych zasobach. Plany więc dotyczą w dalszym ciągu pomocy mieszkaniowej mieszkańcom naszej gminy.

Oto kilka faktów z historii Piłskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Piłskie TBS prowadzi działalność od 1999r.

Zrealizowało 18 budynków mieszkalnych na łączną kwotę 71.105.117,23zł

Oddało do użytku 829 mieszkań o łącznej powierzchni 39.989,71m² (średnia powierzchnia 48,24m², średni koszt m² „pod klucz” wyniósł od 1.600,00zł do 3.000,00zł - ostatnia realizacja)

Uzyskało finansowe wsparcie z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego w celu realizacji ww. inwestycji na łączną kwotę 40.485.701,94zł

Posiada kapitał zakładowy w wysokości 24.769.900zł

PILSKIE TBS SP. Z O.O. 64-920 PIŁA, ul. Sikorskiego 82a tel. (67) 349-00-48 e-mail: tbs.pila@interia.pl www.pilskietbs.pl