

Bielsko-Biała, 12 maja 2025 r.

RM.0003.245.2025

**Pani**  
**Małgorzata Chrzęszcz**  
Radna Rady Miejskiej  
w Bielsku-Białej

*Dotyczy: odpowiedzi na interpelację w sprawie działalności Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej: BB TBS Sp. z o.o.)*

Przedstawiam poniżej odpowiedzi na pytania zawarte w przedmiotowej interpelacji:

Ad 1.

BB TBS Sp. z o.o. zakończyło prace przygotowawcze dla inwestycji obejmującej 60 mieszkań przy ul. Stefana Starzyńskiego 17 w Bielsku-Białej. Inwestycja ma całkowicie zamknięty etap projektowy wraz z uzgodnieniami. Przyznane i przekazane zostały już środki finansowe z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 2.943.00,00 zł na pokrycie części finansowania inwestycji. Spółka oczekuje na przyznanie pozostałych środków finansowych z BGK tj. Funduszu Dopłat oraz Kredytu SBC (wsparcie dla społecznego budownictwa czynszowego). Z Funduszu Dopłat środki zostaną przekazane dla BB TBS Sp. z o.o. po zwiększeniu limitu wydatków budżetu państwa na program budownictwa socjalnego i komunalnego (program BSK). Natomiast wniosek o finansowanie zwrotne (kredyt SBC) jest w trakcie rozpatrywania i przewiduje się zakończenie procedury do końca czerwca br. Z chwilą otrzymania decyzji kredytowej i podpisania umowy z Funduszem Dopłat Miasto Bielsko-Biała rozpocznie nabór najemców-partycypantów na mieszkania. Spółka planuje rozpoczęcie inwestycji przy ul. Stefana Starzyńskiego 17 w 2025 roku, a oddanie mieszkań do użytkowania w 2027 roku.

Ad 2.

Gmina Bielsko-Biała wniosła w 2022 r. aportem do Spółki nieruchomość gruntową przy ul. Sarni Stok, dla którego przygotowana została koncepcja architektoniczno-urbanistyczna Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych obejmująca 184 mieszkania wraz z garażami i budynkiem usługowym. Planowany czas rozpoczęcia inwestycji to 2027 r.

Ad 3.

Spółka posiada w swoich zasobach 326 lokali mieszkalnych, o całkowitej powierzchni 17.207,24 m<sup>2</sup>. Ostatnia inwestycja przy ul. Stefana Batorego 26 w Bielsku-Białej objęła 30 mieszkań, które zostały zasiedlone w 2023 r.

Struktura mieszkań przedstawia się następująco:

Ilość pokoi	ul. Wapienna	ul. M. Gorkiego	ul. S. Starzyńskiego	ul. Młyńska-W.S. Reymonta	ul. Św. Pawła	ul. S. Batorego
1p.	3	5	20	11	25	5
2p.	34	25	20	41	25	15
3p.	3	5	20	5	50	10
4p.			4			
Razem	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>64</b>	<b>57</b>	<b>100</b>	<b>30</b>

Ad 4.

Od roku 2022 BB TBS Sp. z o.o. nie prowadzi listy osób oczekujących na lokale mieszkalne. W przypadku nowych inwestycji nabór na lokale mieszkalne prowadzony jest przez Spółkę lub przez Urząd Miasta ( w zależności od sposobu finansowania inwestycji). W przypadku zwolnienia się lokalu mieszkalnego z istniejącego zasobu Spółki na jej stronie internetowej pojawia się ogłoszenie o naborze na dany lokal. W przypadku złożenia więcej niż jednego wniosku przeprowadzane jest losowanie najemcy lokalu. Średnio na jeden lokal w istniejących zasobach składanych jest 17 wniosków.

Ad 5.

Wśród mieszkańców Bielska-Białej zainteresowanych ofertą lokali w BB TBS Sp. z o.o. największym problemem jest brak wystarczającej ilości mieszkań zapewniających długoterminowy najem z umiarkowanym czynszem.

Ad 6.

BB TBS Sp. z o.o. wraz z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w ramach uczestnictwa w projekcie Partnerska Inicjatywa Miast – Miasto Dostępnych Mieszkań organizowanym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej przygotowało ankietę badającą potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Bielska-Białej. Ankieta będzie dostępna dla mieszkańców od drugiej połowy maja do końca czerwca (Magazyn Samorządowy, strony internetowe i siedziby Urzędu Miasta, ZGM i BB TBS Sp. z o.o.). Wyniki ankiety będą znane pod koniec trzeciego kwartału 2025 r.

Ad 7.

Kondycja finansowa Spółki jest dobra. Nie ma zagrożenia kontynuowania działalności.

Pozycje bilansowe za lata 2023-2024 przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień		Dynamika w %
	31.12.2024r.	31.12.2023r.	2024/2023
<b>AKTYWA</b>			
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>53 810 618,83</b>	<b>53 962 234,44</b>	<b>99,7</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	42 769,70	23 251,08	183,9
II. Rzeczowe aktywa trwałe	53 721 797,51	53 893 451,47	99,7
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	-
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	46 051,62	45 531,89	101,1
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>6 222 815,11</b>	<b>3 238 897,91</b>	<b>192,1</b>
I. Zapasy	4 452,50	0,00	-
II. Należności krótkoterminowe	317 900,76	297 257,16	106,9
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 816 947,68	2 861 769,17	203,3
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	83 514,17	79 871,58	104,6
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ/FUNDUSZ PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>D. UDZIAŁY/AKCJE WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>60 033 433,94</b>	<b>57 201 132,35</b>	<b>105,0</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ WŁASNY)</b>	<b>31 516 498,43</b>	<b>28 343 924,35</b>	<b>111,2</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>28 516 935,51</b>	<b>28 857 208,00</b>	<b>98,8</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	-
II. Zobowiązania długoterminowe	26 884 100,54	27 285 215,96	98,5
III. Zobowiązania krótkoterminowe	364 029,29	281 999,45	129,1
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 268 805,68	1 289 992,59	98,4
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>60 033 433,94</b>	<b>57 201 132,35</b>	<b>105,0</b>

Pozycje rachunku zysków i strat za lata 2023-2024 przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Wykonanie za rok (w zł)		Dynamika w %
	31.12.2024r.	31.12.2023r.	2024/2023
A. Przychody netto ze sprzedaży	5 909 843,04	5 431 945,51	108,8
B. Koszty działalności operacyjnej	4 878 518,93	4 452 239,25	109,6
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>1 031 324,11</b>	<b>979 706,26</b>	<b>105,3</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	48 219,19	43 892,61	109,9
E. Pozostałe koszty operacyjne	165 591,95	65 553,04	252,6
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>913 951,35</b>	<b>958 045,83</b>	<b>95,4</b>
G. Przychody finansowe	51 050,72	54 560,14	93,6
H. Koszty finansowe	694 418,99	748 021,73	92,8
<b>I. Zysk (strata) brutto</b>	<b>270 583,08</b>	<b>264 584,24</b>	<b>102,3</b>
J. Podatek dochodowy	41 009,00	40 675,00	100,8
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	-
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>229 574,08</b>	<b>223 909,24</b>	<b>102,5</b>

Ad 8.

Obecnie z uwagi na rozwój Spółki i zwiększającą się ilość zadań, Spółka poszukuje dodatkowego pracownika na stanowisko inspektora nadzoru. Kandydaci, którzy się zgłaszają stawiają wymagania finansowe ponad możliwości Spółki.

Zarząd BB TBS Sp. z o.o. podkreśla, że wszystkie działania Spółki są transparentne i skierowane na poprawę warunków mieszkaniowych mieszkańców naszego Miasta.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Przemysław Kamiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Biuro Rady Miejskiej,
3. Aa.