

Szanowni Mieszkańcy Ustki

Mając na względzie ustalenie potrzeb naszych mieszkańców w zakresie wynajmu mieszkań (szczególnie ludzi młodych wkraczających w dorosłe życie) oraz konieczność ustalenia kierunków przyszłej działalności i kierunków dalszego rozwoju spółki , Zarząd Spółki postanowił zwrócić się do Państwa z ankietą, będącą załącznikiem do niniejszego pisma.

Usteckie TBS - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powołana została przez Samorząd Ustki w 1998 roku Ustki w celu budowy mieszkań na wynajem dla swoich mieszkańców. Budowane mieszkania przeznaczone są dla mieszkańców tzw. średniozamożnych tj. takich których nie stać było na zakup mieszkania za gotówkę bądź nie posiadali zdolności kredytowej na zaciągnięcie kredytu hipotecznego ale mają za duże dochody by starać się o mieszkanie komunalne.

Na budowę mieszkań, Spółka na własne ryzyko zaciągała kredyty. Źródłem spłaty kredytów są czynsze oraz dochody z innej działalności Spółki . W celu obniżenia kwoty zaciąganego kredytu , a poprzez to możliwości ustalenia niższego czynszu - od początku programu wprowadzono możliwość partycypacji w kosztach budowy. W zamian za zadeklarowaną chęć partycypacji zainteresowani wskazywali najemców bądź stawali się najemcami .

W Ustce powszechnie mówi się, że w UTBS mieszka się drogo .Jest to twierdzenie mylne i krzywdzące nas - pracowników Spółki tworzących te zasoby, dbających o ich utrzymanie i regularną spłatę ciągle rosnących zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów. Od początku tego programu wiadomo było , że czynsz w tych mieszkaniach będzie wyższy niż na przykład - w mieszkaniach spółdzielczych lub w mieszkaniowych własnościowych we wspólnotach - bo największym elementem składowym czynszu jest spłata zaciągniętego kredytu. Budownictwo to miało i ma być konkurencyjne w stosunku do najmu na wolnym rynku.

Zawsze staraliśmy się, żeby czynsz w naszych zasobach był jednym z niższych w skali całego kraju. **Obecnie miesięczny czynsz najmu mieszkania 50 m2 w Usteckim TBS wynosi 625 zł – jest więc ok. 3-krotnie niższy niż najem podobnego mieszkania na wolnym rynku. Dzisiaj w Ustce najem takiego mieszkania za 1,5 do 2 tys. zł graniczy z cudem – więc myśle, że jesteśmy konkurencyjni w stosunku do najmu wolnorynkowego.**

Znaczna część naszych byłych najemców (młodych rodzin z pierwszych zasiedleń) , po uzyskaniu lepszej stabilizacji finansowej, przenieśli się do wybudowanych przez siebie domów, uzyskując niemałe kwoty odstępnego od następnego najemcy za partycypację w kosztach budowy mieszkania w UTBS. Od kilku lat przekazanie najmu mieszkania może odbywać się wyłącznie za zgodą zarządu spółki. Bezwzględnie żądamy, żeby nowy najemca

był mieszkańcem Ustki, był związany z Ustką bądź jej najbliższą okolicą i rokował nadzieję , że będzie mieszkańcem naszego miasta.

Już w trakcie realizacji tego programu, gdy rozpoczęliśmy program „Rewitalizacji budynków Starej Ustki „ – pozyskiwane w ten sposób mieszkania okazały się wręcz niezbędne również dla zapewnienia mieszkań rodzinom z budynków poddanych rewitalizacji.

Obecnie dla budowy mieszkań na wynajem budowane przez tbs-y i sim-y (społeczne inicjatywy mieszkaniowe) dostępne są preferencyjne kredyty.

Należy podkreślić, że jednak kalkulowane czynsze w tych zasobach z powodu zaciąganych kredytów i spłaty rat kredytowych , będą zawsze wyższe niż w spółdzielniach mieszkaniowych bądź wspólnotach.

Pozostaje zatem wybór :

- zakup mieszkania - mniejszy czynsz i spłata rat ewentualnego kredytu ,

- najem mieszkania w tbs oraz płacenie wyższego czynszu.

Zarząd Usteckiego TBS , tak jak dotychczas , będzie dokładał starań , żeby czynsze w nowo budowanych zasobach były konkurencyjne w stosunku do najmu wolnorynkowego i były co najmniej dwukrotnie niższe – co jak praktyka pokazuje jest możliwe do osiągnięcia.

Edward Rokosz

Prezes

Usteckiego TBS Spółki z o.o.

W załączeniu :

- ankieta