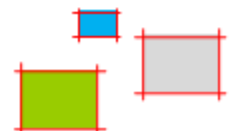


A vertical green bar on the left side of the slide, decorated with a series of small squares in white, blue, red, and green, some with red outlines.

Aktywna polityka mieszkaniowa Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

A small cluster of decorative squares in blue, green, and white with red outlines in the bottom right corner.



I. Geneza firmy (rys historyczny)

Karliński TBS Sp. z o.o. utworzony został aktem notarialnym z dnia 5 listopada 1996 r., rep. A nr 6241/1996 na podstawie uchwały Rady Miejskiej Karlina Nr XXI/186/96 z dnia 26 kwietnia 1996 r.

II. Struktura kapitałowa firmy

Kapitał zakładowy Spółki na koniec sierpnia 2023 r. wynosił 45 610 811,94 zł (na dzień 31.12.2020 r. wynosił 27 100 250,00 zł).

Jedynym udziałowcem spółki jest Gmina Karlino.

III. Przedmiot działania

Podstawowym przedmiotem działania Spółki, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.) oraz aktu założycielskiego jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.



IV. Zasób lokalowy

Przez cały dotychczasowy okres swojej działalności Spółka wybudowała 16 budynków wielorodzinnych z 342 lokalami, o średniej pow. uż. 46,49 m².

Pierwszych pięć budynków zostało wybudowanych w historycznym centrum miasta Karlina, kolejne 6 budynków na osiedlu 4 Marca natomiast ostatnie 5 budynków powstało na osiedlu Biedronka w ramach I ETAPU rozbudowy tego osiedla.

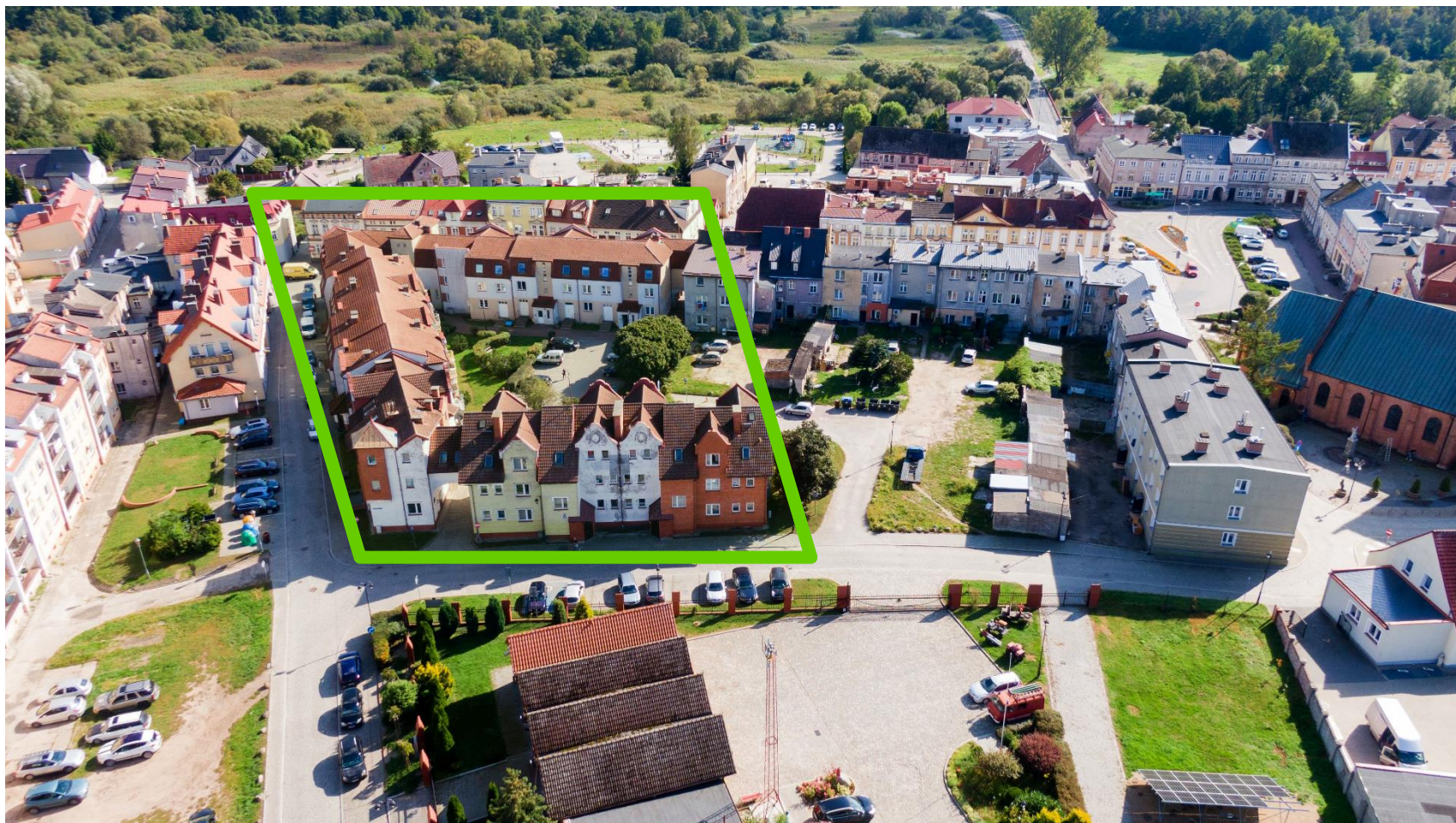
Podstawowe źródła finansowania realizowanych przez Spółkę inwestycji mieszkaniowych, to: Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, Fundusz Dopłat, KFRM, finansowanie zwrotne, partycypacja przyszłych najemców oraz środki budżetowe Gminy.

V. Zarządzanie

Na dzień 31 sierpnia 2023r. Spółka zarządzała następującym zasobem:

- a) zasób własny o pow. uż. lokali mieszkalnych – 8.166,32 m²
- b) zasób wspólnot mieszkaniowych, w których Spółka sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność, o pow. użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych - 6 291,42 m²
- c) zasób wspólnot mieszkaniowych (umowy zlecenia), o pow. uż. lokali mieszkalnych i użytkowych - 51 307,76 m²

Widok budynków Karlińskiego TBS w centrum Karlina



Budynek 12 lokalowy ul. Prusa 2, Karlino



Budynek 26 rodzinny, ul. Wigury 3, Karlino



Budynek 24 lokalowy, ul. Koszalińska 15-17, Karlino



Osiedle 4-go Marca w Karlinie



Osiedle 4-go Marca w Karlinie



Osiedle 4-go Marca, Karlino



Osiedle Mieszkaniowe Biedronka, Karlino

ETAP I



Osiedle Mieszkaniowe Biedronka, Karlino

ETAP I



Osiedle Mieszkaniowe Biedronka, Karlino

ETAP I



Budowa budynków wielorodzinnych nr 6 i nr 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na osiedlu Biedronka w Karlinie w ramach ETAPU I





Zadanie 1 - obejmuje budowę budynku nr 6, z lokalami przeznaczonymi dla osób wskazanych przez gminę spełniających ustawowe kryteria dochodowe, dedykowane dla osób, których status materialny nie pozwala na zakup mieszkania lub jego wynajęcie na warunkach komercyjnych, a których dochody są zbyt wysokie, aby mogły skorzystać z zasobów komunalnych.

Zadanie 2 - obejmuje budowę budynku nr 7 z lokalami przeznaczonymi dla osób spełniających warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy tzw. lokale komunalne.

Oba zadania będą realizowane przy wykorzystaniu finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz środków budżetowych Gminy Karlino. Dodatkowo budynek nr 6 będzie realizowany przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego oraz partycypacji przyszłych najemców.

Oba budynki dofinansowane są również przez **firmę Homanit Polska, która przekazała Gminie Karlino darowizny na budowę 7 bloków komunalnych i jednego socjalnego w łącznej kwocie blisko 4 mln zł.**

Łączne koszty inwestycji obejmującej dwa budynki szacowane są na kwotę: 30 820 207,30 zł, z czego zewnętrzne źródła finansowania stanowią kwotę **25 630 212,20 zł** tj. **83,16 %** całkowitych kosztów inwestycyjnych.

Planowany termin oddania obu budynków do użytku – październik 2024 rok.

Budynki wielorodzinne nr 6 i nr 7 w realizacji

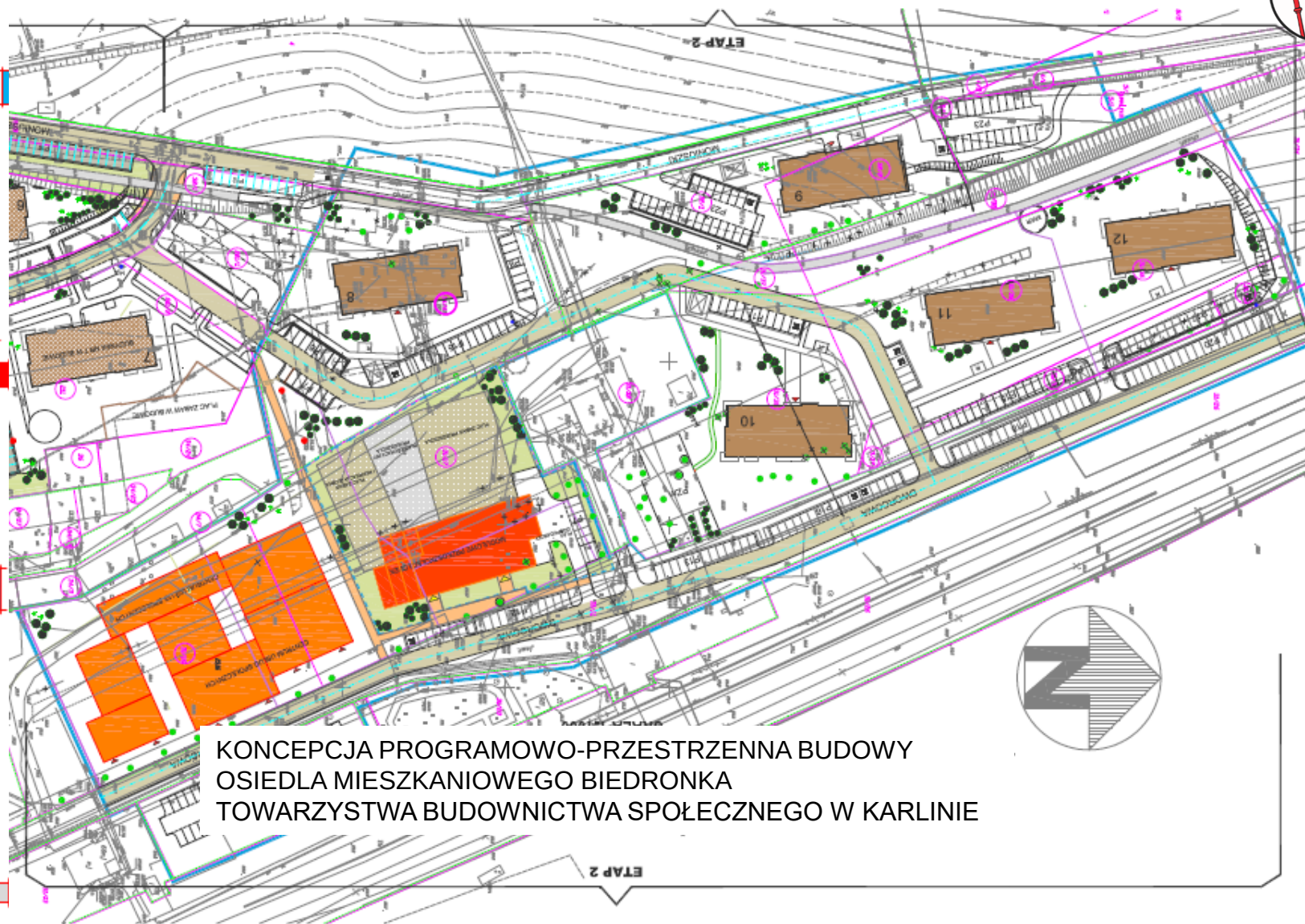


Budynki wielorodzinne nr 6 i nr 7 w realizacji





Rozbudowa osiedl Biedronka w Karlinie - ETAP II



KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA BUDOWY
OSIEDLA MIESZKANIOWEGO BIEDRONKA
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W KARLINIE

Panorama Karlina



Lokalizacja bloków TBS w Karlinie





Dziękuję za uwagę

Andrzej Nowak
prezes@tbs.karlino.pl