



# BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA

42-300 Myszków, ul. Kościuszki 26  
tel. +48/34/313-26-82; fax: +48/34/313-50-29  
www.miastomyszkow.pl, e-mail: urzad@miastomyszkow.pl

NR. RN.0232.2.3.2020.JK

Myszków 29.10.2020

**Sz. Pani**  
**Iwona Skotniczna**  
**Radna Miasta Myszkowa**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 13.10.2020r, (data wpływu 15.10.2020r) w sprawie znaczącej podwyżki czynszów mieszkań w zasobach MTBS w Myszkowie przekazuję w załączeniu pismo wyjaśniające otrzymane od MTBS sp. z o.o. w dniu 28.10.2020r.

2 powołaniem  
BURMISTRZ  
Włodzisław Żak

Sporządził: J. Kowalczyk

Wpł. do MK 29.10.2020r. ul. Kościuszki

**Pani Iwona Skotniczna  
Radna Miasta Myszkowa**

W odpowiedzi na interpelację Radnej Miasta Myszkowa Pani Iwony Skotnicznej w sprawie podwyżki czynszów mieszkań w zasobach MTBS-u wyjaśniam:

W odpowiedzi na zadane pytanie od 1 do 3 informuję, że według harmonogramu prognoz przedstawianych przez BANK BGK dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych spodziewany termin spłaty kredytów przedstawia się następująco:

- umowa nr 12002029/85/2001 (ul. Wolności 20) – 20.05.2032r. (spodziewany termin),
- umowa nr 12002029/128/2003 (ul. Leśna 5 i 5A) -25.03.2031r. (spodziewany termin),
- umowa nr 12002029/9/2006 (ul. Sucharskiego 32C, 32D ) -25.06.2028r. (spodziewany termin),
- umowa nr 12002029/12/2006 (ul. Sucharskiego 32A, 32B ) -25.03.2029r. (spodziewany termin).

Jednocześnie pragnę podkreślić, że Rada Miasta cyklicznie otrzymuje sprawozdania finansowe, w których znajdują się informacje dotyczące wielkości w/w kredytów inwestycyjno-budowlanych i ich realizacji przez Spółkę.

Wyjaśniam również, iż sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych jest zgodny z przyjętą Polityką rachunkowości oraz z przepisami nadrzędnymi.

Ad. 4

Koszty zarządu - administracyjne MTBS-u za lata 2018,2019,2020 ( stan na 30.09.2020r.):

Lp.	Rok	Koszty działalności operacyjnej: (PLN)	Koszty zarządu - administracyjne: (PLN)	Wskaźnik % udział kosztów administracyjnych w stosunku do ogółem: (poz.4x100/poz.3)
1	2	3	4	5
1.	2018	2 171 683,97	959 217,51	44,17
2.	2019	2 300 411,61	1 018 285,37	44,27
3.	2020 (30.09.2020)	1 772 363,36	747 609,75	42,18

Lp.	Rok	Koszty ogółem: (PLN)	Koszty zarządu - administracyjne: (PLN)	Wskaźnik % udział kosztów administracyjnych w stosunku do ogółem: (poz.4x100/poz.3)
1	2	3	4	5
1.	2018	3 188 265,48	959 217,51	30,09
2.	2019	3 188 374,92	1 018 285,37	31,94
3.	2020 (30.09.2020)	1 890 578,09	747 609,75	39,54

Analiza rzeczywistych – osiągniętych i poniesionych przychodów i kosztów dla zasobów mieszkaniowych za 2019 rok wygląda następująco:

**Osiedle I ul. Wolności 20, Leśna 5, 5A:**

Przychody z tytułu opłaty eksploatacyjnej 2019 rok	Koszty pokrywane opłatą eksploatacyjną 2019 rok	Wynik na działalności
549 680,52 zł	663 537,72 zł	- 113 857,20 zł

rodzaj kosztu	wartość ogółem
Kredyt BGK	340 097,20
amortyzacja	71 532,04
podatek od nieruchomości	10 173,04
sprzątanie	22 719,36
ubezpieczenie budynku	540,00
zużycie materiałów, konserwacja	14 315,99
usługi: (przeeglądy, badania. itp.)	767,00
koszty administracji: wynagrodzenia, ZUS, opłaty pocztowe, paliwo, ubezpieczenia i przeglądy samochodowe, szkolenia, materiały biurowe, obsługa prawna, usługi informatyczne, obsługa BHP, koszty utrzymania siedziby Spółki, podatek VAT, koszty opłat sądowych i komorniczych, czynsz leasingowy, itp.	203 393,09
<b>RAZEM:</b>	<b>663 537,72</b>

### Osiedle II ul. Sucharskiego:

Przychody z tytułu opłaty eksploatacyjnej 2019 rok	Koszty pokrywane opłatą eksploatacyjną 2019 rok	Wynik na działalności
735 044,52 zł	893 401,62 zł	- 158 357,10 zł

rodzaj kosztu	wartość ogółem
Kredyt BGK	490 175,63
amortyzacja	55 266,60
podatek od nieruchomości	6 868,44
sprzątanie	18 151,96
ubezpieczenie budynku	573,00
zużycie materiałów, konserwacja	48 716,59
usługi: (przeeglądy, badania. itp.)	1 664,00

koszty administracji: wynagrodzenia, ZUS, opłaty pocztowe, paliwo, ubezpieczenia i przeglądy samochodowe, szkolenia, materiały biurowe, obsługa prawna, usługi informatyczne, obsługa BHP, koszty utrzymania siedziby Spółki, podatek VAT, koszty opłat sądowych i komorniczych, czynsz leasingowy itp.	271 985,40
<b>RAZEM:</b>	<b>893 401,62</b>

Mając na uwadze fakt uczestnictwa w posiedzeniu Komisji Finansów, Budżetu i Rozwoju Miasta 29.09.br. odsyłam Panią do zapoznania się z protokołem, ponieważ na szereg pytań została udzielona odpowiedź.

Ad.5

Spółka na chwile obecną posiada 13 prawomocnych nakazów zapłaty wobec najemców lokali mieszkalnych MTBS-u oraz 1 prawomocny nakaz eksmisji. Wobec 7 najemców prowadzone są egzekucje komornicze w pozostałych przypadkach Spółka zawarła ugody w sprawie spłat zasądzonych wyroków.

Ad. 6.

Sprawozdania finansowe za okres 2018, 2019 oraz za I półrocze 2020 zostały Państwu przedłożone. W związku z powyższym odsyłam Panią do zapoznania się z w/w dokumentami w celu uzyskania odpowiedzi na nurtujące pytania.

Ponadto informuję, że koszty i przychody, stan zobowiązań i należności zostały przedstawione zgodnie z wymogami litery prawa. Dane zawarte w tych informacjach są zgodne z danymi faktycznymi. Podkreślić należy, że corocznie prowadzone jest badanie sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego, który wydaje niezależną opinię a te są pozytywne.

Z poważaniem

Piotr Wieliczko  
  
PROKURENT

Główny Księgowy  
Prokurent  
  
mgr Anna Mazanek