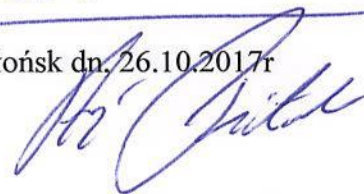


Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Płońsku Sp. z o.o.
ul. Łąkowa 2, lok. 36/37, 09-100 Płońsk
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810

BR, Sejm Miasta

26.10.2017.

Płońsk dn. 26.10.2017r



Burmistrz Miasta Płońsk
Andrzej Pietrasik

W odpowiedzi na pytanie radnego K. Tucholskiego podczas posiedzenia komisji Budżetu, Mienia Komunalnego i Gospodarki finansowej Miasta tj:

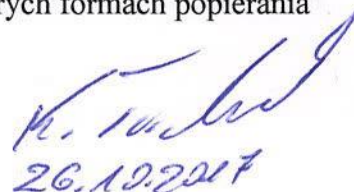
„Radny Krzysztof Tucholski poprosił o kserokopię dokumentu, na podstawie którego TBS w Płońsku Sp. z o.o. pobiera partycypację”
informuję co następuje:

Umowa spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o. o. przewiduje możliwość zawierania przez spółkę umów partycypacyjnych. Stanowi o tym §6 umowy spółki, zgodnie z którym „Spółka może zawierać umowy partycypacyjne stosownie do obowiązujących przepisów prawa.”. Przepisy prawa regulujące kwestie partycypacji zawiera ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Zaznaczyć przy tym należy, iż ustawa ta była wielokrotnie zmieniana przez ustawodawcę. Zmiany te dotyczyły także przepisów dotyczących zawierania umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych.

Do 2004 r. przepisy dopuszczały zawieranie umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych jedynie z takimi podmiotami jak: pracodawca działający w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, powiat, gmina, związek międzygminny lub Agencja Mienia Wojskowego, działając w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym, organizacja pożytku publicznego realizująca cele, o których mowa w art. 30a ust. 2 ustawy.

Tym samym nie było możliwości zawierania umów w sprawie partycypacji z osobami fizycznymi, które będą jednocześnie najemcami lokalu.

Możliwość taka pojawiła się z dniem 15 października 2004 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania



K. Tucholski
26.10.2017

budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Na mocy tej ustawy został dodany nowy przepis (art. 29a), zgodnie z którym osoba fizyczna może zawrzeć z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.

Zaznaczyć przy tym należy, iż dyspozycja tego przepisu nie nakłada na strony umowy najmu obowiązku zawarcia dodatkowej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego a jedynie daje im możliwość w tym zakresie. Tak więc zawarcie umowy partycypacyjnej ma charakter fakultatywny a nie obligatoryjny.

Podsumowując zatem powyższe, podstawą prawną do zawierania przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o. o. z osobami fizycznymi umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będą najemcami były postanowienia umowy spółki oraz przepisy ustawy o o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ale w brzmieniu obowiązującym od dnia 15 października 2004 r.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż w Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o. o. funkcjonuje zarząd jednoosobowy. Zgodnie z postanowieniami umowy spółki w przypadku Zarządu jednoosobowego do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Spółki samodzielnie. Tym samym do zawarcia umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uprawniony jest Prezes Spółki samodzielnie. Zawarcie umowy nie musi być poprzedzone żadnymi wcześniejszymi aktami prawnymi czy też innymi czynnościami (np. podjęciem uchwały Zarządu).

Nawet w przypadku, gdy pewne czynności, tj. sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności spółki, (co w omawianym przypadku zawarcia umowy w sprawie partycypacji, nie zachodzi) wymagają podjęcia uprzedniej uchwały zarządu, to zasady te nie mają zastosowania przy funkcjonowaniu zarządów jednoosobowych. Art. 208 Kodeksu spółek handlowych nakłada wprawdzie obowiązek podejmowania uchwał zarządu w sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności spółki, jednak wymóg ten wprowadzony jest jedynie w relacji do zarządów kolegialnych. Tak więc w przypadku zarządu jednoosobowego, działania jednej osoby są tożsame z działaniem zarządu jako organu spółki, a uchwały zarządu zastępują samodzielne decyzje tej osoby (podjęte w różnych formach, np. zarządzenia, oświadczenia czy też zawarcia umowy z innym podmiotem).

Podsumowując, podstawą do zawarcia przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o. o. z osobami fizycznymi umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będą najemcami jest art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego a organem właściwym do podjęcia tej decyzji i zawarcia stosownej umowy jest Prezes Zarządu Spółki samodzielnie.

W załączeniu:

- kserokopia umowy spółki TBS w Płońsku Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Monika Unierzyska