



**TTBS**  
sp. z o.o.

# Trzcianeckie TBS

Razem budujemy lepszą przyszłość

# Trzcianeckie TBS - mała spółka i szerokie perspektywy

- Jesteśmy właścicielem lub współwłaścicielem 9 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 180 lokali oraz biurowca.
- Zarządzamy ponad setką wspólnot mieszkaniowych o powierzchni około 40 000 m<sup>2</sup>.
- Administrujemy gminnymi zasobami lokalowymi - 309 lokali.
- Świadczymy usługi zewnętrzne, w tym drobne usługi remontowe i naprawcze.



**TTBS**  
sp. z o.o.

# Trzcianeckie TBS - sytuacja finansowa

- Prognozowane przychody z podstawowej działalności sprzedażowej Spółki za 2024 r. oscylują w granicach 3,6 miliona złotych.
- Spodziewany wynik na działalności podstawowej na koniec roku 2024 to ponad 700 tys. złotych zysku.
- Wynik finansowy netto Spółki za 2024 r. wyniesie około 500 tys. zł zysku, przy niecałych 160 tys. zysku netto za 2023 r.
- Na koniec roku 2024 r. Spółka posiadała na swoich kontach około 1 miliona złotych w gotówce.



**ok. 43 tys. zł (PP4)  
i 36 tys. zł (PP18)**



**TTBS**  
sp. z o.o.

**Tyle wniosła w 2023 r. wartość spłaty kredytu z odsetkami na każdym z bloków.**

**ok. 50%**

**O tyle wzrósł czynsz najmu za m2 w ciągu ostatnich 4 lat.**

**ok. 364 tys. zł (PP4)  
oraz 794 tys. zł (PP18)**

**Tyle pozostało do spłaty kredytu na poszczególnych blokach na koniec czerwca 2024 r.**



**TTBS**  
sp. z o.o.

**ok. 54 tys. zł/3 tys. zł (PP4) i  
40 tys. zł/5 tys. zł (PP18)**

Tyle wyniosła w 2020 r. wartość spłaty kapitału i odsetek kredytu na  
każdym z bloków.

**ok. 34 tys. zł/9 tys. zł (PP4)  
oraz 17 tys. zł/19 tys. zł (PP18)**

Tyle wyniosła w 2023 r. wartość spłaty kapitału i odsetek kredytu na  
każdym z bloków.

# Trzcianeckie TBS - wyzwania i perspektywy rozwojowe

- Problemy demograficzne w dłuższej perspektywie mogą ograniczyć popyt na mieszkania w modelu TBS.
- Rosnące koszty partycypacji mogą zniechęcać do korzystania z zasobu TBS, a powiększające się koszty budowy utrudniać powstawanie nowych budynków.
- Najstarsze budynki wymagają remontu pomimo obciążenia kredytowego, które dalej nie zostało spłacone.
- Od 2018 r. z usług Spółki zrezygnowało 8 Wspólnot, co obniża potencjał przychodowy Spółki.



# Trzcianeckie TBS - wyzwania i perspektywy rozwojowe

- Kryzys mieszkaniowy oraz niska dostępność kredytu zwiększają atrakcyjność budownictwa komunalnego.
- Synergia działań TBS, Gminy Trzcianka oraz SIM KZN Wielkopolska gwarantuje w kolejnych latach kolejne 48 lokali komunalnych i 11 lokali SIM dla Mieszkańców.
- Porozumienie Gminy Trzcianka i TTBS zapewni grunt na Osiedlu Leśnym pod kolejne inwestycje mieszkaniowe i nie tylko.
- Deklaracje władz centralnych - polityka mieszkaniowa w centrum zainteresowania Rządu.



**TTBS**  
sp. z o.o.

# Pierwsze półroczne pracy

- Spotkania z Mieszkańcami zasobów TTBS. Rozmowy i analiza potrzeb.
- Nowa strona internetowa i profil na FB.
- Start platformy Elektronicznego Biura Obsługi Klienta (korzysta 1/5 Mieszkańców TTBS).
- Modernizacja instalacji elektrycznej w garażach przy biurowcu TTBS.
- Analiza i korekta systemu wynagradzania Pracowników TTBS połączona z waloryzacją wynagrodzenia od stycznia 2025 r. - średnio 5%, wprowadzenie godzin dla rodziny.
- Waloryzacja czynszów w TTBS o 5%, lokale komunalne 11% od kwietnia 2025 r., stawki za roboczogodziny PT wzrost o 10% od 1 stycznia 2025 r.
- Wykonanie audytów energetycznych dla nieruchomości znajdujących się przy ul. Fabrycznej i Placu Pocztowym.



**TTBS**  
sp. z o.o.



# Plany na 2025 r.

- Spotkania z Mieszkańcami zasobów TTBS dwukrotnie w trakcie roku, w systemie wiosna-jesień.
- Wykonanie kosztorysów budowlanych dla termomodernizacji budynków przy ul. Fabrycznej i Placu Pocztowym, poszukiwanie montażu finansowego.
- Start platformy Elektronicznego Biura Obsługi Klienta dla obsługiwanych Wspólnot i zasobu komunalnego.
- Zwiększenie ilości zarządzanych Wspólnot Mieszkaniowych.
- Przeprowadzenie naborów dla nowych mieszkań komunalnych i SIM.
- Wykonanie audytu energetycznego dla biurowca.
- Przygotowanie do realizacji kolejnej umowy na zarządzanie GZL.
- Wykonanie pomieszczenia socjalnego i salki konferencyjnej w biurowcu.



**TTBS**  
sp. z o.o.

# Plany na 2025 r. - Gminny Zasób Lokalowy

- Na początku 2024 r. budżet na remonty wynosił 80 tys. zł, zamknął się w kwocie 156 tys. zł. co przełożyło się na 37 przedsięwzięć remontowych i naprawczych.
- W 2025 r. startujemy z pułapu 120 tys. zł.
- Jesteśmy w posiadaniu 30 kosztorysów remontowych na ponad 1 mln zł.
- Szczególnie pilne remonty łazienek na Wita Stwosza 3/2 i Sikorskiego 62 (tzw. Mazowsze)
- W przypadku relokacji mieszkańców zasobów komunalnych do nowych mieszkań mogą być konieczne drobne naprawy przed oddaniem ich nowym lokatorom.
- W chwili obecnej na lokal oczekuje ok. 75 wniosków (40K/35S).



# Chcemy być obecni!

- W 2024 r. wsparliśmy finansowo organizację Trzciamajka Festiwal, a także Święto Konia w Rychliku.
- W styczniu 2025 r. byliśmy Partnerem przedsięwzięcia Aktywnie dla Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy.
- Razem z ZST w Trzciance planujemy konkurs dla uczniów profilu technik architektury krajobrazu, na aranżację terenów zielonych wokół budynków TTBS.



**TTBS**  
sp. z o.o.



**TTBS**  
sp. z o.o.

# Trzcianeckie TBS

**Dziękuję za uwagę!**