

Jeżeli dotychczasowa stawka czynszu nie pokrywa wymienionych w art. 28 ustawy kosztów, towarzystwo sporządza nową kalkulację i wraz z uzasadnieniem podwyżki czynszu przedkłada ją Radzie Nadzorczej towarzystwa, do zaopiniowania. Po uzyskanej akceptacji nową wysokość stawki czynszu uchwała Zgromadzenie Wspólników, w przypadku Kieleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. funkcję Zgromadzenia Wspólników wykonuje Prezydent Miasta Kielce Pan Wojciech Lubawski.

Nowa stawka czynszu obowiązuje po upływie 3 miesięcy ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Do chwili obecnej kalkulacja stawki czynszowej była przedstawiana najemcom, a także ogłaszana na stronie internetowej naszej Spółki. Ostatnia informacja została zamieszczona na stronie w dniu 29 czerwca 2015r. i do dnia dzisiejszego można ją przeczytać.

Jeśli chodzi o możliwość wyodrębnienia lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach naszej Spółki, to zgodnie z przepisem Rozdziału 4b ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, na podstawie wniosków złożonych do dnia 30 września 2009 r., mogą być wyodrębniane na własność, ale wyłącznie na zasadach określonych w tym rozdziale. To oznacza, że przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez KTBS może nastąpić wyłącznie na rzecz osoby fizycznej będącej jednocześnie najemcą lokalu mieszkalnego i stroną umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu (art. 33e ust. 2 ustawy). Nadto w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego cena jego sprzedaży nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016, poz. 2147 tekst jednolity). Cena sprzedaży, zgodnie z postanowieniami art. 33f ust. 2 ustawy powinna uwzględniać pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na lokal, w szczególności spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego towarzystwa wraz odsetkami oraz przypadającą na ten lokal część umorzenia kredytu w kwocie nominalnej, oraz koszty wyceny nieruchomości.

W związku z tym, że w zasobach KTBS wybudowanych na podstawie wniosków złożonych przed 2005 r., czyli budynku przy ulicy Jasnej 24, przy ulicy Wrzosowej i osiedla Sieje, Partycypujący w kosztach budowy lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem