

DANUTA BINIASZ-CELKA

Rola Towarzystwa Budownictwa Społecznego w zaspokajaniu lokalnych potrzeb mieszkaniowych

Streszczenie

Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ustawodawca nałożył na gminę szeroki zakres zadań do realizacji, w tym także zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego. Celem opracowania jest zaprezentowanie odrębnej od gminy osoby prawnej, jaką jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego (TBS) prowadzone w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka ta działa na mocy Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych i prowadzi działalność w zakresie wynikającym z art. 27 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, a tym samym realizuje zadania gminy w zakresie mieszkalnictwa. Spółki TBS zostały wyposażone w osobowość prawną przede wszystkim po to, by mogły stać się gwarantem należytego wykonania zadań publicznych. Dostępność mieszkań i ich standard odgrywają główną rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych. Dla tych grup społeczeństwa, które nie są w stanie samodzielnie sfinansować zakupu lokalu mieszkalnego po cenach rynkowych, korzystnym rozwiązaniem pozwalającym zaspokoić potrzeby mieszkaniowe jest najem mieszkania czynszowego. Funkcjonowanie spółki TBS nie jest poddane regułom gospodarki rynkowej. Specyfiką działalności spółki jest to, że podstawowym i zasadniczym celem statutowym nie może być cel zarobkowy, polegający na dążeniu do generowania i maksymalizacji zysków, ale to, że wszelkie dochody muszą być przeznaczone na cele statutowe. Nie ma natomiast przeszkód ku temu, by spółki takie prowadziły równocześnie ubocznie i akcesoryjnie określoną działalność zarobkową, z której dochód będzie wspierał ich niekomercyjne cele statutowe.

Słowa kluczowe: spółka – realizacja zadań – mieszkanie