

Poznań, dnia 5 stycznia 2026 roku

PTBS/BS/7077/12/2025

Rodzaj wysyłki – list/mailowo

Dotyczy: Wniosku o udostępnienie informacji publicznej z dnia 18 grudnia 2025 roku

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej jako „PTBS” lub „Spółka”) w odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 18 grudnia 2025 r., (data wpływu do Spółki 22 grudnia 2025 roku) informuje:

- 1) W załączeniu przesyłamy zestawienie spłat kredytów wg. stanu na dzień 30.11.2025 r.
- 2) Wynagrodzenie wypłacone w 2024 r. Zarządowi Spółki wyniosło: wynagrodzenie stałe: 975 016,36 zł, wynagrodzenie zmienne: 419 338,80 zł. Wynagrodzenie wypłacone w 2024 r. Radzie Nadzorczej Spółki wyniosło 239 125,16 zł. Dane dotyczące roku 2025 mogą zostać przekazane po księgowym zamknięciu roku i zbadaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

Jednocześnie informujemy, że pozostałe dane, o które Państwo wnioskują, nie są możliwe do wygenerowania bezpośrednio z systemu informatycznego Spółki i ich przygotowanie wymaga ręcznego opracowania, a więc stanowią informację publiczną przetworzoną. Zgodnie z art. 3 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, prawo do informacji publicznej obejmuje uprawnienia do: uzyskania informacji publicznej, w tym uzyskania informacji przetworzonej w takim zakresie, w jakim jest to szczególnie istotne dla interesu publicznego. Za informację publiczną przetworzoną uznaje się taką informację, która w chwili złożenia wniosku w zasadzie nie istnieje w kształcie objętym wnioskiem, a niezbędnym, podstawowym warunkiem jej wytworzenia jest przeprowadzenie przez podmiot zobowiązany pewnych czynności analitycznych, organizacyjnych (por. wyrok NSA z 30.09.2015 r., I OSK 1746/14). Naczelny Sąd Administracyjny w jednym z orzeczeń „informacja publiczna przetworzona to taka informacja, na którą składa się pewna suma tak zwanej informacji publicznej prostej, dostępnej bez wykazywania przesłanki interesu publicznego. Ze względu na treść żądania, udostępnienie wnioskodawcy konkretnej informacji publicznej nawet o wspomnianym prostym charakterze, wiązać się może z potrzebą przeprowadzania odpowiednich analiz, zestawień, wyciągów, usuwania danych chronionych prawem. Takie zabiegi czynią zatem takie informacje proste, informacją przetworzoną, której udzielenie skorelowane jest z potrzebą wykazania przesłanki interesu publicznego”. (Wyrok NSA z dnia 17.10.2006 r., I OSK 1347/95, publik. CBOSA). Mając na uwadze

powyższe, w oparciu o art. 3 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, Spółka zobowiązuje Państwa jako wnioskodawcę do wykazania przesłanek, dla których żądane informacje publicznej są szczególnie istotne dla interesu publicznego.

- 3) Wyniki przeprowadzonej ankiety zostały zamieszczone na stronie internetowej [www.ptbs.pl](http://www.ptbs.pl)
- 4) Informujemy, iż na chwilę obecną nie widzimy możliwości montażu szlabanów na terenie nieruchomości przy ul. Katowickiej 9 i 11, z uwagi na istotny negatywny wpływ takiego rozwiązania na funkcjonowanie znajdujących się tam lokali użytkowych oraz wynikające z tego konsekwencje finansowe.

Na przedmiotowej nieruchomości, oprócz 323 lokali mieszkalnych, zlokalizowane są również 34 lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność m.in. w zakresie handlu, usług medycznych i rehabilitacyjnych. Są to m.in. sklepy, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, punkt pobrań krwi Diagnostyka, przychodnia weterynaryjna, a także gabinet kosmetyczny. Charakter prowadzonych działalności wymaga zapewnienia swobodnego i nieograniczonego dostępu komunikacyjnego dla klientów. Najemcy lokali użytkowych generują przychody dla spółki PTBS pozwalające m.in. na finansowanie różnych przedsięwzięć oraz częściowo bieżącego utrzymania zasobów. Planowany montaż szlabanów w bardzo istotny sposób utrudniłby funkcjonowanie lokali użytkowych. Pomimo ewentualnego udostępnienia wjazdu na teren nieruchomości najemcom lokali użytkowych oraz ich pracownikom, dostęp dla klientów lokali zostałby w sposób znaczący ograniczony. Należy podkreślić, że z usług tych lokali korzysta wiele osób. Niestety w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości brak jest ogólnodostępnych miejsc parkingowych, które umożliwiłyby pozostawienie pojazdu i dojście pieszo do lokali użytkowych. Taka sytuacja może prowadzić do utraty klientów, a w konsekwencji do spadku przychodów lokali użytkowych oraz deklarowanego przez najemców ryzyka wypowiedzenia obowiązujących umów najmu. Co istotne, część zysków z najmu lokali użytkowych wykorzystywana jest do obniżenia stawki czynszu najmu lokali mieszkalnych. Podkreślenia wymaga również fakt, iż na etapie podpisywania umów najmu lokali użytkowych najemcy posiadali informację o swobodnym dostępie do nieruchomości i na tej podstawie planowali i kalkulowali swoją działalność. Jednocześnie informujemy, że już na etapie projektowym dla lokali użytkowych przewidziano odrębną pulę miejsc postojowych w liczbie 39 sztuk, co jednoznacznie potwierdza, że zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla tej części nieruchomości było jednym z założeń inwestycji.

Jednocześnie, działając w duchu dobrej współpracy oraz poszukiwania kompromisowych rozwiązań, deklarujemy podjęcie rozmów z najemcami lokali użytkowych w celu wypracowania ewentualnych zmian w organizacji dostępu do osiedla, pod warunkiem, że rozwiązania te nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie prowadzonej przez nich działalności. Liczymy na uwzględnienie powyższych argumentów oraz na dalszy konstruktywny dialog w tej sprawie.

- 5) We wrześniu 2025 roku został wykonany nowy projekt stałej organizacji ruchu z wprowadzonymi zmianami zgodnie z wytycznymi od Straży Miejskiej. Gotowy dokument został złożony do Komendanta Policji w Poznaniu w dniu 13 listopada 2025 roku. Zgodnie z wytycznymi projektowymi zalecenia zostały wykonane i zrealizowane na osiedlu. Odnośnie zmian sposobu weryfikacji osób parkujących na terenie osiedla podtrzymujemy nasze stanowisko o konieczności zabezpieczenia interesów wszystkich

najemców, czyli zarówno najemców lokali mieszkalnych jak i lokali użytkowych. Rozważamy różne możliwości zmiany sposobu weryfikacji osób korzystających z miejsc postojowych i bardzo chętnie przedyskutujemy ww. kwestię z nowo powstającą Radą Najemców.

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Cyganik

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny

Splata kredytów BGK KFM w okresie I-XI'2025 r.

Lp.	Nazwa	Nr umowy	Odsetki	Kapitał	Razem	Kredyt pozostały do spłaty na dzień 30.11.2025
1	Murawa 37	12000487/39/98	186 005,34	300 800,69	486 806,03	5 706 067,54
2	Hercena 1	12000487/74/99	273 763,61	445 149,13	718 912,74	8 407 369,67
3	Murawa 35	12000487/124/99	81 218,81	130 066,35	211 285,16	2 495 470,58
4	Słowiańska 53	12000487/155/99	335 546,86	351 902,74	687 449,60	10 422 463,16
5	Murawa 33B	12000487/56/2000	80 908,60	113 953,18	194 861,78	2 492 538,04
6	Naramowicka 211	12000487/107/2000	208 820,07	219 966,28	428 786,35	6 485 597,88
7	Murawa 33A	12000487/57/2000	81 696,17	116 920,20	198 616,37	2 515 644,41
8	Słowiańska 55	12000487/1/2001	234 874,24	387 208,87	622 083,11	7 209 846,79
9	Folwarczna 29	12000487/75/2001	172 395,28	424 993,27	597 388,55	5 206 403,02
10	Folwarczna 22	12000487/112/2001	30 733,00	152 175,51	182 908,51	881 716,08
11	Folwarczna 25	12000487/126/2001	60 975,99	254 163,22	315 139,21	1 778 395,99
12	Folwarczna 26	12000487/125/2001	19 760,18	105 019,99	124 780,17	562 549,41
13	Sikorskiego 13	12000487/189/2001	1 909,33	123 268,91	125 178,24	0,00
14	Folwarczna 23,24,30	12000487/190/2001	60 260,90	412 544,05	472 804,95	1 652 474,23
15	Robocza 19	12000487/45/2002	21 174,99	455 700,61	476 875,60	387 227,99
16	Robocza 21	12000487/46/2002	21 350,25	477 752,05	499 102,30	379 053,97
17	Folwarczna 35,36,37	12000487/107/2002	48 051,58	336 525,50	384 577,08	1 312 960,09
18	Folwarczna 33,34,38	12000487/116/2002	75 201,15	531 399,98	606 601,13	2 051 847,35
19	Sikorskiego 12	12000487/57/2002	23 738,04	483 042,39	506 780,43	451 414,49
20	Robocza 17	12000487/93/2003	60 156,77	1 133 629,70	1 193 786,47	1 200 303,51
21	Folwarczna 31,32	12000487/117/2003	103 372,76	672 154,71	775 527,47	2 856 805,42
22	Piaskowa 6,7,8	12000487/126/2004	66 701,43	752 042,60	818 744,03	1 645 197,12
23	Szyperska 10, 10A,B,C, 11,11A	12000487/127/2004	205 849,04	821 051,77	1 026 900,81	6 010 933,23
24	Katowicka 11 A i 9 A-C	12000487/89/2003/P	34 828,07	577 036,96	611 865,03	744 275,60
25	Katowicka 11 B i E	12000487/90/2003/P	134 347,77	406 914,84	541 262,61	4 003 315,56
26	Katowicka 11 C-D	12000487/32/2004/P	151 880,94	418 075,15	569 956,09	4 551 881,82
27	Kosynierska 12-26	12000487/8/2001/P	114 794,50	269 661,20	384 455,70	3 474 939,96
28	Palacza 3-5	12000487/191/2001/P	27 570,12	246 347,65	273 917,77	720 169,33
29	Kosynierska 7/Górczyńska 8-12	12000487/195/2002/P	73 313,60	491 055,47	564 369,07	2 017 158,01
30	Kosynierska 10	12000487/44/2004/P	257,90	30 765,79	31 023,69	0,00
31	Inflancka/Bobrzańska 2/Milczańska 54-56	12000487/58/2005/P	13 290,75	728 217,26	741 508,01	0,00
	<b>Razem</b>		<b>3 004 748,04</b>	<b>12 369 506,02</b>	<b>15 374 254,06</b>	<b>87 624 020,25</b>