

Poznań, dnia 23.07.2021 roku

PTBS/N R/2396/07/2021

Dotyczy: Wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 10 lipca 2021 r. doręczony Spółce w dniu 12 lipca 2021 r.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 10 lipca 2021 r. doręczone w dniu 12 lipca 2021 r., dotyczące wniosku o udostępnienie informacji publicznej Spółce Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (dalej jako „Spółka” lub „PTBS”) z dnia 25 czerwca 2021 r. PTBS wyjaśnia, co następuje:

- Ad. 1. Odpowiedź Spółki w przedmiocie zasad korzystania z ogródków po wykupie lokali mieszkalnych (objętego wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej z dnia 24 lutego 2020r.) została udzielona jako stanowisko PTBS w sprawie dostępu do informacji publicznej. Jak uprzednio wskazano, możliwość oddania ogródków przylegających do parterowych lokali do wyłącznego korzystania następuje w ramach powstałej współwłasności nieruchomości. Oddanie części nieruchomości do wyłącznego korzystania stanowi instytucję prawa cywilnego wynikającą z zasad prawnych regulujących współwłasność rzeczy i następuje na podstawie umowy quoad usum tj. umowy o oddanie do wyłącznego korzystania części nieruchomości wspólnej. Z tej przyczyny zawieranie takiej umowy możliwe jest dopiero po wykupie lokali mieszkalnych. W czasie trwania umowy najmu lokali mieszkalnych dopuszczalne jest jedynie zawarcie porozumienia określającego warunki korzystania z ogródków.. Projekty porozumień dotyczące zasad korzystania z ogródków zostały przesłane wyłącznie do zainteresowanych najemców lokali, do których części terenów zielonych przylegają. Jako dokument nie dotyczący ogółu najemców, projekt porozumienia nie został udostępniony na stronie internetowej PTBS oraz w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Spółkę.
- Ad.2. Odnosząc się do Pana wniosku o udostępnienie informacji dotyczących ilości wykonanych i zgłoszonych reklamacji od dnia oddania przedmiotowej inwestycji do użytkowania mieszkańcom PTBS informuje, że jest to 506 zgłoszeń reklamacyjnych dla wszystkich 291 mieszkań i części wspólnych, w tym garażu i pozostałej infrastruktury technicznej. Zgłoszenia dotyczyły nie tylko usterek, ale też problemów z obsługą wyposażenia i zamontowanych urządzeń. Część spraw została rozwiązana przez Spółkę bez konieczności zgłaszania ich do wykonawcy obiektu. Na dzień sporządzenia pisma toczy się postępowanie związane z procedowaniem około 42 postępowań reklamacyjnych ze wskazanych 506 rozpatrzonych zgłoszeń. Pozostałe 464 zgłoszenia zostały załatwione pozytywnie.

W zakresie zorganizowania przez Pana spotkania z zagraniczną telewizją, PTBS wskazuje, że po Pana stronie pozostawiamy kwestię uczestnictwa i organizacji spotkania z telewizją zagraniczną, jednakże Spółka nie planuje brać w nim udziału.

Odnosząc się do planowanego przez Pana sposobu dalszego procedowania sprawy wobec PTBS, pozostajemy do dyspozycji wskazanych przez Pana organów, bowiem przysługuje Pan prawo do korzystania z wszelkich możliwych środków przewidzianych przepisami prawa, w tym odwołań, skarg oraz zgłaszania roszczeń. Jednocześnie wyjaśniamy iż, sprawy zgłaszane Spółce przez najemców każdorazowo poprzedzone są analizą oraz rozpatrywane są z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób zapewniający równe traktowanie wszystkich najemców i partycytantów,

- Ad.3. Stanowisko Spółki dotyczące ostatecznej zgody na wygrodzenie części nieruchomości gruntowych – ogródków przylegających do parterowych lokali na osiedlu u zbiegu ulic Żołnierzy Wyklętych i Wiencka, przedstawione zostało Panu w odpowiedzi z dnia 25 czerwca 2021 r. i pozostaje nadal aktualne. W przypadku jakichkolwiek wątpliwość w zakresie ewentualnych Pana roszczeń wobec PTBS z tytułu poniesionych kosztów związanych z zakupem materiałów budowlanych przed zawarciem z PTBS porozumienia, proponujemy skierowanie sprawy na drogę sądową.

Ponadto Spółka wyjaśnia że objęte Pana wnioskiem dokumenty, stanowiące korespondencję z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego (PINB) nie stanowią informacji publicznej w rozumieniu art. 1 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2020 poz. 2176 ze. m.), zatem nie mogą podlegać udostępnieniu. Wyjaśniając to stanowisko PTBS wskazuje, że informacja o toczącym się postępowaniu administracyjnym nie jest informacją w sprawach publicznych, a indywidualną sprawą osób fizycznych, których to postępowanie dotyczy, poddaną pod rozpatrzenie przez organy publiczne. Dane tych osób oraz okoliczności dotyczące ich sytuacji prawnej podlegają ochronie prawnej, uzasadniając tym samym odmowę realizacji Pana wniosku.

- Ad. 4. Stanowisko Spółki przedstawione w piśmie z dnia 25 czerwca 2021 r. w zakresie przesłania wniosku do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych nie uległo zmianie. Nie było bowiem podstaw prawnych do skierowania takiego wniosku, wysyłka korespondencji bez opcji wprowadzenia adresatów w „kopi ukrytej” została wpisana do rejestru incydentów prowadzonego przez PTBS.
- Ad. 5. Dotychczasowe stanowisko Spółki w zakresie zgłoszenia przez Pana konieczności naprawy drzwi wejściowych nie uległo zmianie. Jednocześnie w przypadku uznania przez Pana istnienia podstaw prawnych do wystąpienia ewentualnego roszczenia z tytułu zawartej umowy najmu sprawę należy skierować na drogę sądową.

Sprawę prowadzi:

Maria Łysakowska tel. 61 8508344

Mail: maria.lysakowska@ptbs.pl

Z poważaniem,
Wiceprezes Zarządu **PROKURENT**
Agnieszka Szumankiewicz *Katarzyna Płociennik*