



Poznań, 26 stycznia 2023 r.

EF + NR = N/A

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.  
ul. Konfederacka 4  
60-281 Poznań

Szanowni Państwo!

W związku z otrzymaniem w dniu 13.01.2023 r. pisma informującego o zmianie wysokości stawki czynszu w zasobach Poznańskiego PTBS oraz wypowiedzenia wysokości czynszu za używanie lokalu z dniem 30 kwietnia 2023 r. prosimy zgodnie z treścią Art. 8a ust 4 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2022.0.172 ze zm.) o przedstawienie na piśmie przyczyny podwyżki i jej szczegółową kalkulację dla mieszkania ul. Elżbiety Zawackiej oraz dla całej nieruchomości. Z nadesłanej kalkulacji powinno bez wątpliwości wynikać w jaki sposób obliczono, że podwyżka na 1 m<sup>2</sup> lokalu wynosi ..... (konkretna kwota), a nie np. 80 groszy mniej.

Ogólnikowe powołanie się sytuację gospodarczą w Kraju (inflacja) nie jest zestawienie opłat, nie jest też rzetelnym zestawieniem/kalkulacją. Oczekujemy konkretnych informacji, szczegółowej kalkulacji wydatków jakie będziemy ponosili oraz ich zestawienie z obowiązującą stawką czynszu za używanie lokalu.

Prosimy również o udzielenie informacji wg jakiego wskaźnika została obliczona kwota podwyżki?

Prosimy o dokładne wyjaśnienie co rzutuje na kwotę podwyżki, jakie części składowe?

Prosimy o wyjaśnienie o ile wzrosły koszty finansowe związane z obsługą kredytu i pożyczki zaciągniętej na budowę?

Prosimy o informację o ile wzrosło oprocentowanie pożyczki z Miasta Poznania?

Jakie koszty eksploatacyjne i utrzymania nieruchomości konkretnie wzrosły i o ile? Budynki są nowe, objęte gwarancją. Umowy na usługi np. sprzątnia, czy pielęgnacji zieleni zostały w ostatnim czasie zmienione? Zdaje się, że te umowy podpisywane są na czas określony? Informujecie Państwo, że na wzrost czynszu ma wpływ obowiązek waloryzacji umów, a zgodnie z ustawą z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców, która wprowadza zmiany m.in. w ustawie z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1812 i 1933), zwanej dalej „ustawą Pzp”, która weszła w życie 10 listopada 2022 r. w intencji ustawodawcy jest, aby strony umowy, które znają uwarunkowania prawne i faktyczne danego zamówienia miały swobodę w zakresie sposobu dokonania waloryzacji. Nie zostały nałożone ograniczenia związane ze sposobem dokonania waloryzacji, jak również nie zdefiniowano procedury, według której strony mają postępować. Może ona zostać przeprowadzona np. w oparciu o stosowne wskaźniki publikowane przez prezesa GUS, przy czym wzrost wynagrodzenia wykonawcy spowodowany każdą kolejną zmianą nie może przekroczyć 50% wartości pierwotnej umowy.

Zgodnie z powyższym skoro informujecie Państwo, że waloryzowaliście Państwo umowy terminowe dotyczące nieruchomości w której mieszkamy uprzejmie prosimy o udostępnienie informacji, kiedy to

miało miejsce, jaki wskaźnik przeliczenia Państwo zastosowaliście. W jakim stopniu przekłada się to na kwotę czynszu. O ile wzrósł czynsz w związku z waloryzacją umowy na usługi sprzątnia? Utrzymania zieleni? Konserwacji, napraw i przeglądów?

Jeśli będzie do konieczne do przygotowania szczegółowego wyjaśnienia to prosimy o udostępnienie informacji zgodnie z Ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. 2022.0.902 ze zm.).

Z poważaniem