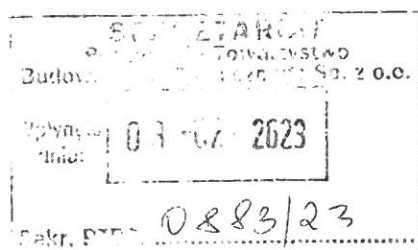


Poznań, dnia 30-01-2023



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

ŻĄDANIE PRZEDSTAWIENIA PRZYCZYNY PODWYŻKI, JEJ KALKULACJI ORAZ UDZIELENIA INFORMACJI DOTYCZĄCYCH SKŁADNIKÓW CZYNSZU

W związku z Państwa pismem z dnia 04-01-2023 r. zawierającym wypowiedzenie dotychczasowej stawki czynszu najmu, ze skutkiem od 01-05-2023 r. **wnoszę o nadesłanie na piśmie przyczyny podwyżki oraz jej kalkulacji** wnoszę do treści art. 8a ust. 4 zdanie 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 33 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Zważywszy ponadto na fakt, że zgodnie z art. 28 ust. 1 u.s.f.r.m. czynsz za najem lokali winien być ustalany w takiej wysokości, aby jego suma wystarczała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań TBS związanych z budową tych lokali (zakaz czerpania zysku z czynszu), proszę o nadesłanie informacji dotyczących II etapu programu „Najem z dojściem do własności” zlokalizowanego w Poznaniu przy u. Moniki Cegłowskiej 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 5, 5A, 5B, 5C, 7, 7A oznaczonych jako kwartał 4MW:

1. W jakiej wysokości i na jakich warunkach został udzielony Kredyt EBI (data udzielenia kredytu, data rozpoczęcia spłaty, wysokość oraz rodzaj oprocentowania), a także jak zmieniło się oprocentowanie tego kredytu na przestrzeni ostatnich 24 miesięcy?
2. W jakiej wysokości została udzielona pożyczka z Miasta Poznań (data udzielenia pożyczki, data rozpoczęcia spłaty, wysokość oraz rodzaj oprocentowania), a także jak zmieniło się oprocentowanie tej pożyczki na przestrzeni ostatnich 24 miesięcy?
3. Informację dotyczącą całkowitej wartości inwestycji przy ul. Moniki Cegłowskiej z podziałem - ile wynosiły koszty budowy oraz w jakiej wartości poszczególne elementy zostały sfinansowane z kredytu EBI oraz pożyczki Miasta Poznań w podziale na:
 - lokale mieszkalne wraz z całkowitą powierzchnią
 - lokale użytkowe wraz z całkowitą powierzchnią rozdzielni, komórek, wózkowni
 - hala garażowa wraz z całkowitą powierzchnią
 - tereny wokół bloków (drogi, chodniki i in.)
4. Jaka część inwestycji została sfinansowana ze środków Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu na rzecz Inwestycji Strategicznych.
5. Czy PTBS Sp. z o.o. skorzystało z wakacji kredytowych zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipiec 2022 r., art. 73 - 76 o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.
6. Proszę o informację jakie dokładnie składowe składniki zawarte są w każdej z poniższych 4 pozycji tj.:
 - koszty eksploatacji,
 - remonty i modernizacje,
 - koszty ogólnego Zarządu,
 - zmiana stawki od XI.2022

Proszę o tabelaryczne zestawienie wszystkich składowych składników wraz z podaniem kwot, które wpływają na podaną przez Państwa sumę naliczeń w comiesięcznym czynszu w odniesieniu do zajmowanego przeze mnie lokalu mieszkalnego.

Z nadesłanej przez Państwa kalkulacji powinno bez wątpliwości wynikać w jaki sposób zostało obliczone, że stawka czynszu na 1 m² lokalu w wysokości 29,86 zł służy wyłącznie pokryciu kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań TBS związanych z budową lokali mieszkalnych.

Proszę zatem o podanie całości powierzchni objętej wskazaną podwyżką oraz ujawnienie konkretnych kwot i ich źródła, które na tę podwyżkę rzutują, w taki sposób, aby dało się odtworzyć przebieg dokonanej przez Państwa kalkulacji.

7. Proszę o dokładne wyjaśnienie składnika czynszu „kumulacja środków na spłatę kapitału” – jest to bardzo niezrozumiała pozycja.

Ogólnikowe powołanie się na bliżej nieokreślone podwyżki lub inflację nie będzie ani zestawieniem opłat, ani podaniem przyczyny. Należy wskazać konkretne wydatki, jaki wynajmujący będzie ponosił i ich realizację do poprzednio obowiązującej stawki.

Żądania udzielenia określonych w niniejszym piśmie informacji traktować należy także jako wniosek o udostępnienie informacji publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Uprzedzając Państwa ewentualną argumentację, wskazuję, że PTBS Sp. z o.o. jest podmiotem zobowiązanym do udostępniania informacji publicznej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 5 rzeczonyj ustawy.

Z poważaniem/