

Poznań, dn. 9.04.2023

SEKRETARIAT Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	
Wpłynęło dnia:	13-02-2023
Sekr. FTDS.....	M82/2023

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

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

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** stosownie 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 ul. 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, komórki, 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 2022r., art. 73 - 76 o *finansowaniu społecznościovym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom*.
 6. Proszę o informację jakie dokładnie składowe składników 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.

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 wnioski 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