

Poznań, dnia 22 lutego 2023 roku

PTBS/NAZ/NRP/EF/NO/1056 - 2/02/2023

Dotyczy: *Wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 08 lutego 2023 r.*

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na Pani wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 08 lutego 2023 roku, Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. [dalej: „Spółka” lub „PTBS”] uprzejmie informuje:

A. w zakresie usług sprzątnia:

- 1) **umów (wraz z aneksami) z wykonawcami na usługi sprzątnia nieruchomości znajdujących się w zasobach Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. obejmujących okres od 1 stycznia 2022 r. do dnia złożenia niniejszego wniosku – dotyczy nieruchomości z mieszkaniami wybudowanymi w systemie TBS, tj. programie mieszkaniowym objętym rygorami wynikającymi z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r., poz. 2224 z późn. zm.);**
- 2) **faktur wystawionych przez wykonawców usług sprzątnia za okres 1 stycznia 2022 r. do dnia złożenia niniejszego wniosku;**
- 3) **dokumentację potwierdzającą nałożenie kar umownych na wykonawców usług sprzątnia w okresie od 1 stycznia 2022 r. do dnia złożenia wniosku zawierającą informacje, z jakiego powodu została nałożona kara i w jakiej wysokości (jeżeli dotyczy)**

Ad. A.1)

PTBS przesyła w załączeniu skany umów z załącznikami i aneksów zawartych przez Spółkę na usługę sprzątnia wewnętrznego i zewnętrznego nieruchomości stanowiących zasób PTBS.

Ad. A. 2)

Z uwagi na konieczność przeanalizowania i przygotowania informacji PTBS wyjaśnia, że udostępnienie w/w informację w terminie do dnia 30 marca 2023 r.

Ad. A. 3)

PTBS informuje, że na firmę VIGOR Sp. z o.o. zostały nałożone kary umowne:

- 600,92 zł z powodu nie umycia okien klatek schodowych,
- 1802,76 zł za nieprawidłowości w utrzymaniu terenu zewnętrznego,
- 974,92 zł z powodu nie umycia okien oraz nie usunięcia skutków oblodzeń.

B. w zakresie sposobu kalkulacji stawki czynszu w części przeznaczony na spłatę zobowiązań SIM związanych z budową dla mieszkań wybudowanych w systemie TBS, tj. programie mieszkaniowym objętym rygorami

wynikającymi z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r., poz. 2224 z późn. zm.):

dokumentacji zawierającej wyliczenie stawki czynszu za 1 m², w szczególności zawierającej:

- 1) informację dotyczącą wartości zobowiązań SIM związanych z budową, będących podstawą wyliczenia stawki czynszu za 1 m², która ma obowiązywać od 1 maja 2023 r. (tj. 17,47 zł/m²) z wyszczególnieniem kredytów (ze wskazaniem roku udzielenia kredytu oraz budowy, na jaki został on udzielony) oraz
- 2) informację dotyczącą powierzchni lokali mieszkalnych wyrażoną w metrach kwadratowych, przez które została podzielona wartość zobowiązań SIM związanych z budową w celu uzyskania stawki czynszu za 1 m², która ma obowiązywać od 1 maja 2023 r.

Ad. B.

Kalkulacja stawki czynszu zajmowanego przez Panią lokalu mieszkalnego nie stanowi informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2018 poz. 1330), z tej przyczyny wyjaśnienia dotyczące kalkulacji stawki zostały Pani przesłane odrębnym pismem.

Ad. B. 1)

Wartość zobowiązań finansowych za rok 2023 wynikających z kosztów budowy osiedla (TBS I i TBS II), które stanowią element stawki czynszu ukształtowanej na poziomie 17,47 zł/m² wynosi:

- kapitał do spłaty przypadający na rok 2023 wynosi: 7.542.954,41 zł
- odsetki (koszty finansowe) przypadające na rok 2023 wynoszą: 2.653.714,79 zł.

W zakresie wyszczególnienia kredytów (ze wskazaniem roku udzielenia kredytu oraz budowy, na jaki został on udzielony), po przeanalizowaniu dokumentów i przygotowaniu informacji, Spółka udzieli odpowiedzi w terminie do 30 marca 2023 r.

Ad. B. 2)

Powierzchnia lokali mieszkalnych, przez którą zostały podzielone w/w spłaty kapitału i odsetek wynosi 131.232,98 m².

C. dokumentacji dotyczącej kredytu udzielonego na budowę budynku przy ul. Kosynierskiej zawierającej:

- 1) wartość kredytu wraz z warunkami jego udzielenia;
- 2) wartość obecnego zadłużenia;

Na realizację inwestycji przy ul. Kosynierskiej /Górczyńskiej PTBS podpisało 3 umowy kredytowe:

- kredyty wg umowy kredytowej: 14.711.000,00 zł
- kredyty pozostałe do spłaty na dzień 31.12.2022 r.: 7.456.050,88 zł.

D. czy mieszkańcy mieszkań wybudowanych w systemie TBS, tj. programie mieszkaniowym objętym rygorami wynikającymi z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r., poz. 2224 z późn. zm.) spłacają kredyt zaciągnięty na budowę budynku, w którym mieszkają, czy spłacają wszystkie kredyty zaciągnięte na budowę?

Ad. D.

Kalkulacja stawki czynszu dla lokali wybudowanych w systemie TBS dokonywana jest na podstawie art. 28 ustawy o TBS. Za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego w tym zasobie ustalana jest stawka czynszu w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań Spółki związanych z ich budową. Oznacza to, że mieszkańcy spłacają wszystkie kredyty zaciągnięte na budowę lokali mieszkalnych w systemie TBS.

Z poważaniem,

Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Szynankiewicz

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny