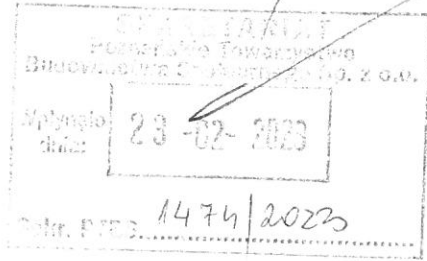


Poznań, dnia 20-02-2023



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

Szanowni Państwo,

Wysłałem do Państwa trzy pisma, w dniach 24-01-2023, 26-01-2023 oraz 01-02-2023 roku, w których zadałem pytania dotyczące naliczanych opłat, które budzą dość duże wątpliwości.

W dniu 10-02-2023 i w dniu 15-02-2023 otrzymałem od PTBS pisma, niestety nie wyjaśniają poruszonych w moich pismach spraw, a oba są identycznej treści. Świadczy to o lekceważącym stosunku PTBS i reprezentujących ją osób w stosunku do pytającego. Widać działają Państwo w myśl zasady – odpowiedzieć, ale nie ważne co.

Z informacji jakie uzyskałem od innych najemców, to tak samo potraktowaliście także ich.

Otrzymane, ogólnikowe pisma, nie wyjaśniają żadnego z przesłanych przeze mnie zapytań. Czy uważacie Państwo, że nic nie wyjaśniającymi pismami, uda się Wam uspokoić najemców zasobów PTBS ?

Otrzymałem od znajomych, zestawienia opłat na **luty 2023**, z kilku lokali zarządzanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe oraz MPGiM. Porównałem je do opłat za **styczeń 2023** serwowanych przez PTBS.

Okazuje się, że koszty związane z eksploatacją, funduszem remontowym i kosztami ogólnymi zarządu, są dużo wyższe w lokalach zarządzanych przez PTBS, niż w lokalach zarządzanych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe czy MPGiM. Różnica między opłatami w lokalach w zasobach PTBS, a analizowanymi lokalami w SM i MPGiM, są o 2 do 3 złotych za m².

Czy Prezesi Spółdzielni i MPGiM, są lepszymi menadżerami i potrafią zdecydowanie lepiej zadbać o mieszkańców swoich zasobów niż Prezes PTBS? Argumentujecie podwyżki, tak już wysokich opłat, inflacją, sytuacją gospodarczą, czy to oznacza, że dotyczą one tylko Zarządu PTBS, a nie ma ich w SM i MPGiM?

Wszystkie zasoby lokalowe muszą mierzyć się z tymi samymi kosztami.

Jak wyliczany jest czynsz dla mieszkań w programie „Najem z dojściem do własności” – z całości kosztów we wszystkich zasobach PTBS, czy tylko z całości kosztów zasobów w danej lokalizacji?

II Etap programu „Najem z dojściem do własności” to 180 lokali mieszkalnych, a ile to metrów mieszkalnych?

Czy koszty hal garażowych wliczane są w koszty czynszu naliczanego mieszkańcom? Jeżeli tak, to dlaczego pobiera się dodatkowe opłaty za miejsca postojowe od mieszkańców?

Wybudowane pod koniec 2021 roku zasoby, mają 5-letni okres gwarancji. Pobierany jest już teraz, tzw. „fundusz remontowy”, gdzie trafiają te pieniądze, na co są przeznaczone i jak zostaną rozliczone, gdy lokal zostanie wykupiony?

Dlaczego nie ma transparentności w temacie kredytów, pożyczki z MP i środków własnych PTBS zaangażowanych w realizację II Etapu? Jaka część finansowana jest z EBI, jaka z Pożyczki MP i jaka ze środków PTBS?

Obecni najemcy lokali, nie znają rzeczywistych obciążeń związanych z kredytami, pożyczką i środkami PTBS, jakie przypadają na konkretny lokal, a także nie znają warunków na jakich zostały one zawarte. Dlaczego PTBS, pomimo zapisów zawartych w załączniku nr 10, będącego częścią umowy najmu, nie udostępnił w systemie usługi e-BOK, bieżącego wglądu we wszystkie obciążenia związane z finansowaniem, jaka przypada na dany lokal?

Czy macie Państwo coś do ukrycia, że nie udostępniacie najemcom informacji o tak ważnych dla nich sprawach?

Co ukrywacie pod pozycją „zmiana stawki od Xi 2022”. Co faktycznie zawiera ta pozycja?

W przesłanym piśmie nie ma żadnej informacji o znaczącej pozycji w opłatach za lokal, jakim jest „kumulacja środków na spłatę kapitału” – co to za obciążenie? Proszę o dokładne wytłumaczenie tej pozycji.

Wszystkie informacje, jakie przedstawiliście w przysłanym piśmie, są ogólnikowe, nic konkretnego nie wnoszącego.

Jeszcze raz zwracam się o przedstawienie rzeczywistych kosztów, ujętych w miesięcznych opłatach, związanych z zajmowanym przez nas lokalem:

- kosztów czynszu
- kosztów remontowych
- kosztów zarządu
- kosztów EBI – wartość początkowa kredytu przypadająca na nasz lokal, spłata kapitału i odsetki – harmonogram.
- kosztów pożyczki MP – wartość początkowa kredytu przypadająca na nasz lokal, spłata kapitału i odsetki – harmonogram.

- „zmiana stawki od XI 2022”

- kumulacja środków na spłatę kapitału – tej pozycji nie rozumie nikt z najemców w II Etapie.

Proszę tym razem zadać sobie trochę trudu i szczegółowo odpowiedzieć na zadane pytania.

Jeżeli nie otrzymam odpowiedzi na nurtujące mnie pytania, to zmuszony będę do wystąpienia na drogę sądową w celu uzyskania tych informacji. Czasu na rzetelną odpowiedź, zostało Wam już bardzo mało – tylko do 01-03-2023.

Chciałbym zaznaczyć jedno, nie chcę, aby inni płacili za mnie, przez całe życie płacę swoje zobowiązania, jednak muszą być one rzetelnie udokumentowane, na podstawie realnych kosztów.

Niestety w przypadku PTBS nie ma transparentności, przedstawiane rozliczenia są nie jasne, nie czytelne.

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 //