

Poznań, dnia 18 marca 2024 roku

PTBS/EF/NO/NRP/NAZ/ 1247 /03/2024

Sz. P.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na pismo otrzymane przez spółkę Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (dalej także „PTBS” lub „Spółka”) w dniu 04 marca 2024r. (korespondencja e-mail) z powołaniem na zapisy ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, w imieniu PTBS odnoszę się do poszczególnych, wskazanych przez Pana zapytań:

1. na jakiej podstawie prawnej wynagradzany jest zarząd Spółki PTBS

Odp: Członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki odpłatnie. Zarząd Spółki jest wynagradzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 09 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, w oparciu o art. 4 ust 3 tej ustawy. Ponadto zasady dotyczące wynagradzania członków Zarządu PTBS określone zostały w uchwale Zgromadzenia Wspólników nr 31/2022 z dnia 06 czerwca 2022 w sprawie zasad kształtowania i wysokości wynagrodzeń członków Zarządu – dostępnej wraz z uzasadnieniem na stronie BIP Urzędu Miasta Poznania.

i które punkty zostały spełnione 2 z spośród 3 w roku 2020, 2021 i roku 2022

od trzykrotności do pięciokrotności podstawy wymiaru – dla spółki, która w co najmniej jednym z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniła przynajmniej dwie poniższe przesłanki:

- a) zatrudniała średniorocznie co najmniej 51 pracowników,**
- b) osiągnęła roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz operacji finansowych wyższy niż równowartość w złotych 10 milionów euro,**
- c) sumy aktywów jej bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat były wyższe niż równowartość w złotych 10 milionów euro;**

Odp: W latach 2020 - 2022 zarówno obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz operacji finansowych przez PTBS oraz suma aktywów bilansu PTBS sporządzonego na koniec jednego z tych lat były wyższe niż równowartość w złotych 10 milionów euro.

Odp: Z uwagi na zastosowanie przesłanek, o których mowa w art. 4 ust 3 tej ustawy z dnia 09 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz. U. 2020, poz 190), do PTBS nie mają zastosowania, progi z art.4 ust. 2 ustawy.

- ilu zatrudnionych jest pracowników w spółce obecnie

Odp: Wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku w Spółce zatrudnionych jest 52 pracowników (bez Zarządu)

- podanie do publicznej wiadomości regulaminu wynagradzania i płacy zgodnie z odpowiednimi zapisami kodeksu pracy oraz kiedy został uchwalony

Odp: Regulamin Wynagradzania Pracowników PTBS został przyjęty w 2010 roku. Przedmiotowy regulamin na przestrzeni lat ulegał modyfikacjom i dostosowaniu do przepisów prawa. Aktualnie obowiązuje wersja po zmianach wprowadzonych w roku 2023 - tekst jednolity regulaminu w załączeniu.

2. Proszę też o informację z jakiego powodu w odpowiedzi z dnia podaje się błędną interpretację przepisów dla wniosku w sprawie wynagrodzeń

138 16.02.2024 1039/02/2024 spłata kredytów, budowa garaży, wynagrodzenia pracowników

Odp: Spółka podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.02.2024, opublikowanym w pozycji 138 „Rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej” na stronie BIP PTBS.

3. Podanie z jakiego powodu nie odpowiada się na zapytania mieszkańców odnośnie zapytań z wniosków lub odpowiada się w sposób niewłaściwy poprzez wadliwą reprezentację oraz brak merytorycznej odpowiedzi

Odp: Spółka co do zasady odpowiada na pisma, zgodnie z zasadami przyjętymi w PTBS i zgodnie z ustaloną reprezentacją. Z uwagi na niemożność złożenia podpisu pod pismem przez dwóch członków Zarządu może zdarzyć się sytuacja udzielenia odpowiedzi jednoosobowo przez Członka Zarządu w celu dochowania terminu udzielenia odpowiedzi. Podpis pod pismem uzupełniany jest niezwłocznie. Odpowiedź została udzielona w sposób merytoryczny i wyczerpujący.

131 21.12.2023 6797/12/2023 usterka w hali garażowej przy ul. Żołnierzy Wyklętych/Elżbiety Zawackiej

Odp: Wnioskodawca w dniu 06.02.2024 wycofał swój wniosek o dostęp do informacji publicznej, co zostało opublikowane w pozycji 131 „Rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej” na stronie BIP PTBS. Wniosek cofnięty nie podlega realizacji.

134 27.12.2023 6836/12/2023 kalkulacja stawki czynszu, stacja ładowania samochodów

Odp: W kwestii kalkulacji stawki czynszu informacja dostępna jest na stronie www.ptbs.pl w zakładce „Aktualności” z dnia 22.12.2023 r. Ponadto PTBS wyjaśnia ponownie, że sprawy dotyczące zawartej przez Pana umowy najmu, w tym w szczególności wysokości czynszu najmu i kalkulacji stawki czynszu najmu zajmowanego przez Pana lokalu nie stanowią informacji publicznej w rozumieniu wyżej powołanej ustawy. Stąd też nie ma podstaw do zrealizowania Pana żądania w tym trybie. W kwestii stacji ładowania samochodów Spółka udzieliła Panu odpowiedzi w pismach z dnia 25.08.2023, 11.09.2023, 31.10.2023 oraz 10.01.2024 i zostały one opublikowane w pozycjach odpowiednio 118, 119, 124 i 134 „Rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej” na stronie BIP PTBS.

Oraz innych związanych z umowami deratyzacji odszczurzenia etc.

Odp: Powszechna akcja deratyzacyjna na terenie Miasta Poznania odbywa się po ogłoszeniu Komunikatu Prezydenta Miasta Poznania - 2 razy w roku. Aby deratyzacja była skuteczna, musi odbyć się w jednym terminie w granicach administracyjnych Miasta i objąć obszary, na których zlokalizowane są między innymi budynki zabudowy wielolokalowej. PTBS wskazuje, że udzieliło Panu odpowiedzi w pismach z dnia 25.08.2023 oraz 11.09.2023 – zostały one opublikowane w pozycjach odpowiednio 118 i 119 „Rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej” na stronie BIP PTBS

4. Podanie, czy w programie

Najem z dojściem do własności doszło do podpisania jakiegolwiek umowy powierzenia pomiędzy Miastem Poznań, a spółką.

Odp: Spółka nie podpisała umowy powierzenia z Miastem Poznań dot. programu „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”.

5. W jakiej wysokości zostały naliczone kary umowne operatorowi stacji do ładowania samochodów elektrycznych w związku z awarią dystrybutorów i kiedy awaria zostanie usunięta i kiedy zostanie wprowadzone poprawne oznakowanie tych wydzielonych miejsc parkingowych, które są jednocześnie miejscami do ładowania pojazdów.

- Jak to jest, że prezes spółki pozwolił na wybudowanie takiej stacji bez planów, bo cały czas nie zostały udostępnione dokumenty na etapie zamówienia

Odp: W kwestii stacji ładowania samochodów Spółka udzieliła Panu odpowiedzi w pismach z dnia 25.08.2023, 11.09.2023, 31.10.2023 oraz 10.01.2024 i zostały one opublikowane w pozycjach odpowiednio 118, 119, 124 i 134 „Rejestru wniosków o udostępnienie informacji publicznej” na stronie BIP PTBS

6. Podanie stawek czynszów dla wszystkich lokalizacji w zasobie PTBS w roku 2024 z uwzględnieniem podziału na różne stawki w danej lokalizacji i podanie z jakiej przyczyny mieszkaniec płaci inną stawkę niż przyjęta stawka przez zgromadzenie współników

Odp: Stawki czynszu w zasobie Spółki są zróżnicowane w uzależnieniu od programu i źródeł finansowania. W 2024 r. stawki czynszu wynoszą odpowiednio:

- 1) w zasobie KFM: 17,47 zł/ m²/m-c,
- 2) w zasobie Senior: 13,92 zł / m²/m-c,
- 3) W zasobie Absolwent: 19,71 zł/ m²/m-c,
- 4) W zasobie Najem z Dojściem do Własności przy ul. Suwalskiej: 19,66 zł/ m²/m-c,
- 5) W zasobie Najem z Dojściem do Własności przy ul. Żołnierzy Wyklętych/ E. Zawackiej: 31,44 zł/ m²/m-c,
- 6) W zasobie TBS przy ul. Ceglowskiej: 19,30 zł/ m²/m-c,
- 7) W zasobie Najem z Dojściem do Własności przy ul. M. Ceglowskiej: 29,86 zł/ m²/m-c.

Jednocześnie w zasobach, w których najemcy zaskarżyli podwyżki stawki czynszu do sądu, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (art. 8a ust. 6), obowiązuje stawka czynszu za używanie lokalu w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

Dodatkowo w zasobie Najem z Dojściem do Własności przy ul. Żołnierzy Wyklętych / E. Zawackiej w przypadku najemców, którzy skorzystali z wakacji od odsetek, stawka czynszu w bieżącym roku wynosi 33,01 zł/ m²/m-c. Ponadto w zasobie tym w przypadku najemców, którzy nie zawarli ze Spółką porozumień dotyczących wysokości stawki czynszu w 2024 r., do końca kwietnia br. obowiązuje stawka czynszu z roku 2023, tj. 37,75 zł/ m²/m-c

Podanie podstawy prawnej tzw. Wakacji kredytowych w zasobie

Odp: Podstawą prawną zastosowania tzw. „wakacji kredytowych” jest ustawa z 07 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (t.j. Dz. U. 2023, poz. 414).

Niezależnie od powyższych wyjaśnień Spółka wskazuje, że realizuje wnioski w trybie dostępu do informacji publicznej zgodnie z zasadami ustawowymi, a żądana informacja musi być informacją publiczną w rozumieniu przytoczonej wyżej ustawy. W przypadku wniosku nie zawierającego pytań, a jedynie poglądy, opinie i twierdzenia wnioskodawcy, jak również dotyczącego żądania udzielenia odpowiedzi nie dotyczących informacji publicznej, wniosek nie może być zrealizowany. Podobnie jest w przypadku pytań niejasnych albo udzielonych przez Spółkę odpowiedzi. Wnioskodawca nie może skutecznie wnioskować o udzielenie informacji jeżeli wcześniej w jakikolwiek sposób wszedł już w jej posiadanie. Prawo do informacji jest bowiem realizowane wtedy, gdy ubiega się o nią ktoś, kto chce poszerzyć zakres posiadanej wiedzy. Gdyby przyjąć odmienne założenie należałoby przyjąć, że można wielokrotnie ubiegać się o udzielenie takiej samej informacji, a stanowisko takie jest nie do zaakceptowania (por. wyrok NSA z 8 stycznia 2015 r., I OSK 373/14).

Z poważaniem,

RADCA PRAWNY

Alicja Bernadetta Córdido
PZ 375/11

Sprawę prowadzi:

Maria Łysakowska

tel. 61 850 83 44

e-mail: maria.lysakowska@ptbs.pl