

p. Z. Fiderewicz

p. R. Kozakiewicz

20.03.2023r.

Toruń, dnia 17.03.2023 r.

Marcin Łowicki

marcin-lowicki@wp.pl

Biuro Analiz i Nadzoru	
data wpływu	22. 03. 2023
L.dz.	187/2023
Zal.	

Szanowny
Pan Michał Zaleski
Prezydent Miasta Torunia
ul. Wały gen. Sikorskiego 8
87-100 Toruń

SEKRETARIAT Prezydenta Miasta Torunia	
Wpłynęło dnia	20. 03. 2023 ⑨ 4075
Podpis	Szdy

PETYCJA

do Prezydenta Torunia

o zmianę sposobu zarządzania spółką
Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Na podstawie art. 63 Konstytucji RP oraz art. 2 ust. 1 ustawy o petycjach, kierując się interesem publicznym, w imieniu mieszkańców lokali należących do spółki gminnej Toruńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., niniejszym składam petycję celem zmiany sposobu zarządzania spółką TTBS sp. z o.o. Przedmiotowa petycja stała się konieczna z uwagi na liczne problemy, z jakimi spotykają się najemcy lokali należących do TBS-u, w szczególności brakiem realnej kontroli nad ich zarządzaniem, generowaniem nadmiernych kosztów, łamaniem prawa przez TTBS oraz brakiem kontroli nad realizacją powierzonych zadań wykonawcą.

Od 1 sierpnia 2021 r. mieszkańcy bloków Toruńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, osiedla Jar mieli płacić czynsz podniesiony z ok. 14 zł do 18,89 zł za mkw. Podwyżki dotknęły też inne osiedla, bloki TTBS.

Podwyżki dostał też Zarząd TTBS i Rada Nadzorcza TTBS.

18 listopada 2021 r. zmienił Pan wynagrodzenie Zarządu TTBS z 10.500 zł na 12.000 zł

Zmieniając też część zmienną wynagrodzenia z 20% na 30%

09 sierpnia 2022 r. zmienił Pan wynagrodzenie Zarządu TTBS z 12.000 zł na 14.000 zł

09 sierpnia 2022 r. zmienił Pan wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej

Zarząd, który m.in.:

- bezprawnie pobiera od najemców wynagrodzenie m.in. za domofony, co jest niezgodne z ustawą, o co potwierdzają interpretacje ministerstwa
- bezprawnie pobiera od najemców wysokość zaskarżonego czynszu oraz nalicza odsetki (naruszenie art. 8a Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego)
- wedle mojego doświadczenia, opinii, nie udziela informacji publicznej lub udziela niepełną informację publiczną

Co gorsza, wedle rozmów z mieszkańcami, TTBy twierdzą, że nic mogą zrobić gdy mieszkańcy zgłaszają skargi na wykonawców usług. Jedną z takich skarg było:

- wrzucanie sprzątniętego zanieczyszczonego, pozimowego piasku z parkingów do piaskownicy dla dzieci

Należy pamiętać, iż umowy z wykonawcami, z którymi TTBS zawiera umowy zawierają również kary, których stosowanie nie tylko mogło by poprawić wykonywanie powierzonych zadań lecz także przyniosło by zysk dla TTBS poprzez kary finansowe. Niestety z relacji mieszkańców wynika, iż TTBS utrzymuje, iż nic nie może zrobić posługując się hasłami:

- „a co ja mogę”,
 - „wie Pan/Pani jacy oni są”
 - „co można od nich wymagać”,
 - „przecież nie będziemy ich pilnować”.
-

Te wszystkie nieprawidłowości w mojej opinii świadczą nie tylko o niewłaściwym zarządzaniu ale też o łamaniu prawa przez Zarząd TTBS.

Podważają jednocześnie w znaczący sposób brak właściwego nadzoru za jaki odpowiada Rada Nadzorcza.

W świetle powyższego, wnoszę o natychmiastowe ograniczenie kosztów zarządzania nieruchomościami należącymi do spółki TTBS sp. z o.o. m.in. poprzez ograniczenie kosztów zarządu i rady nadzorczej.

W sytuacji, gdyby to się Panu nie udało i nie znalazłby Pan kandydatów do rzetelnego zarządzania mieniem spółki z duchem budownictwa społecznego/społecznej inicjatywy mieszkaniowej wnoszę o wprowadzenia zmiany sposobu zarządzania mieniem spółki i przeprowadzenie przetargu na administrowanie lokalami znajdującymi się w zasobie TTBS Sp. z o.o.

Tym sposobem będzie Pan mógł zdecydowanie obniżyć czynsz najemcom TBS w dość krótkim czasie co jest niezbędnym działaniem na rzecz rodzin zamieszkujących lokale TTBS.

Poza tym muszę zgłosić, iż Zarząd TTBS prawdopodobnie wykorzystuje dane chronione RODO w sposób nie zgodny z przeznaczeniem o czym może świadczyć dyskusja na Facebooku w której brała udział Pani Prezes, a co utwierdza mnie w przekonaniu o słuszności moich postulatów.

Właściwie, to nie powinnam Panu odpowiadać. Nie wiem kim Pan jest, bo na pewno z osobą o takim imieniu i nazwisku umowy najmu na mieszkanie nie zawierałam.

Podsumowując:

Zarząd TTBS utracił zdolność wykonywania powierzonej mu funkcji z przyczyn etycznych i w mojej opinii rażącej niekompetencji w realizacji obowiązków:

- Postuluję zmianę Zarządu TTBS
- Postuluję zmianę Rady Nadzorczej TTBS
- Ograniczenie kosztów zarządzania
- Zmianę sposobu administrowania lokalami
- Obniżenie czynszów
- Zwrot nie należnie naliczonych opłat wszystkim mieszkańcom TTBS (byłym i obecnym) wraz z odsetkami
- Zwrot nie należnie pobranych opłat i odsetek z tytułu obarczenia mieszkańców zaskarżonym czynszem (dot. osób, które wniosły skargę na czynsz) wraz z naliczenie odsetek na korzyść poszkodowanych od momentu niesłusznego pobrania danych środków

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Marcin Lewicki

Data: 2023.03.17 17:42:51 CET



Wyrażam zgodę na udostępnienie danych wnioskodawcy w postaci:
imienia, nazwiska oraz adresu e-mail.

