

Toruń, dnia 29.03.2023 r.

Marcin Łowicki

marcin-lowicki@wp.pl

RADA MIASTA TORUNIA

30.03.2023

1818/2023

Rada Miasta Torunia
ul. Wały gen. Sikorskiego 8
87-100 Toruń

PETYCJA

ws. przyjęcia przez Radę Miasta Torunia np. rezolucji lub stanowiska w sprawie zmiany ustawy dotyczącej funkcjonowania Towarzystw Budownictwa Społecznego w całej Polsce.

Na podstawie art. 63 Konstytucji RP oraz art. 2 ust. 1 ustawy o petycjach, kierując się interesem publicznym, w imieniu mieszkańców lokali należących do Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , niniejszym składam petycję, której celem jest uchwalenie przez Radę miasta Toruń np. rezolucji lub stanowiska skierowanego do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii Waldemara Budy w sprawie w sprawie zmiany ustawy dotyczącej funkcjonowania Towarzystw Budownictwa Społecznego w całej Polsce.

Poniżej przedstawiam przykładową treść ww. np. stanowiska, apelu lub rezolucji RMT, która zarazem stanowi uzasadnienie dla danej petycji.

Mieszkańcy coraz częściej wytaczają TBS-om sprawy sądowe m.in dotyczące:

- wysokości czynszu,
- błędnego naliczania czynszu,
- braku spłat kredytów,
- nieprawidłowości finansowych,
- zawyżania składników czynszu,
- braku transparentności,
- niezgodnego z prawem sponsoringu.

Należy podkreślić, że mieszkania w TBS to nie mieszkania komunalne czy socjalne, to mieszkania w ramach których mieszkańcy TBS-ów wpłacili partycypacje i/lub kaucje więc w części finansując budowane mieszkania, w ramach projektów rządowych budownictwa społecznego. Następnie to na mieszkańcach TBS-ów spoczywa ciężar spłaty kredytów tych że mieszkań.

Spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego tworzone są wokół misji społecznej jaką jest zapewnienie dachu nad głową nisko i średniozamożnym Polakom. Na najem mieszkania TBS pozwolić sobie może obywatel, który zarabia więcej niż przewidują wskaźniki socjalne dot. mieszkań komunalnych, ale na tyle mało, że nie osiąga odpowiedniej zdolności kredytowej, która pozwoliłaby mu na kupno własnego mieszkania czy wybudowanie domu.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego tworzą spółki, które w całości bazują na dwóch źródłach wsparcia: na pieniądzach samych mieszkańców i preferencyjnym kredycie udzielonym przez państwowy bank a spłacanym przez mieszkańców

Zgodnie z prawem TBS-y działają non-profit.

Niestety mieszkańcy TBS-ów od dłuższego czasu podnoszą temat nieuczciwego traktowania ich przez spółki. Zwłaszcza teraz, w czasie kryzysu gospodarczego.

Niestety obecne przepisy nie dają mieszkańcom żadnej kontroli nad działalnością TBS a tym samym rodzi to brak kontroli do uczciwego i wiarygodnego zarządzania.

Ustawa nie przewiduje żadnych sankcji dla nieprawidłowego procederu mieszkaniowego. Natomiast mieszkańcy wspólnot mogą przejrzeć każdą fakturę wynajętego zarządcy, spółdzielcy też mają opcje nadzoru poprzez rady nadzorcze i opcje rozliczenia przez walne zgromadzenia. Mieszkańcy TBS-ów takich opcji nie mają.

Szczególnie krzywdzącym jest fakt, że osoby, które z powodu swoich niewysokich dochodów miały wynajmować mieszkania na preferencyjnych cenach, obecnie płacą w niektórych TBS czynsze znacznie większe niż mieszkańcy spółdzielni czy wspólnot.

Porównywanie najmu w TBS-ach do najmu komercyjnego jest nieprawidłowe i sprzeczne z ideą stworzenia i funkcjonowania TBS-ów, ponieważ najem komercyjny to nic innego jak zysk dla osiągnięcia korzyści finansowych przez wyjmującego a TBS z racji założeń nie może osiągać zysku z najmu, wszelkie zyski powinien przeznaczyć na spłatę kredytów czy remonty.

Jako, Radni Miasta Toruń popieramy dążenia mieszkańców TBS w całej Polsce do:

1. niższego pułapu czynszu maksymalnego zapisanego w ustawie,
2. wykupu mieszkań,
3. wypracowania transparentności zarządzania mieszkalnictwem społecznym w TBS,
4. obniżenie czynszu po spłacie kredytu,
5. swobody zbywania partycypacji,
6. społecznej kontroli spółek TBS,
7. mieszkańców TBS w Radach Nadzorczych Spółek TBS.

Dlatego zwracamy się do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii o podjęcie procesu zmiany ustawy i sytuacji mieszkańców TBS w Polsce.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Marcin Łowicki
Data: 2023.03.30 00:04:22 CEST



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