

1888/23

projekt

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
wpt.	18-05-2023
L. dz.	

APEL NR...

RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia..... 2023 r.

**do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie
umożliwienia mieszkańcom TBS kontroli nad działalnością spółek TBS**

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 2 i ust. 4 załącznika do uchwały nr XXVI/276/96 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 1996 r. w sprawie przyjęcia Statutu Wrocławia w brzmieniu uzgodnionym z Prezesem Rady Ministrów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 5510) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego tworzone są wokół misji społecznej jaką jest zapewnienie dachu nad głową nisko i średniozamożnym Polkom i Polakom. Na najem mieszkania TBS pozwolić sobie mogły osoby, które zarabiają więcej niż przewidują wskaźniki socjalne dot. mieszkań komunalnych, ale na tyle mało, że nie osiągają odpowiedniej zdolności kredytowej, która pozwoliłaby im na zakup własnego mieszkania czy budowę domu.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego tworzone były przez spółki, które w zakresie swojej głównej działalności bazują na dwóch źródłach wsparcia: na pieniądzach samych mieszkańców i preferencyjnym kredycie udzielonym przez państwowy bank, a spłacanym przez mieszkańców. Spółki TBS nie mogą generować zysków z najmu lokali mieszkalnych.

Niestety mieszkańcy TBS-ów od dłuższego czasu podnoszą temat nieuczciwego traktowania ich przez spółki. Zwłaszcza teraz, w czasie kryzysu gospodarczego, do radnych zgłaszają się mieszkańcy TBS-ów, którzy są dociążeni dużymi czynszami i podwyżkami oraz nieprawidłowościami innego rodzaju, które dotyczą ich w tym systemie. Szczególnie krzywdzącym jest fakt, że osoby, które z powodu swoich niewysokich dochodów miały wynajmować mieszkania na preferencyjnych cenach, obecnie płacą czynsze znacznie większe niż mieszkańcy spółdzielni czy wspólnot.

Mieszkańcy TBS-ów coraz częściej wytaczają spółkom sprawy sądowe, bo dziś to jedyny sposób na skontrolowanie ich działalności. Obecnie system TBS jest pozbawiony wystarczającego nadzoru z perspektywy mieszkańców. Ustawa nie daje lokatorom wglądu w to, co spółki robią z ich pieniędzmi. Mieszkańcy wspólnot mogą przejrzeć każdą fakturę wynajętego zarządcy, spółdzielcy mają możliwość nadzoru poprzez rady nadzorcze i opcje rozliczenia przez walne zgromadzenia. Mieszkańcy TBS-ów takich możliwości nie mają. Oprócz tego, że chcą transparentnego i uczciwego funkcjonowania spółek, mieszkańcom zależy również na prostym przekształceniu ich wkładów partycypacyjnych we wkłady pieniężne do spółki, a tym samym umożliwieniu im kontroli jako udziałowcom.

Wobec powyższego, biorąc pod uwagę liczne głosy najemców TBS, jako Rada Miejska Wrocławia zwracamy się do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii z apelem o zmianę przepisów dotyczących społecznych form rozwoju mieszkalnictwa poprzez:

- wprowadzenie możliwości przekształcania wkładów partycypacyjnych mieszkańców na wkłady pieniężne do spółki, a tym samym umożliwienia im kontroli jako udziałowcom,

- wprowadzenie społecznej kontroli zarządów poprzez obowiązkowy wybór z najemców ich przedstawiciela do rady nadzorczej spółki na wzór art. 12 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników,

- wprowadzenie zasady, że przychody z działalności komercyjnej mają w pierwszej kolejności prowadzić do obniżenia czynszu mieszkańcom i nie mogą być swobodnie dysponowane na inne cele przez zarządy spółek.

Przewodniczący Rady

Miejskiej Wrocławia