

**Pan
Michał Kurczewski**

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 22 kwietnia 2020 roku

Dotyczy: odpowiedź na interpelację

Szanowny Panie!

w odpowiedzi na interpelację z dnia 8 kwietnia 2020 r. dotyczącą rezygnacji z zaplanowanych na rok 2020 podwyżek czynszów mieszkań należących do spółki miejskiej TBS Wrocław oraz mieszkań w ramach zasobu komunalnego Gminy Wrocław, proszę przyjąć następujące wyjaśnienia.

Pod koniec roku 2019, Zarząd TBS Wrocław podjął decyzję o podniesieniu opłat z tytułu czynszu za wynajem mieszkań w zasobie Spółki. Decyzja ta została podjęta w oparciu o analizę wskaźników ekonomicznych. Po pierwsze, w 2020 r. płaça minimalna wynosi 2600 zł brutto, a rok wcześniej wynosiła 2250 zł brutto. Obowiązująca od tego roku minimalna stawka godzinowa wynosi 17 zł brutto (w 2019 r.: 14,7 zł brutto), co ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów firm oferujących np. usługi porządkowe, z którymi współpracuje TBS Wrocław Sp. z o.o. Ponadto, obserwujemy bardzo wyraźny wzrost inflacji: w marcu 2020 r. jej wysokość (w odniesieniu do marca w roku poprzednim) wyniosła 4,6 proc. i był to najwyższy wzrost od 2011 r.

Powyższe wskaźniki przekładają się bezpośrednio na znaczący wzrost kosztów, które TBS Wrocław Sp. z o.o. ponosi w ramach wykonywania podstawowych obowiązków w zakresie utrzymania mieszkań i budynków w dobrym stanie technicznym. W ujęciu rok do roku, koszt remontów wzrósł o ponad 15%, a koszt sprzątania budynków i terenów zewnętrznych w ujęciu rok do roku jest wyższy o ponad 50%. Oznacza to, że spółka - będąc zobowiązana przepisami do racjonalnego i odpowiedzialnego zarządzania zasobami finansowymi i mieszkaniowymi - musiała podnieść opłaty czynszowe, aby móc pokryć rosnące koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych. Warto też zauważyć, że mimo epidemii te koszty nie będą niższe i nadal będziemy mieli do czynienia z wysokimi kosztami utrzymania zasobu TBS Wrocław w dobrym stanie technicznym i porządkowym.

Należy podkreślić, że Zarząd TBS Wrocław Sp. z o.o. zaplanował wzrost stawek czynszów na średnim poziomie 12%, czyli najniższym możliwym, aby Spółka mogła realizować swoje podstawowe zadania, a w bilansie rocznym utrzymać wymagane przez BGK wskaźniki. Warto zauważyć też, że nawet po podwyżce od lipca 2020, stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego w TBS Wrocław, będzie na stabilnym (od 2016 r.) poziomie 87% czynszu maksymalnego dla najmu mieszkań w systemie

TBS w Polsce, określanego przez ustawę o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Widać więc, że zaplanowana przez Zarząd i zaakceptowana przez Właściciela podwyżka nie ma na celu osiągnięcia przez Spółkę dodatkowych, wyższych niż konieczne do stabilnego utrzymania i dalszego rozwoju, przychodów, a jest jedynie wprost proporcjonalną odpowiedzią na rosnące koszty funkcjonowania Spółki

i utrzymania zasobów w określonej rzeczywistości makroekonomicznej.

W momencie planowania budżetu TBS Wrocław Sp. z o.o. na rok 2020 nikt w Polsce nie przewidywał jeszcze, że za 3,5 miesiąca nadejdzie epidemia, która znacząco zaburzy działanie całej gospodarki. TBS Wrocław Sp. z o.o. - jako podmiot publiczny

i w związku z tym wykonujący misję publiczną określoną przez Gminę Wrocław - jest gotowy pomagać tym najemcom, którzy zgłoszą trudności w sytuacji materialnej, wpływające na możliwość regulowania czynszu. Dla takich osób TBS Wrocław przygotował program pomocowy, dopasowany do indywidualnych potrzeb.

Z wyrazami szacunku,

Do wiadomości:

- Biuro Nadzoru Właścicielskiego
- Biuro Prezydenta
- a/a