Poznań, 06.02.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.34.2023

Nr rej.: 060223-907

Pani   
Małgorzata Woźniak   
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

w związku z otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 26 stycznia 2023 r. interpelacją Pani Radnej w sprawie podwyżek czynszu najmu dla najemców mieszkań Os. Strzeszyn w programie I etapu „Najem z dojściem do własności” Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, w załączniku przekazuję wyjaśnienia pana Andrzeja Koniecznego, prezesa Zarządu Spółki PTBS.

Jednocześnie, mając na uwadze przedstawione wyjaśnienia Spółki oraz fakt, że sposób kalkulacji stawek czynszu jest regulowany ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zgodnie z którą stawki czynszu są ustalane w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem lokali pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań związanych z ich budową (art. 28 z ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa[[1]](#footnote-1)), informuję, że brak jest możliwości prawnych w zakresie wstrzymania podwyżek stawek czynszu. Takie działanie narażałoby bowiem Zarząd Spółki na zarzut działania na szkodę Spółki i stwarzało ryzyko odpowiedzialności karnej i cywilnoprawnej (art. 293 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych[[2]](#footnote-2) oraz art. 296 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny[[3]](#footnote-3)).

Dodatkowo wskazać należy, że programy mieszkaniowe oferowane przez PTBS są skierowane do osób średniozamożnych, które przystępując do programu zobowiązane są spełniać określone kryteria dochodowe (w tym kryteria minimalne).

W przypadku programu Najem z Dojściem do Własności, kryteria dochodowe prezentuje poniższa tabela:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **osoby** | **Minimalny dochód na osobę w gospodarstwie domowym** | **Maksymalny dochód na gospodarstwo domowe** | **Maksymalny dochód na osobę w gospodarstwie domowym** |
| 1 | 2 265,01 zł | 8 055,62 zł | 8 055,62 zł |
| 2 | 1 698,76 zł | 12 083,43 zł | 6 041,72 zł |
| 3 | 1 698,76 zł | 14 768,64 zł | 4 922,88 zł |
| 4 | 1 698,76 zł | 17 453,85 zł | 4 363,46 zł |
| 5 | 1 698,76 zł | 20 139,05 zł | 4 027,81 zł |
| 6 | 1 698,76 zł | 22 824,26 zł | 3 804,04 zł |

W związku z tym, trudno zgodzić się ze wskazanym przez Panią Radną ryzykiem, by podwyżki w Poznańskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego wywołały w konsekwencji kryzys bezdomności wśród mieszkańców zasobu mieszkaniowego Spółki.

Obecna sytuacja społeczno-gospodarcza w kraju skutkuje wyższymi kosztami utrzymania (opłaty, wyżywienie, koszty paliwa, koszt obsługi zaciągniętych kredytów) i postawiła w trudnej do zaakceptowania sytuacji życiowej bardzo szerokie grono mieszańców Poznania, nie tylko najemców TBS. Osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej, mogą podjąć starania o uzyskanie specjalnej pomocy finansowej w formie dodatku mieszkaniowego.

Z wyrazami szacunku  
(-) Jacek Jaśkowiak   
PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Zał. 1

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta

1. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 807, 2280, 2436 [↑](#footnote-ref-2)
3. Dz.U. z 2022 r. poz. 1138, 1726, 1855 [↑](#footnote-ref-3)