



PREZYDENT MIASTA POZNANIA  
JACEK JAŚKOWIAK

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<sup>1</sup>), 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

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.

września 2000 r. Kodeks spółek handlowych<sup>2</sup> oraz art. 296 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny<sup>3</sup>).

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:

<b>osoby</b>	<b>Minimalny dochód na osobę w gospodarstwie domowym</b>	<b>Maksymalny dochód na gospodarstwo domowe</b>	<b>Maksymalny dochód na osobę w gospodarstwie domowym</b>
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

---

<sup>2</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 807, 2280, 2436

<sup>3</sup> Dz.U. z 2022 r. poz. 1138, 1726, 1855

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 mieszkańców 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

Załącznik 1

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta