

Urząd Miejski w Płońsku
– Biuro Rady
ul. Płocka 39
09 – 100 Płońsk
tel. 23-663-13-15
tel. 23-663-13-43
fax 23-662-55-11
e-mail: biurorady@plonsk.pl

17-09-2018
gł

SK-BR.0003.18.2018.PB

Płońsk, 14 września 2018 r.



Pan Henryk Zienkiewicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Przekazuję kopię odpowiedzi udzielonej przez Panią Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o.o. Moniką Unierzyską z 31 sierpnia 2018 r. (data wpływu do UM w Płońsku 13 września 2018 r., L. dz. 10116) na niżej wymienione pytania Radnego Krzysztofa Tucholskiego zgłoszone podczas obrad LXVIII sesji RM 21 czerwca 2018 roku:

1. *Pytanie dot. przeznaczenia przez TBS kwoty 400 000,00 zł partycypacji wniesionej przez mieszkańców ul. Zielonej 5:* „Poproszę odpowiedź na piśmie, z rozliczeniem kwoty, o której mówiłem i na co zostały te kwoty wydane.”
2. *Pytanie dot. spółki TBS w Płońsku:* „Teraz jeszcze proszę o dodatkową odpowiedź na pytanie. Proszę o wyniki finansowe spółki od 2010 r. – ile w dziesiątym, ile w jedenastym, jakim wynikiem spółka zakończyła rok? Od 2010 roku.”
3. Poprosił o kopię pisma mieszkańców budynku przy ul. Zielonej 5, które zostało odczytane przez Panią Prezes TBS Monikę Unierzyską podczas LXVIII sesji Rady Miejskiej w Płońsku, w dniu 21 czerwca 2018 r.

Otrzymują:

- adresat

- aa.

Do wiadomości:

- Radny Rady Miejskiej w Płońsku Krzysztof Tucholski

Z up. BURMISTRZA

mgr Krystyna Marzwał-Jankowsk
Sekretarz Miasta

Urząd Miejski w Płońsku
– Biuro Rady
ul. Płocka 39
09 – 100 Płońsk
tel. 23-663-13-15
tel. 23-663-13-43
fax 23-662-55-11
e-mail: biurorady@plonsk.pl

SK-BR.0003.18.2018.PB

Płońsk, 14 września 2018 r.



Pan Henryk Zienkiewicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Przekazuję kopię odpowiedzi udzielonej przez Panią Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Płońsku Sp. z o.o. Moniką Unierzyską z 31 sierpnia 2018 r. (data wpływu do UM w Płońsku 13 września 2018 r., L. dz. 10116) na niżej wymienione pytania Radnego Krzysztofa Tucholskiego zgłoszone podczas obrad LXVIII sesji RM 21 czerwca 2018 roku:

1. *Pytanie dot. przeznaczenia przez TBS kwoty 400 000,00 zł partycypacji wniesionej przez mieszkańców ul. Zielonej 5:* „Poproszę odpowiedź na piśmie, z rozliczeniem kwoty, o której mówiłem i na co zostały te kwoty wydane.”
2. *Pytanie dot. spółki TBS w Płońsku:* „Teraz jeszcze proszę o dodatkową odpowiedź na pytanie. Proszę o wyniki finansowe spółki od 2010 r. – ile w dziesiątym, ile w jedenastym, jakim wynikiem spółka zakończyła rok? Od 2010 roku.”
3. Poprosił o kopię pisma mieszkańców budynku przy ul. Zielonej 5, które zostało odczytane przez Panią Prezes TBS Monikę Unierzyską podczas LXVIII sesji Rady Miejskiej w Płońsku, w dniu 21 czerwca 2018 r.

Otrzymują:

- adresat

- aa.

Do wiadomości:

- Radny Rady Miejskiej w Płońsku Krzysztof Tucholski

Z up. BURMISTRZA

[Signature]
mgr Krystyna Mańszaj-Jankowska
Sekretarz Miasta

[Signature]
Przewodnik Biura Rady
[Signature]
Monika Kostulska - Maciak
14.09.2018

SK-BR.0003-18.2018-PB



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W PŁOŃSKU Sp. z o.o.
ul. Łąkowa 2, lok. 36/37 09- 100 Płońsk
tel. 23 6613469, fax. 23 6613476
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810
BS w Płońsku 10 8230 0007 0003 9648 2000 0001



Selich Płótk

Płońsk dn, 31.08.2018r

13.09.2018

[Signature]

Burmistrz Miasta Płońsk
Andrzej Pietrasik

Odpowiedzi na pytania Radnego K.Tucholskiego zadane podczas Sesji Rady Miejskiej w Płońsku w dniu 21.06.2018r

- BR*
14.09.18
[Signature]
1. *Pytanie dot. przeznaczenia przez TBS kwoty 400 000,00 zł partycypacji wniesionej przez mieszkańców ul. Zielonej 5: „Poproszę odpowiedź na piśmie, z rozliczeniem kwoty, o której mówiłem i na co zostały te kwoty wydane.”*

Odp. Odpowiedź na pytanie została udzielona w piśmie z dnia 28.02.2018r (załącznik nr. 1)

2. *Pytanie dot. spółki TBS w Płońsku: „Teraz jeszcze proszę o dodatkową odpowiedź na pytanie. Proszę o wyniki finansowe spółki od 2010 r. – ile w dziesiątym, ile w jedenastym, jakim wynikiem spółka zakończyła rok? Od 2010 roku.”*

Odp: Wynik finansowy w latach 2010-2017

2010r: 54 494,23

2011: (99 168,72)

2012: 21 480,19

2013: (43 993,42)

2014: (291 240,85)

2015: 110 641,95

2016: 136 129,29

2017: 13 595,23

3. *Radny poprosił o kopię pisma mieszkańców budynku przy ul. Zielonej 5, które zostało odczytane przez Panią Prezes TBS Monikę Unierzyską podczas LXVIII sesji Rady Miejskiej w Płońsku, w dniu 21 czerwca 2018 r.*



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W PŁOŃSKU Sp. z o.o.
ul. Łąkowa 2, lok. 36/37 09- 100 Płońsk
tel. 23 6613469, fax. 23 6613476
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810
BS w Płońsku 10 8230 0007 0003 9648 2000 0001

Odp.

W załączeniu przekazuję kopię pisma z dnia 19.06.2018r.(załącznik nr. 2).

Z uwagi na obowiązujące regulacje prawne w zakresie ochrony danych osobowych, dane osób podpisujących pismo zostały zanonimizowane. TBS jako adresat rzeczoności pisma nie posiada zgody sygnatariuszy na dalsze przetwarzanie ich danych osobowych, a za takie należałoby uznać udostępnienie tychże danych osobie trzeciej.

Prezes Zarządu
Monika Unierzyska
Monika Unierzyska

Płońsk, dnia 19 czerwca 2018r.

OŚWIADCZENIE

My, niżej podpisani - mieszkańcy, partycypanci - lokali usytuowanych w budynku wielorodzinnym w Płońsku, przy ul. Zielonej nr 5, niniejszym oświadczamy, że:

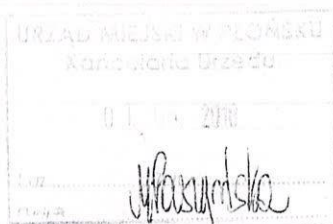
Nie wyrażaliśmy i nie wyrażamy zgody na jakiekolwiek reprezentowanie Naszych interesów przez Radnego Rady Miejskiej w Płońsku - Pana Krzysztofa Tucholskiego, poprzez publiczne wystąpienia i powoływanie się na Nasze stanowiska bądź problemy - jak dotąd nigdy przez Nas nie wyrażane i w żaden sposób nie zgłaszane.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Płońsku Sp. z o.o.
ul. Łąkowa 2, 09-100 Płońsk
KRS: 0000198085
NIP: 667-16-74-834, REGON: 130612219



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W PŁONSKU Sp. z o.o.
ul. Łukowa 2, lok. 36/37 09-100 Płońsk
tel. 23 6613469, fax: 23 6613476
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810
BS w Płońsku 10 8230 0007 0003 9643 2000 0001



Płońsk dn. 28.02.2018r

Burmistrz Miasta Płońsk
Andrzej Pietrasik

W odpowiedzi na pytania Radnego K. Tucholskiego zadane na sesji Rady Miasta w Płońsk w dniu 31.01.2018r. informuję co następuje:

Zapytanie radnego:

„Proszę Państwa, pytałem też o temat partycypacji, gdyż jak wiemy z poprzednich informacji mieszkańcy w bloku przy ulicy Zielonej wpłacili ponad czterysta czterdzieści tysięcy partycypacji. Zapytałem, na co te pieniądze zostały wydane. Dostałem odpowiedź – na bieżące potrzeby, bieżące potrzeby, wydatki. Zapytałem konkretnie, żeby nam przedstawiono szczegółowo, to jest kilkaset tysięcy publicznych pieniędzy, miejskich, mieszkańców pieniędzy, nie kogoś tutaj prywatnego czy urzędu. Proszę Państwa, dostałem pismo (odczytał treść pisma). Panie Burmistrzu, w związku z tym ja się zwracam do Pana, jako właściciela. Pan jako Burmistrz jest właścicielem spółki TBS, miasto jest właścicielem spółki TBS, o odpowiedź na to pytanie, na co szczegółowo zostały wydane pieniądze z partycypacji? Dodam, że to jest kwota czterysta czterdzieści tysięcy. Zarówno myślę Radni, jak i mieszkańcy, a szczególnie mieszkańcy zasobu TBSu chcą wiedzieć na co ich pieniądze zostały wydane. Chcą mieć informacje, jak ktoś zarządza ich pieniędzmi. Bo wcześniej usłyszeliśmy tutaj w trakcie różnych debat na temat TBSu, że jest oddzielne konto, na które te pieniądze są odkładane. Jak ktoś rezygnuje z mieszkania, to z tego jest wypłacana, wypłacana partycypacja. Jak się okazuje, te pieniądze co do złotówki zostały wydane. I teraz Pani Prezes się zastania Radą Nadzorczą? Dlaczego Pani Prezes się nie zastania Radą Nadzorczą, jak przyszła Radę prosić o kilkaset tysięcy na naprawę dachu? Wtedy nie było zastaniania się? A teraz Radni nie mogą się dowiedzieć, na co publiczne pieniądze zostały wydane? Co tam się dzieje w tej spółce? Kto tym po prostu zarządza? Panie Burmistrzu, jeszcze raz ponawiam pytanie – proszę o szczegółowy wykaz wydatków, na co te pieniądze zostały wydane.”

Odpowiedź:

Odpowiadając na zapytanie z dnia 31.01.2018r postawione na sesji Rady dotyczące wydatkowanych środków publicznych informuję, że wpłacone kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nie pochodzą ze środków publicznych.

Partycypacja jest to uczestnictwo 1,2,3 lub większej ilości osób fizycznych, osób prawnych w jakimś przedsięwzięciu. W przypadku TBS w Płońsku jest to uczestnictwo w kosztach budowy lokalu mieszkalnego osoby fizycznej i te środki są środkami prywatnymi zwrotnymi osób fizycznych.



TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO W PŁONSKU Sp. z o.o.
ul. Łukowa 2, lok. 36/37 09-100 Płońsk
tel. 23 6613469, fax: 23 6613476
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810
BS w Płońsku 10 8230 0007 0003 9648 2000 0001

Na pytanie „Co tam się dzieje w tej spółce” bardzo proszę Pana Radnego Tucholskiego o doprecyzowanie zadanego pytania i postawienie go na piśmie Zarządowi Spółki.

Każdego roku do dnia 30 czerwca Zgromadzenie Wspólników zatwierdza sprawozdania z działalności spółki i te sprawozdania przekazywane są do Radnych Rady Miasta, gdzie na sesji omawiany jest punkt dotyczący działalności spółek i jak dotychczas żadnych uwag Pan Radny Tucholski nie zgłaszał.

Ponadto co rok sprawozdanie finansowe badane jest przez niezależnego biegłego rewidenta, który także w swoich opiniach nie zgłaszał żadnych uwag.

Sprawozdanie finansowe, sprawozdanie z działalności spółki, opinia biegłego rewidenta raz do roku wysyłane są do KRS, który również dokonuje analizy i zatwierdza.

Co kwartał Bank Gospodarstwa Krajowego kontroluje bieżącą działalność spółki.

Odpowiadając na pytanie „Kto tym po prostu zarządza” przedstawiam strukturę organizacyjną spółki miejskiej w Płońsku Sp. z o.o.:

1. Zgromadzenie Wspólników
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd Spółki

Odpowiadając na pytanie dotyczące szczegółowego wykazu wydatkowanych środków pochodzących z partycypacji informuję:

TBS w Płońsku Sp. z o.o. jest spółką prawa handlowego prowadzącą działalność gospodarczą, której funkcjonowanie podlega zapisom kodeksu spółek handlowych, a więc pewne informacje niejawnie, posiadające wartość gospodarczą, a przekazane do wiadomości publicznej naruszają jego zapisy.

Odpowiedź na zadane pytanie można udzielić ale w pewnym zakresie.

W 2004 r TBS w Płońsku Sp. z o.o. partycypował w 100% w kosztach budowy budynku mieszkalnego ponieważ, przepisy dopuszczały zawieranie umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych jedynie z takimi podmiotami jak: pracodawcy, powiat, gmina itp. Tym samym nie było możliwości zawierania umów w sprawie partycypacji z osobami fizycznymi. Możliwość pobierania partycypacji pojawiła się z dnia 15 października 2004 r w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004r o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Na mocy tej ustawy został dodany nowy przepis (art. 29a), zgodnie z którym osoba fizyczna może zawrzeć z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą i TBS zaczął ją pobierać ale już tylko od nowych najemców.

Środki pochodzące z wpłat osób fizycznych pomniejszają udział TBS w partycypowaniu w kosztach budowy, a ich wpłata przeznaczana jest na bieżącą działalność spółki.

Dlaczego te środki TBS przeznaczal na bieżącą działalność?

1. Jednym z czynników są nieterminowe wpłaty z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych od wynajmującego przez najemcę.

TBS mimo, że lokator nie uiszcza opłaty za czynsz (podatek, wynagrodzenia konserwacji, kredyt do banku BGK, eksploatacja budynku, drobne naprawy itp.) oraz media (woda PGK, centralne ogrzewanie PEC) musi te opłaty uiszczać z własnych środków.

TBS te środki skądś musi mieć!!!

2. Kolejnym czynnikiem jest różnica w wypłacie partycypacji i kaucji.

Przykład:

W 2009 r. została podpisana umowa partycypacji i klient wpłacił 33000 tys. zł. zgodnie z aktualną stawką wojewody mazowieckiego. W 2017 r. klient rozwiązał umowę z TBS i otrzymał zwrot partycypacji w kwocie 51000 tys. zł. zgodnie z obowiązującą stawką wojewody mazowieckiego na dzień wypłaty partycypacji. Różnicę TBS musi zwrócić z własnych środków. Dla TBS jest to koszt i na koniec roku zalicza się do straty z działalności bieżącej. Takich zwrotów w okresie od roku 2004 było kilkadziesiąt.

Na pokrycie tych kosztów TBS musi środki skądś mieć!!!

Taka sama sytuacja z kaucją. Klient z chwilą podpisania umowy najmu wpłacił 8 zł/m² (stawka czynszu obowiązująca) a po rozwiązaniu umowy najmu musimy zwrócić 10,63 m², gdyż czynsz na obecną chwilę tyle wynosi.

Czynsz

W stawce czynszu wliczone jest bieżące utrzymanie budynku (drobne naprawy, konserwacje, kredyt, eksploatacja, administrowanie, podatki, ubezpieczenia itp.).

W stawce czynszu nie są wliczone duże remonty (naprawa kominów, wymiana drzwi wejściowych, wymiana schodów do klatek schodowych oraz wiele innych).

W stawce czynszu nie jest wliczona różnica z partycypacji i kaucji.

To są tylko niektóre przykłady pokazujące na co zostały wydatkowane środki pochodzące zarówno z wpłat z czynszu jak i z partycypacji.

Obecnie należność najemców jednego budynku względem TBS wynosi 90 tys. zł. To tak jakby przez 6 miesięcy nikt nie zapłacił czynszu, a TBS przez te 6 miesięcy musi zapłacić kredyt, ubezpieczenie, podatek, dokonać drobnych napraw, opłacić osobę sprząającą itp., wypłacić wynagrodzenie.

Gdyby wszyscy mieszkańcy spłacali w terminie swoje zobowiązania to TBS miałby środki na bieżące utrzymanie (bez remontów). Budynki są coraz starsze i wymagają większych remontów nie tylko drobnych napraw. Coraz większe środki wydatkowane są na niezbędne naprawy zagrażające życiu i zdrowiu.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Płońsku Sp. z o.o.
ul. Łukowa 2, lok. 36/37, 09-100 Płońsk
KRS 0000198085
NIP: 567-16-74-834, REGON: 130648810

Prezes Zarządu
Monika Unieżyńska
Monika Unieżyńska