

Urząd Miejski w Płońsku
– Biuro Rady
ul. Płocka 39
09 – 100 Płońsk
tel. 023-663-13-15
tel. 023-663-13-43
fax 023-662-55-11
e-mail: biurorady@plonsk.pl

ala
05-03-2018
H

SK-BR.0003.1.2018.PB

Płońsk, 2 marca 2018 r.



Pan Henryk Zienkiewicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

Przekazuję kopię odpowiedzi udzielonej przez Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Płońsku Monikę Unierzyską (L.dz. 2321 z 28.02.2018 r.) na niżej wymienione pytanie Radnego Krzysztofa Tucholskiego zgłoszone podczas LIX sesji Rady Miejskiej w Płońsku 31 stycznia 2018 roku:

- „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 zaslania Radą Nadzorczą? Dlaczego Pani Prezes się nie zaslaniała Radą Nadzorczą, jak przyszła Radę prosić o kilkaset tysięcy na naprawę dachu? Wtedy nie było zaslania 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.”

Otrzymują:

- adresat
- aa.

Do wiadomości:

- Radny Rady Miejskiej w Płońsku Krzysztof Tucholski

Z up. BURMISTRZA

mgr Krystyna Marzał-Jankowska
Sekretarz Miasta

Spoc.
Kierownik Biura Rady

PKHawich
Maciak
02.03.2018

Spoc. 02.03.18



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



BR, Belmefare, PSK
01.03.2018

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.

wpłynęło do BR
02.03.2018r.
[Signature]

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 niejawne, 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 dniem 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 przeznaczał 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 uiści opłaty za czynsz (podatek, wynagrodzenia konserwacje, kredyt do banku BGK, eksploatacja budynku, drobne naprawy itp.) oraz media (woda PGK, centralne ogrzewanie PEC) musi te opłaty uiścić 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 10,68 m², gdyż czynsz na obecną chwilę tyle wynosi.

Czynsz

W stawce czynszu w kalkulowane jest bieżące utrzymanie budynku (drobne naprawy, konserwacje, kredyt, eksploatacje, administrowanie, podatki, ubezpieczenia itp.).

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

W stawce czynszu nie jest w kalkulowana 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.

Prezes Zarządu

Monika Unierzyska