

**REZOLUCJA NR 137/CVII/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 22 marca 2023 r.

**uchwała niniejszą  
rezolucję  
skierowaną do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii  
w sprawie umożliwienia mieszkańcom TBS kontroli nad działalnością spółek TBS.**

Mieszkańcy TBS-ów coraz częściej wytaczają spółkom sprawy sądowe. Oprócz tego, że chcą sprawiedliwości, zależy im także na prostym przekształceniu ich wkładów partycypacyjnych na wkłady pieniężne do spółki, a tym samym umożliwienie im kontroli jako udziałowcom.

Spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego tworzone są wokół misji społecznej jaką jest zapewnienie dachu nad głową nisko i średniozamożnym Polakom. Na najem mieszkania TBS pozwolić sobie może obywatel, który zarabia więcej niż przewidują wskaźniki socjalne dot. mieszkań komunalnych, ale na tyle mało, że nie osiąga odpowiedniej zdolności kredytowej, która pozwoliłaby mu na kupno własnego mieszkania czy wybudowanie domu.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego tworzą spółki, które w całości bazują na dwóch źródłach wsparcia: na pieniądzach samych mieszkańców i preferencyjnym kredycie udzielonym przez państwowy bank, a spłacanym przez mieszkańców. **Spółki TBS nie mogą generować zysków z najmu lokali mieszkalnych.**

Niestety mieszkańcy TBS-ów od dłuższego czasu podnoszą temat nieuczciwego traktowania ich przez spółki. Zwłaszcza teraz, w czasie kryzysu gospodarczego, do radnych zgłaszają się mieszkańcy TBS-ów, którzy są dociążeni dużymi czynszami i podwyżkami oraz nieprawidłowościami innego rodzaju, które dotyczą ich w tym systemie. Szczególnie krzywdzącym jest fakt, że osoby, które z powodu swoich niewysokich dochodów miały wynajmować mieszkania na preferencyjnych cenach, obecnie płacą czynsze znacznie większe niż mieszkańcy spółdzielni czy wspólnot.

Na czynsz mieszkańca TBS-u składa się kredyt i opłata eksploatacyjno-remontowa. Bez ujmowania opłaty za kredyt mieszkańcy krakowskich TBS-ów prowadzonych przez prywatne spółki na opłaty eksploatacyjno-remontowe przeznaczają średnio 11,64 zł/m<sup>2</sup>, podczas gdy mieszkańcy spółdzielni i wspólnot - 3,83 zł. Różnica jest kolosalna!

Nie może być tak, że sprawy sądowe opłacane przez mieszkańców TBS-ów to jedyna możliwość by skontrolować spółkę TBS. Obecnie system TBS jest pozbawiony nadzoru. Ustawa nie daje lokatorom wglądu w to, co spółki robią z ich pieniędzmi. W ustawie nie ma także żadnych sankcji dla spółek. Natomiast mieszkańcy wspólnot mogą przejrzeć każdą fakturę wynajętego zarządcy, spółdzielcy też mają opcje nadzoru poprzez rady nadzorcze i opcje rozliczenia przez walne zgromadzenia. Mieszkańcy TBS-ów takich opcji nie mają.

Dlatego zwracamy się do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii z apelem o przekształcenie wkładów partycypacyjnych mieszkańców na wkłady pieniężne do spółki, a tym samym umożliwienie im kontroli jako udziałowcom.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**