

**STANOWISKO NR 34/LVII/2024
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie potrzeby zmiany ustawy dotyczącej funkcjonowania
Towarzystw Budownictwa Społecznego**

Rada Miasta Lublin zwraca się do Prezesa Rady Ministrów oraz Parlamentarzystów z apelem o podjęcie prac nad zmianą ustawy dotyczącej funkcjonowania Towarzystw Budownictwa Społecznego w Polsce.

Mieszkańcy TBS-ów kierowanych przez podmioty prywatne zgłaszają nieprawidłowości dotyczące wysokości czynszu, błędnego naliczania czynszu, braku spłat kredytów, nieprawidłowości finansowych, zawyżania składników czynszu, braku transparentności, niezgodnego z prawem sponsoringu. Należy podkreślić, że w kosztach budowy mieszkań w TBS, partycypowali mieszkańcy, w ramach projektów rządowych budownictwa społecznego. To na mieszkańcach TBS-ów spoczywa ciężar spłaty kredytów budowy tychże mieszkań.

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, potrzebnej do zakupu własnego mieszkania. Towarzystwo Budownictwa Społecznego tworzą spółki, które w całości bazują na źródłach wsparcia takich jak: pieniądze samych mieszkańców wpłacanych w wysokości 30% kosztów budowy oraz preferencyjnym kredycie udzielonym przez państwowy bank BGK, a spłacanym przez mieszkańców. Zgodnie z założeniami ustawodawcy TBS-y powinny działać non-profit.

Mieszkańcy TBS-ów od dłuższego czasu podnoszą temat nieuczciwego traktowania ich przez spółki. Niestety obecne przepisy nie umożliwiają mieszkańcom kontroli nad działalnością TBS. Ustawa nie przewiduje żadnych sankcji dla nieprawidłowego zarządzania zasobami mieszkaniowymi. Szczególnie krzywdzącym jest fakt, że osoby, które z powodu swoich niewysokich dochodów miały mieszkać w tych mieszkaniach na preferencyjnych warunkach, obecnie płacą w większości TBS-ów czynsze znacznie większe niż mieszkańcy spółdzielni, czy wspólnot.

Jako Radni Miasta Lublin popieramy dążenia mieszkańców TBS w całej Polsce, w szczególności do: niższego pułapu czynszu maksymalnego zapisanego w ustawie, wykupu mieszkań, na warunkach pozwalających uwzględnić spłacane raty kredytu w czynszu oraz zwaloryzowane partycypacje i kaucje, wypracowania transparentności zarządzania mieszkalnictwem społecznym w TBS, obniżenia czynszu po spłacie kredytu, swobody zbywania partycypacji, społecznej kontroli spółek TBS. Dlatego zwracamy się do Premiera RP, Parlamentarzystów oraz Ministra Rozwoju i Technologii o podjęcie procesu zmiany ustawy i tym samym sytuacji mieszkańców TBS w Polsce.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

/-/ Jarosław Pakuła