



Wrocław, 17 kwietnia 2024 r.

Pani

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na wiadomość e-mail z dnia 16 kwietnia br. proszę poniższe wyjaśnienia. Treści odpowiedzi na petycje Mieszkańców TBS Wrocław dostępne są pod linkami:

<https://bip.um.wroc.pl/petycja/65891/petycja-w-sprawie-zmiany-sposobu-zarzadzania-spolka-towarzystwo-budownictwa-spolecznego-wroclaw-sp-z-o-o>

<https://bip.um.wroc.pl/petycja/68082/petycja-w-sprawie-rozwazenia-zmiany-naliczania-czynszow-dla-najemcow-lokali-mieszkalnych-nalezacych-do-towarzystwa-budownictwa-spolecznego-wroclaw>

W nawiązaniu do wnioskowanej przez Państwa zmiany sposobu zarządzania spółką TBS Wrocław Sp. z o.o. rozpoczęliśmy ten proces już w 2022 roku, kiedy zrezygnowano z umów sponsorskich, jakie wcześniej podpisywała spółka, a rada programowa spółki zmieniła charakter na społeczny. Następnie w 2023 roku funkcję Prezesa Zarządu objął Pan Wojciech Adamski. Ograniczyliśmy tym samym liczbę członków Zarządu do jednej osoby, co pozwoliło na zmniejszenie kosztów w tym zakresie. Prezes Adamski przyjął ambitny plan inwestycyjny i remontowy, którego realizacja wpłynie pozytywnie na poprawę jakości życia mieszkańców w TBS Wrocław.

W zeszłym roku TBS przeprowadził ponad 100 remontów i modernizacji budynków oraz ok. 3.500 napraw bieżących, zabezpieczających i awaryjnych w branży wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i budowlanej. Łącznie w 2023 r. na remonty, modernizacje i konserwacje budynków Spółka wydatkowała 5,7 mln zł. Na rok 2024 zaplanowano kwotę 8,4 mln zł przy pozostawieniu wysokości stawek czynszów na niezmienionym poziomie.

Przykłady wykonanych remontów w 2023 roku:

- Remont klatek schodowych (partery) w 20 budynkach TBS Wrocław na osiedlu Stabłowice (ulice: Daktylowa, Rodzynkowa, Wojanowska). Koszt inwestycji: ok. 148 tys. zł.

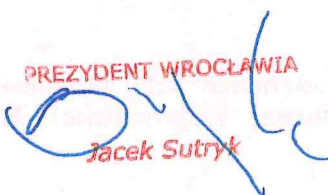
- Remont ponad 80 balkonów przylegających do mieszkań w wybranych budynkach TBS Wrocław na Brochowie (ul. Leonarda da Vinci 5a-10a) oraz w Leśnicy (ul. Dolnobrzeska 40-40a i ul. Prochowicka 7-9-11). Koszt inwestycji: ok. 940 tys. zł.
- Odnowienie klatek schodowych w wybranych, ok. 35 budynkach TBS Wrocław na Brochowie (ulice: Pionierów, Syjamska, Wileńska), Leśnicy (ul. Krępicka 46-46d) i Stabłowicach (ulice: Daktylowa 5, Wojanowska). Koszt inwestycji: ok. 350 tys. zł.
- Wymiana drzwi wejściowych i odnowienie klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 112-114. Koszt inwestycji: ok. 89 tys. zł.
- Wymiana oświetlenia ulicznego (63 oprawy - z sodowych na LED-y) na osiedlu Leśnica, ulice: Dolnobrzeska i Prochowicka). Koszt inwestycji: ok. 100 tys. zł.
- Remont uszkodzonych pomieszczeń technicznych na parterze w budynku przy ul. Prochowickiej 3-5 (Leśnica). Koszt inwestycji: ok. 110 tys. zł.

W odniesieniu do wniosku o włączenie mieszkańców w proces nadzorowania działalności i wpływu na spółkę TBS Wrocław Sp. z o.o. chcę zapewnić, że rozumiem Państwa postulaty. Jak wskazywano w poprzednich odpowiedziach spółka TBS Wrocław Sp. z o.o. podlega przepisom ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (dalej ugk). Zgodnie z art. 10a ust 5 ugk członkowie Rad Nadzorczych muszą spełniać wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735 oraz z 2021 r. poz. 159 i 255), z wyłączeniem wymogu posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych. Do członków organu nadzorczego wskazanych przez podmiot reprezentujący jednostkę samorządu terytorialnego lub komunalną osobę prawną stosuje się odpowiednio przepis art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Jeżeli wśród mieszkańców TBS Wrocław są osoby, które posiadają wymagane prawem kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie, możemy wypracować z Państwem system, być może powszechnych wyborów kandydata na członka do Rady Nadzorczej TBS Wrocław Sp. z o.o. spośród tych mieszkańców. Takie rozwiązanie pozwoli na realizowanie nadzoru nad działalnością spółki przez przedstawiciela mieszkańców w Radzie.

Jednocześnie chcemy stworzyć dla Państwa system współdecydowania o realizowanych inwestycjach i remontach, który byłby zbliżony do mechanizmu wzorowanego na Wrocławskim Budżecie Obywatelskim. Pozwoliłoby to wskazywać i wybierać w głosowaniu przez samych mieszkańców inwestycje do zrealizowania na poszczególnych osiedlach TBS Wrocław.

Z wyrazami szacunku,

PREZYDENT WROCLAWIA

Jacek Sutryk