



Tomaszów Mazowiecki, dnia 7 kwietnia 2026 roku.

Piotr Kucharski
Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

BIURO
RADY MIEJSKIEJ
w Tomaszowie Maz.

8.04.2026 *[Signature]*

Pan Prezydent
Proszę o zajęcie stanowiska

Szanowny Pan
Marcin Witko
Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

08.04.2026

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

[Signature]
Barbara Klatka

za pośrednictwem:
Barbara Klatka
Przewodnicząca Rady Miejskiej

INTERPELACJA

Dotyczy: Pełnej transparentności finansowania, rozliczenia kredytów oraz perspektyw wykupu lokali mieszkalnych w zasobach Tomaszowskiego TBS – na przykładzie nieruchomości przy ul. Jerozolimskiej 21.

Podstawa prawna: Art. 24 ust. 3 i 4 ustawy o samorządzie gminnym.

Działając na podstawie art. 24 ust. 3 i 4 ustawy o samorządzie gminnym, w nawiązaniu do odpowiedzi Prezesa Zarządu TTBS z dnia 25 lutego 2026 r. (znak: TTBS/KW/197/02/2026) , wnoszę o szczegółowe wyjaśnienie struktury finansowej budowy oraz eksploatacji bloku przy **ul. Jerozolimskiej 21**.

Mieszkańcy tej oraz innych nieruchomości wybudowanych w systemie partycypacji podnoszą uzasadnione pytania dotyczące finalnego rozliczenia zaciągniętych zobowiązań, które są bezpośrednio wkalkulowane w ich miesięczne opłaty czynszowe.

W związku z powyższym, proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Źródła finansowania:

Jakie były pierwotne źródła finansowania budowy bloku przy ul. Jerozolimskiej 21? Proszę o podanie kwot z podziałem na: środki własne spółki, partycypację najemców, dotacje oraz kredyt.

2. Szczegóły zobowiązań:

Na jaką kwotę, w jakim terminie i na jaki okres został zaciągnięty kredyt na budowę tej konkretnej nieruchomości? Jaki jest aktualny stan zadłużenia przypadający na ten budynek?

3. Refinansowanie i nowe kredyty:

Czy po zakończeniu budowy bloku przy ul. Jerozolimskiej 21, Spółka dokonywała refinansowania pierwotnego kredytu lub zaciągała nowe zobowiązania pod zastaw tej nieruchomości? Jeśli tak, proszę o podanie celu tych działań oraz ich wpływu na wysokość czynszu najemców.

4. Składnik kredytowy w czynszu:

Jaka konkretnie kwota (w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu) jest obecnie doliczana do miesięcznego czynszu najemców z tytułu spłaty kredytu i odsetek?

5. Rozliczenie partycypacji:

W jaki sposób Spółka zamierza rozliczyć wpłaconą przez najemców partycypację w momencie spłaty całości kredytu zaciągniętego na budowę bloku?

6. Perspektywa wykupu:

Mimo negatywnego stanowiska Zgromadzenia Wspólników z lutego 2025 r. w sprawie wykupu mieszkań, proszę o informację, jakie warunki finansowe i prawne musiałyby zostać spełnione, aby w przyszłości najemcy z ul. Jerozolimskiej 21 mogli ubiegać się o przeniesienie własności lokali (tzw. dojście do własności)?

Uzasadnienie:

Najemcy bloków TTBS nie są jedynie klientami spółki, ale współinwestorami, którzy poprzez partycypację i wieloletnią spłatę kredytu w czynszu, realnie sfinansowali powstanie tych zasobów. Brak jasnej informacji o tym, jaka część czynszu idzie na spłatę "ich" długu, budzi poczucie niesprawiedliwości. Informacja o planowanej termomodernizacji tego bloku jest pozytywna, jednak nie może ona przykrywać kluczowego problemu, jakim jest brak transparentności w rozliczaniu kapitału wpłacanego przez mieszkańców od lat. Transparentność w tym zakresie jest niezbędna do podjęcia ponownej dyskusji o możliwości wykupu mieszkań.

Z wyrazami szacunku



Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej