



PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 36 76 105, Fax 41 34 42 763; www.um.kielce.pl

Kielce, dnia 03.04.2020 r.

L.dz. KTBS/PPI/AB/ 697 /2020



Sz. P.

Piotr Kisiel

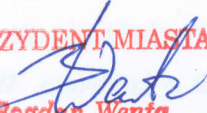
Radny Rady Miasta Kielce

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kisiela z dnia 30.03.2020 r. znak: EGOD: 6577/2020 uprzejmie informuję, że Kieleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach podpisała 9 umów kredytowych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie zwanego dalej „BGK” na sfinansowanie realizacji inwestycji mieszkaniowych. Każda z umów była zawierana na finansowanie konkretnego zadania. Zawieszenie spłaty raty według stanowiska BGK może dotyczyć całości raty (kapitał i odsetki) lub tylko części kapitałowej raty z bieżącą obsługą odsetek (decyzja pozostaje po stronie BGK), wyłącznie na odpowiednio uzasadniony wniosek KTBS Sp. z o.o. dotyczący danej umowy kredytu, jednorazowo i na trzy miesiące, niezbędne jest oświadczenie o zagrożeniu bądź utracie płynności finansowej wynikającej z konkretnych przesłanek (np. pogorszenie wskaźników finansowych). Takie rozwiązanie pozwala na całkowite lub częściowe obniżenie rat, jednak finalnie w przypadku drugiego rozwiązania podnosi koszty związane z kredytem. W przypadku zawieszenia spłaty z obsługą odsetek rata dla umów kredytowych podpisanych w ostatnich latach nie zmieni się w sposób znaczący z uwagi na to, iż część odsetkowa raty zdecydowanie przewyższa część kapitałową. Dodać należy, że na stawkę czynszu składa się nie tylko rata kredytu, ale również koszty eksploatacyjne, kosztem dodatkowym są też opłaty za media. Powyżej opisane rozwiązanie nie pozwala na indywidualne podejście do najemcy. Podjęcie decyzji o zawieszeniu rat kredytowych skutkować będzie zmianą wysokości czynszu dla grupy najemców związanych z danym zadaniem inwestycyjnym, a nie pojedynczym mieszkaniem.

Zarząd KTBS Sp. z o.o. na bieżąco monitoruje wskaźniki finansowe oraz zmieniające się dynamicznie przepisy prawa, w tym ogłoszoną ustawę z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 r. poz. 568), w której zostały przedstawione zasady i możliwości zmiany terminów spłaty kredytów. W przypadku znacznego pogorszenia sytuacji finansowej spółki po przeprowadzonej analizie zostaną podjęte decyzje o ewentualnym złożeniu wniosków o zawieszenie spłaty rat kredytowych.

Należy zwrócić uwagę, że problemy opisane w interpelacji nie dotyczą tylko KTBS Sp. z o.o., ale TBS-ów na terenie kraju. Prezes Polskiej Izby Gospodarczej Towarzystw Budownictwa Społecznego przeprowadził wymianę korespondencji m.in. z Ministerstwem Rozwoju oraz Bankiem Gospodarstwa Krajowego celem wypracowania rozwiązań prowadzących do zminimalizowania skutków epidemii.

KTBS Sp. z o.o. nie jest nastawiona na maksymalizację zysku, w związku z czym na bieżąco (niezależnie od przyczyny powstania zadłużenia np. utrata pracy) prowadzi rozmowy z dłużnikami celem indywidualnego i elastycznego podejścia do każdego z najemców oraz umożliwienia spłaty zadłużenia. Na bieżąco jest przyjmowana korespondencja od mieszkańców drogą elektroniczną, a pracownicy biura są dostępni telefonicznie w godzinach jego pracy. Podejście indywidualne pozwala na ukierunkowanie pomocy najemcom, którzy faktycznie ponieśli straty lub wpadli w problemy finansowe w związku z epidemią.

PREZYDENT MIASTA

Bogdan Wenta