

we

Wrocław, dnia 14 lipca 2023 r.

Prezes Zarządu
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Wrocław Sp. z o.o.
Wojciech Adamski
ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104
51-148 Wrocław

Szanowny Panie Prezesie,

Jako aktywny uczestnik spotkań organizowanych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii dla tzw. systemu TBS/SIM, chciałbym zwrócić Pana uwagę na niepokojącą praktykę banku BGK, który pobiera pieniądze na podstawie nieważnych umów kredytów zawartych w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, tożsamy pod kątem mechanizmów przeliczeń do kredytu „Alicja” udzielanego przez Bank PKO BP w tych samych latach.

Zgodnie z posiadaną przeze mnie wiedzą, kredyt „Alicja” to popularny w latach 90. kredyt mieszkaniowy z oferty banku PKO BP, który miał być szansą na uzyskanie kredytu przez osoby mające problemy z zakupem własnego mieszkania, a w rzeczywistości był produktowym mechanizmem stosowanym przez bank PKO BP, który doprowadził do wielu niesprawiedliwości społecznych. Tysiące ludzi ucierpiało w wyniku tych nieuczciwych praktyk bankowych, a wielu z nich skutki finansowe odczuwa do dziś. Praktyka ta została powszechnie uznana przez sądy za nieprawidłową poprzez ustalenie nieważności tych kredytów.

Nieważność tych kredytów została ustalona z uwagi na fakt, że:

1. *Umowa zakładała, że klient co miesiąc sponował tylko część naliczonych odsetek za finansowanie. Reszta była doliczana na poczet kapitału sponowanego w przyszłości;*
2. *Rata kredytu składała się z dwóch elementów tj. części kapitałowej i części odsetkowej, co pozornie pozwalało na przyjęcie niskich rat, ponieważ sponowano w pierwszej kolejności odsetki, a gdy wpłacono rat ich nie pokrywała, reszta odsetek była dopisywana do kapitału;*
3. *Taki stan rzeczy spowodował, że suma pieniędzy do spłaty rosła z miesiąca na miesiąc. W efekcie kredytobiorcy musieli oddać do banku kilkunastokrotnie większą sumę niż tą, którą pożyczali.*

Powyższe informacje może Pan z łatwością odszukać w sieci Internet lub zasięgając informacji od Rzecznika Finansowego, który pomagał aktywnie osobom pokrzywdzonym przez bank udzielającego kredytu „Alicja”. Sądy uznały tego typu umowy za nieważne i nakazały jedynie zwrot kapitału. *„Zawarcie umowy kredytu, w której nie został przewidziany termin jego spłaty, a także czytelna formuła ratalnej spłaty kapitału i odsetek nie może się ostać w obrocie prawnym. W szczególności nie mógłby on być przedmiotem przelewu na osobę trzecią, albowiem w istocie wysokość bieżącego zobowiązania nie była jednoznaczna i w rzeczy samej nie mogła być wyliczona jednoznacznie nawet przez bankowego specjalistę,*

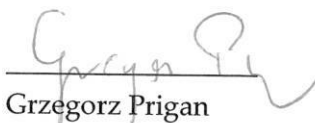
nie mówiąc już o konsumencie.” (tak trafnie Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 04 lutego 2021 r., I ACa 1070/19)

Obecnie z niepokojem obserwuję mechanizmy kredytowe stosowane przez bank BGK. Bowiem z informacji, które uzyskałem wynika, że w latach dziewięćdziesiąt i dwutysięcznych bank BGK udzielał w systemie TBS/SIM kredytów na podstawie takiego samego nielegalnego mechanizmu, jak opisano powyżej. Obrazuje to fakt, że mimo spłaty kredytów od przeszło 24 lat, niektóre kredyty zostały spłacone jedynie w okolicach 30%, a co prowadzi do wniosku, że spłacenie całego kredytu może trwać nawet i 80 lat. Skutki tego odczuwają co miesiąc najemcy mieszkań wrocławskiego TBS, od których pobierany jest zawyżony czynsz, którego składową częścią jest część finansowa (kredytowa) i którzy prawdopodobnie będą zmuszeni spłacać zaciągnięty kredyt przez cały czas trwania umowy najmu.

Wobec powyższego, wnoszę o podjęcie przez Pana do końca lipca 2023 r. stosownych kroków celem rozwiązania tego problemu poprzez przystąpienie do negocjacji z Bankiem BGK i podpisanie ugód rozliczających zawarte umowy kredytowe ze podmiotami typu TBS/SIM. W razie braku możliwości podjęcia negocjacji, wnoszę o wystąpienie na drogę sądową celem ustalenia nieważności przedmiotowych umów.

Brak podjęcia zdecydowanych działań w niniejszej sprawie spowoduje konieczność wystąpienia przez społeczność TBS-ów na drogę sądową celem ochrony swoich praw.

Jednocześnie informuję, że skierowałem w tej sprawie pismo do Ministra Rozwoju i Technologii z prośbą o podjęcie odpowiednich kroków prawnych i udzielenie TBS-om stosownej pomocy.


Grzegorz Prigan

W załączeniu:

- pismo do Ministra Rozwoju i Technologii.

Do wiadomości:

Prezydent Wrocławia Jacek Sutryk

Sekretariat Prezydenta

Sukiennice 9

50-107 Wrocław