

A1A 13.03.2015

Płońsk, 10 marca 2015 r.

BR.0003.4.2015

**Pan
Krzysztof Tucholski
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku**

Przekazuję kopie odpowiedzi udzielonych na niżej wymienione pytania Radnej Małgorzaty Adamskiej-Jasińskiej zgłoszone podczas VII Sesji RM 19 lutego 2015 r.:

1. Odpowiedź od Kierownika ZGM Stanisława Niepytalskiego:

- Co miasto i jednostka podległa zamierza dalej robić z tym problemem i jakie kroki podjąć żeby dług nie rósł dalej?
- W jaki sposób zadłużeni mieszkańcy są aktywizowani do podjęcia pracy poprzez odrobienie tego długu? Jak ZGM informuje tych mieszkańców?
- W jaki sposób dłużnicy są wspomagani przez ZGM, przez MOPS? Jaką rolę w tym wszystkim pełnią pracownicy socjalni, terapeuci od uzależnień? Może warto pochylić się nad dobrymi praktykami z innych polskich miast gdzie ten problem również jest wciąż żywy i są to miasta, gdzie wdrożono specjalne programy pomocowe dla osób w trudnej sytuacji bytowej. Poprzez udział w takim programie dłużnik oprócz możliwości odpracowania zaległości otrzymuje wsparcie pracownika socjalnego, psychologa, terapeuty od uzależnień. Poddany jest jednocześnie procesowi reintegracji zawodowej i społecznej. Dostaje szansę na przełamanie trudnej sytuacji w jakiej się znalazł. Może warto pochylić się nad tym problemem zastanowić się, być może nad obniżką czynszu za mieszkania komunalne skoro mieszkańcy Płońska są niewydolni finansowo, bądź zastosować tzw. eksmisję w miejscu, która polega na przekształcaniu mieszkań komunalnych w mieszkania socjalne, a co za tym idzie obniżenie czynszu. I nie jest rozwiązaniem, ja wiem że wypłacamy dodatki mieszkaniowe, owszem jest to pomoc, ale nie jest to wystarczająca pomoc. Myślę, że do tych osób trzeba wyciągnąć pomocną dłoń, aby pętla długów nie przechodziła z pokolenia na pokolenia, a niestety tak się dzieje;
- Czy w strukturze organizacyjnej ZGM jest komórka która w ogóle zajmuje się jakkolwiek windykacją?
- Jakie są stawki czynszu w lokalach komunalnych w rozbiciu na lokale komunalne mieszkalne?
- Ile mamy mieszkań komunalnych w Płońsku, lokali komunalnych użytkowych - ilość i mieszkań socjalnych - ilość?
- Ile lokali komunalnych użytkowych stoi obecnie pustych, nie są w ogóle wynajmowane?

2. Odpowiedź od Kierownika Referatu Spraw Lokalowych Katarzyny Leszczyńskiej:

- Jaki jest czas oczekiwania i liczba osób ubiegających się o lokal komunalny, bądź socjalny w Płońsku?"

Otrzymują:

- adresat

- aa.

Do wiadomości:

- Radna Małgorzata Adamska-Jasińska

Sekretarz Miasta

Andrzej Bogucki

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Zajazd 5

09-100 PŁOŃSK

KI.08. ...16... 2015

BR + AZ(SL) + Sekretarz Miasta

09.03.15

Płońsk, dnia 9 marca 2015 r.

URZĄD MIEJSKI W PŁOŃSKU Kancelaria Urzędu	
2015 -03- 10	
L.dz. 3313	Za: budy
Podpis: D. Smorczak	

Pan Andrzej Pietrasik

Burmistrz Miasta Płońsk

Nawiązując do pisma nr BR.0003.4.2015 z dnia 25 lutego 2015 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Płońsku udziela odpowiedzi na pytania radnej Małgorzaty Adamskiej-Jasińskiej zgłoszone podczas VII sesji Rady Miejskiej w Płońsku w dniu 19 lutego 2015 r. dotyczące zaległości z tytułu najmu lokali komunalnych.

Odpowiedź na pytanie pkt 1: (...) Co miasto i jednostka podległa zamierza dalej robić z tym problemem i jakie kroki podjąć żeby dług nie rósł dalej?

ZGM w Płońsku w ramach posiadanych kompetencji na bieżąco monitoruje windykację należności. Zasady windykacji i dochodzenia roszczeń określa ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. z dnia 6 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r., poz. 150) oraz Kodeks postępowania cywilnego (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 101).

Do dłużników, zgodnie z obowiązującą ustawą, wysyłane są wezwania do zapłaty, następnie ostateczne wezwania przedsądowe. Wypowiadane są również umowy najmu. W przypadku braku reakcji dłużników na powyższe działania, ZGM w Płońsku kieruje wnioski do Sądu o zapłatę oraz o eksmisję. Jeżeli dłużnik nadal nie ureguluje dobrowolnie należności, składany jest wniosek do komornika sądowego, celem egzekucji należności, wynikającej z Nakazu zapłaty.

Realizacja wyroków o eksmisję polega na (dobrowolnym, bądź przy udziale komornika) opróżnieniu i opuszczeniu przez dłużnika zajmowanego lokalu mieszkalnego do wskazanego przez Gminę lokalu socjalnego lub noclegowni. Wykonanie eksmisji to ostateczność, ma charakter dyscyplinujący dłużników.

Informuję, że ZGM w Płońsku udziela osobom uprawnionym pomocy w ubieganiu się o dodatki mieszkaniowe.

Ponadto w celu obniżenia kosztów utrzymania mieszkania, proponowana jest zamiana mieszkań zajmowanych przez dłużników z najemcami mającymi lepszą sytuację finansową i szukającymi lepiej wyposażonych mieszkań komunalnych.

Jednocześnie nadmieniam, że duży wpływ na wysokość zaległości mają koszty mediów takich jak: woda, ścieki, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości. Opłaty te nie są zależne od Zakładu.

Odpowiedź na pytanie pkt 2: W jaki sposób zadłużeni mieszkańcy są aktywizowani do podjęcia pracy poprzez odrobienie tego długu? Jak ZGM informuje tych mieszkańców?

Dłużnicy wzywani są na rozmowy do Zakładu w celu omówienia problemów z regulowaniem należności. Proponuje się polubowne rozwiązanie sprawy poprzez m.in. odpracowanie zaległości, rozkładanie ich na raty.

ZGM w Płońsku proponuje osobom zadłużonym odpracowanie zaległości, poprzez wysyłanie do nich pism z przedmiotową propozycją. W piśmie podany jest termin, kiedy osoby te mają się zgłosić do Zakładu, celem przeprowadzenia szkolenia BHP przed podjęciem pracy.

W pierwszej kolejności proponowane jest odpracowanie zaległości osobom z największymi zaległościami, gdzie komornik sądowy umorzył postępowanie w związku z bezskutecznością egzekucji. Niejednokrotnie zaległości występują na dwóch lokalach mieszkalnych, tj. na byłym lokalu o wyższym standardzie, z którego dłużnicy zostali przekwaterowani oraz na obecnie zajmowanym lokalu socjalnym.

W 2015 roku propozycję odpracowania zaległości wysłano do 40 najemców. Na szkolenie BHP zgłosiło się 4 zainteresowanych. Wynika z tego, że większość dłużników nie jest zainteresowana polubownym rozwiązaniem problemu.

ZGM w Płońsku informuje także dłużników, iż istnieje możliwość ubiegania się o rozłożenie zaległości na raty lub zamianę mieszkania. Przedmiotowe sprawy rozpatrywane są przez Gminę Miasto Płońsk.

Zakład zwraca się również do Gminy o umorzenie zaległości po zmarłych najemcach, gdzie ZGM w Płońsku wyczerpał możliwości ustalenia kręgu spadkobierców dłużnika.

Ponadto, najemcy lokali komunalnych informowani są o możliwości złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Płońsku.

Odpowiedź na pytanie pkt 3: W jaki sposób dłużnicy są wspomagani przez ZGM, przez MOPS? Jaką rolę w tym wszystkim pełnią pracownicy socjalni, terapeuci od uzależnień? (...)

ZGM w Płońsku nie posiada kompetencji organów pomocy społecznej. Zakład pomaga jedynie zainteresowanym w wypełnianiu wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Ponadto nadmieniam, że pomoc społeczną na terenie Płońska świadczy Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Płońsku, który umożliwia przewyciężanie trudnych sytuacji życiowych tym, którzy nie są w stanie sami ich pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Również, na terenie Miasta działa Punkt Profilaktyki Uzależnień i Pomocy Rodzinie. Pomoc w Punkcie jest udzielana przez psychologa-psychoterapeutę, terapeutę uzależnień od narkotyków, konsultantów ds. przeciwdziałania alkoholizmowi i przemocy w rodzinie, socjoterapeutów i profilaktyka.

Odpowiedź na pytanie pkt. 4: Czy w strukturze organizacyjnej ZGM jest komórka, która w ogóle zajmuje się jakąkolwiek windykacją?

W strukturach Zakładu są zatrudnieni pracownicy, do obowiązku których należy między innymi windykacja.

Odpowiedź na pytanie pkt 5: Jakie są stawki czynszu w lokalach komunalnych w rozbiciu na lokale komunalne mieszkalne?

Aktualne stawki czynszu określa zarządzenie nr 0050.183.2012 Burmistrza Miasta Płońsk z dnia 14 grudnia 2012 r. Stawki te obowiązują w gminnym zasobie komunalnym od 1 kwietnia 2013 roku.

Informuję, że stawki czynszu regulowanego nie mogą być wyższe niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu ogłoszonej przez Wojewodę Mazowieckiego.

Według obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 września 2014 roku w sprawie *ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego*, wartość odtworzeniowa na terenie województwa mazowieckiego wynosi 3 413, 99 zł/m².

W związku z powyższym, maksymalna stawka czynszu regulowanego może wynosić 8,53 zł/m² powierzchni lokalu miesięcznie.

Najwyższa stawka obowiązująca w gminnym zasobie mieszkaniowym Płońska wynosi 4,30 zł/m² powierzchni lokalu.

Lp.	Opis kategorii lokali	Stawka czynszu
1.	Lokale mieszkalne o współczesnym standardzie	4,30
2.	Lokale mieszkalne wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne, ze wspólną łazienką	4,08
3.	Lokale mieszkalne wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne, bez gazu	3,97
4.	Lokale mieszkalne z pełnym wyposażeniem, ze wspólną łazienką, bez gazu	3,31
5.	Lokale mieszkalne wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne, bez C.O	3,54
6.	Lokale mieszkalne z łazienką i wc, bez C.O. i gazu	2,83
7.	Lokale socjalne o współczesnym standardzie (Klonowa 8, Klonowa 8A)	2,15
8.	Lokale socjalne	1,41

Odpowiedź na pytanie pkt 6: Ile mamy mieszkań komunalnych w Płońsku, lokali komunalnych użytkowych – ilość i mieszkań socjalnych – ilość?

Wg stanu na dzień 28.02.2015 r. liczba lokali stanowiących własność Gminy Miasto Płońsk przedstawia się następująco:

- a) komunalne - 771
- b) socjalne - 114
- c) lokale użytkowe - 98
- lokale użytkowe - garaże - 44.

Odpowiedź na pytanie pkt 7: Ile lokali komunalnych użytkowych stoi obecnie pustych, nie są w ogóle wynajmowane?

Aktualnie 5 lokali użytkowych nie zostało wynajętych, w tym 4 lokale biurowe oraz 1 dwustanowiskowy garaż. Na wyłonienie najemców przedmiotowych lokali przeprowadzone były, przez Urząd Miejski w Płońsku przetargi, które zakończyły się wynikiem negatywnym, w związku z brakiem oferentów.

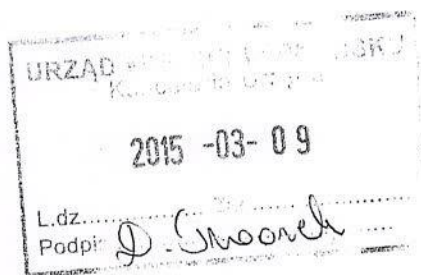
KIEROWNIK
ZGM
Stanisław Niepytalski

Urząd Miejski w Płońsku
ul. Płocka 39
09 – 100 Płońsk
tel. (23) 663-13-08, (23) 662-26-91 wew. nr 308
faks (23) 662-55-11
www.plonsk.pl
Wydział Administracji i Zamówień Publicznych
Referat Spraw Lokalowych

BR
10.03.15
M

AZ.SL.0003.2.2015

Płońsk, dnia 9 marca 2015 roku



Pan Andrzej Pietrasik

Burmistrz Miasta Płońsk

Odpowiedź na pytanie radnej Małgorzaty Adamskiej-Jasińskiej zgłoszone podczas VII sesji Rady Miejskiej w Płońsku w dniu 19.02.2015 r.: Jaki jest średni czas oczekiwania i liczba osób ubiegających się o lokal komunalny, bądź socjalny w Płońsku?

Odpowiadając na pytanie radnej Małgorzaty Adamskiej-Jasińskiej, uprzejmie informuję, że obecnie na najem lokalu mieszkalnego (komunalnego i socjalnego) z zasobu Miasta oczekuje 180 osób/rodzin. Średni czas oczekiwania na najem lokalu komunalnego/socjalnego wynosi 8 lat.

Kierownik
Referatu Spraw Lokalowych

Katarzyna Leszczyńska