

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Płońsku
ul. Zajazd 5
09-100 Płońsk
tel. (23) 662-85- 27
fax. (23) 662-64-47

Sejmikom Miasta

20. 11. 2017

o/c
21. 11. 2017
H.P.

Płońsk, dnia 17.11.2017 r.

KI.08.48.2017



BR
20. 11. 17
kg

Pan Henryk Zienkiewicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Płońsku

za pośrednictwem

Pana Andrzeja Pietrasika
Burmistrza Miasta Płońska

W nawiązaniu do pisma SK-BR.0003.21.2017.PB z dnia 2 listopada 2017 r. dotyczącego pytań i wniosków Radnych Rady Miejskiej w Płońsku zgłoszonych podczas LVI sesji Rady 26 października 2017 roku, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Płońsku udziela odpowiedzi:

Pytanie Radnej Rady Miejskiej w Płońsku Małgorzaty Adamskiej - Jasińskiej:
„W jakich miastach w Polsce funkcjonują tego typu programy i czy są jakieś wymierne efekty?” (...) Ja wielokrotnie poddawałam pomysł windykatora terenowego od trzech lat o tym mówię i nic, i jeszcze i ewentualność sprzedaży tego długu ZGMowskiego firmie windykacyjnej, która tę wierzytelność od nas odkupi i wtedy też są realne pieniądze. (...) To są takie moje propozycje.” (zgłoszone w pkt 16 porządku obrad: „Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „Programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płońsk”.)

wprężę do BR
20. 11. 2017
kg

Odpowiedź na pytanie „W jakich miastach w Polsce funkcjonują tego typu programy i czy są jakieś wymierne efekty?”:

Zaległości czynszowe to problem powszechny w zasobach komunalnych.

Program restrukturyzacji zadłużenia ogłoszono między innymi w Słupsku, Bytomiu, mieście Stołecznym Warszawa, Zawierciu.

Poniżej przedstawiamy informacje jakie udało się uzyskać poprzez rozmowę telefoniczną bądź udzielono informacji drogą elektroniczną.

Warszawa (woj. mazowieckie)

Uchwała Nr 107/2015 Rady m.st. Warszawy z 26 lutego 2015 r.

Program jest realizowany w latach 2016-2020. Założono, że restrukturyzacja zadłużenia (obejmującego zaległe opłaty, odsetki za zwłokę oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji) dokonywana będzie według dwóch wariantów, polegających na:

- 1) spłacie 30% zadłużenia w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania porozumienia i umorzeniu 70% tego zadłużenia po wywiązaniu się z warunków porozumienia albo
- 2) spłacie 50% zadłużenia w miesięcznych ratach w trakcie obowiązywania Programu (nie później niż do 30.09.2019 r.) i umorzeniu 50% tego zadłużenia po wywiązaniu się z warunków porozumienia, nie później niż do dnia 31.12.2019 r.

W przypadku obu wariantów mieszkańiec, oprócz spłaty części zadłużenia, będzie zobowiązany do terminowych opłat w ciągu najbliższych 4 lat, przy czym w każdym roku będzie mógł dwa razy spóźnić się z płatnościami o 21 dni. Umorzenie 70% lub 50% nastąpi nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 r.

Z uzyskanych informacji z Biura Polityki Lokalowej z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa wynika, że zainteresowanie programem było znaczne.

Drogą elektroniczną przedstawiono nam dane liczbowe dotyczące realizowanego w m.st. Warszawa „Programu restrukturyzacji zadłużenia” od momentu wdrożenia do 30.06.2017 r.:

- Wysłano **35 172** powiadomienia o długu (do 71% wszystkich dłużników);
- **Ogółem 4 979** osób złożyło wnioski w tym:
 - 2 423** wnioski dotyczyły I wariantu czyli 30% wpłata – 70% umorzenie, natomiast
 - 2 556** wnioski dotyczyły II wariantu czyli 50 % wpłaty – 50% umorzenia;
- Zawarto **3 321** porozumień;

Na 30.06.2017 r. realizowanych było **2 311** porozumień w tym:

1 088 porozumień dotyczyło wariantu I - 30%/70%, a

1 223 porozumień dotyczyło wariantu II - 50%/50%;

- Liczba realizowanych porozumień wg. stanu na 30.06.2017 r. w stosunku do wszystkich zawartych od początku programu (**3 321**), spadła o **1 010** porozumień, czyli o 30%,
- Z powodu niedotrzymania warunków, od początku programu, **wygasło 756** porozumień,
- **272** to liczba prawidłowo zakończonych porozumień narastająco od początku programu do końca 2016 roku.

Liczba realizowanych porozumień zmniejsza się, ale z roku na rok coraz mniej porozumień jest rozwiązywanych z powodu niedotrzymania warunków umowy (w I połowie 2016 roku rozwiązano 364 porozumienia, a w I połowie 2017 r. – 98).

W pierwszym roku działania tego narzędzia do budżetu Miasta wpłynęło 3,2 mln zł zaległych kwot w tym 1,2 mln była to kwota wynikająca z jednorazowej wpłaty przez dłużników korzystających z restrukturyzacji w wariancie z umorzeniem 70% długu.

Bytom (woj. śląskie)

Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu Nr IX/139/15 z dnia 27 maja 2015 r.

Poniższe informacje uzyskane zostały podczas przeprowadzonej rozmowy telefonicznej.

Przyjęty w 2015 r. program abolicji czynszowej umożliwił umorzenie długu osobom, które zalegały w opłatach za mieszkania wynajmowane od miasta. Program był przeznaczony dla tych osób, których lokale były zadłużone już na koniec 2014 r. Mogły one ubiegać się o umorzenie do 70% swojego długu, pod warunkiem, że przez cały kolejny rok opłacały czynsz, a do końca 2015 roku spłaciły 30% należności. Spłaty tej mogły dokonać jednorazowo lub w pięciu równych ratach. Z abolicji nie mogły skorzystać osoby, które bezprawnie zajęły lokale gminne lub zakłócały porządek domowy.

W ramach programu do końca 2015 roku podpisano prawie 1 200 ugód abolicyjnych, a miasto odzyskało niemal 3 mln zł z tytułu zaległych czynszów. Co więcej, urzędnicy zaobserwowali, iż ogłoszenie abolicji poskutkowało wzrostem liczby najemców regularnie płacących czynsz.

Słupsk (woj. pomorskie)

Uchwała Nr XX/223/15 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 grudnia 2015 r.

Program w sprawie przyjęcia "Zasad restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska w latach 2015 - 2018" zaczął obowiązywać od 02 lutego 2016 r. i przewiduje dwa warianty umorzenia zadłużenia:

75% – w przypadku jednorazowej spłaty pozostałej części zadłużenia (w ciągu 3 m-cy od dnia podpisania porozumienia),

55% – w przypadku spłaty pozostałej części zadłużenia w ratach (ilość i terminy spłaty rat ustalone zostaną w porozumieniu z dłużnikiem, ostatnia rata płatna nie później niż do 15 grudnia 2017 roku).

Łączna suma zadłużenia z tytułu niepłaconych czynszów i opłat za użytkowanie mieszkań komunalnych w Słupsku wynosiła wówczas 18 mln zł.

Dane jakie uzyskano ze strony internetowej Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Słupsku:

„Dnia 31 marca 2016 roku upłynął termin składania wniosków dotyczących restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska w latach 2015 – 2018” zgodnie z Uchwałą Nr XX/223/15 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 grudnia 2015 r. Przyjęto 383 wnioski z czego 278 osób wybrało wariant jednorazowej wpłaty 25% kwoty zadłużenia oraz 105 osób wybrało rozłożenie zaległości na raty 45% kwoty zadłużenia”.

Z informacji uzyskanych podczas rozmowy telefonicznej na dzień dzisiejszy z podpisanymi porozumieniami wywiązuje się 214 osób: 16 złożyło wnioski jednak odmówiono im wzięcia udziału w programie (za małą kwota zadłużenia, zakłócanie porządku domowego i in.), 3 osoby zmarły, 10 osób zrezygnowało przed podpisaniem porozumienia lub nie przyszli podpisać przygotowanego porozumienia, 18 osób zrezygnowało w trakcie obowiązywania programu, pozostałe osoby zostały wykreślone z programu ze względu na nie spełnienie warunków porozumienia (nie wpłacili kwot z porozumienia, lub zaprzestali bieżących opłat za zajmowany lokal).

Zawiercie (woj. śląskie) około 36 tysięcy mieszkańców.

Program był realizowany w 2012 roku.

W ramach Akcja „Uwolnij się od długu” lokatorzy mający zaległości wobec Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dzień 31 maja 2012 roku mogli skorzystać z umorzenia 70

proc. zadłużenia pod warunkiem spłaty jednorazowej lub na raty w ciągu 6 miesięcy 30% zadłużenia i regularnie opłacany czynsz za lokal przez rok. Skorzystać z niej mogły osoby, których dług powstał do 31 maja 2012 roku, a które zalegały z opłatami za mieszkanie co najmniej za trzy pełne okresy rozliczeniowe.

Według danych z pierwszego kwartału 2012 roku wynikało, że problem z regularną opłatą czynszu miała ponad połowa lokatorów, a suma wszystkich zaległości wynosiła ponad 5 milionów zł.

Na 88 dłużników, którzy przystąpili do programu 52 wywiązało się z podpisanego porozumienia. W chwili obecnej po upływie 5 lat około 90% osób uczestniczących w programie płaci czynsz regularnie, spowodowało to znaczny spadek zadłużenia.

Odpowiedź na wniosek *"(...) Ja wielokrotnie poddawałam pomysł windykatora terenowego od trzech lat o tym mówię i nic, i jeszcze i ewentualność sprzedaży tego długu ZGMowskiego firmie windykacyjnej, która tę wierzytelność od nas odkupi i wtedy też są realne pieniądze. (...) To są takie moje propozycje."*

Zakład Gospodarki w Płońsku jako jednostka sektora finansów publicznych dochodzi należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych i usługowych w sposób przewidziany prawem, tj. w sposób przewidziany przepisami kodeksu postępowania cywilnego co oznacza, że sprawa jest kierowana na drogę postępowania sądowego. Po uzyskaniu stosownego orzeczenia zasądającego należność najemcy, sprawa jest kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego prowadzonej przez komornika sądowego. Organ ten dysponuje kompetencją do przymusowego ściągania zadłużenia. Takich uprawnień nie posiadają funkcjonujące na rynku firmy windykacyjne i nie są uprawnione do prowadzenia egzekucji. Przepisy o finansach publicznych obligują ZGM jako jednostkę sektora publicznego do dochodzenia roszczeń w sposób umożliwiający ich przymusową realizację (wyrok sądu, egzekucja komornicza).

Otrzymują:

- Adresat
- Radna Rady Miejskiej w Płońsku Małgorzata Adamska – Jasińska
- aa.

KIEROWNIK
ZGM w Płońsku
Małgorzata Rogalska