



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Marcin Pawlicki**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. + 4891 42 45 050, fax + 4891 42 21 129

mpawlicki@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 23. 10. 2017r.

**Pani  
Małgorzata Jacyna-Witt  
Radna  
Rady Miasta Szczecin  
w miejscu**

Nasz znak: WMiRSPN -III.7111, 1027.2017.JK  
UNP: brak

Dotyczy: **interpelacji nr 2146**

Odpowiadając na interpelację nr 2146 w sprawie zadłużenia za komunalne lokale mieszkalne informuję, że dotychczasowe doświadczenia zarządców wskazują, że dłużnik, który od wielu miesięcy nie reguluje czynszu, to osoba która najczęściej:

- nie interesuje się swoim długiem,
- nie posiada nawyku regulowania opłat czynszowych,
- unika kontaktu z pracownikami urzędu,
- odmawia przyjęcia działań wspierających,
- nie korzysta z dostępnych form pomocy.

W opinii urzędu jednorazowe umorzenie wszystkich długów nie spowoduje, że sytuacja kilku tysięcy gospodarstw domowych ulegnie radykalnej zmianie i nie stanowi rozwiązania problemu narastającego zadłużenia z tytułu braku opłat związanych z korzystaniem lokali komunalnych. Należy zwrócić uwagę, że zastosowanie abolicji niesie za sobą wiele negatywnych skutków, które nie równoważą ewentualnych korzyści, tj.:

- 1) stanowi przejaw niesprawiedliwości społecznej wobec osób, które sumiennie uiszczają opłaty czynszowe na rzecz Gminy,
- 2) spowoduje wstrzymanie wpływu środków ze skutecznych postępowań egzekucyjnych oraz zawartych ugód ratalnych,
- 3) istnieje wysokie ryzyko, że najemcy którzy dotychczas uiszczali czynsz na bieżąco zaprzestaną dokonywania płatności, ponieważ ich sytuacja zostanie zrównana z osobami, które notorycznie nie dokonują opłat z tytułu najmu lokalu.

Przyjmowanie założenia, że po abolicji taki dłużnik będzie bardziej chłonny na działania monitorujące, czy też wspierające - nie znajduje uzasadnienia a raczej upewnią dłużników w przekonaniu, że warto unikać płatności na rzecz Gminy.

Prowadzone przez odpowiednie służby działania windykacyjne są nakierowane na takie zarządzanie długiem, aby z jednej strony zminimalizować przyrost zadłużenia, z drugiej strony - zwiększyć wpływy. Na wczesnym etapie powstania zadłużenia podejmowane są działania monitorujące i upominające, tj. kierowane są wezwania do zapłaty, prowadzone są upominające rozmowy telefoniczne oraz nawiązywany jest bezpośredni kontakt z dłużnikiem

w miejscu zamieszkania. Dłużnik na każdym etapie windykacji informowany jest o możliwości skorzystania z dostępnych form pomocy, takich jak:

- dodatek mieszkaniowy,
- obniżka czynszu,
- rozłożenie zaległości na raty,
- odroczenie płatności,
- umorzenie zadłużenia,
- odpracowanie długu.

Udzielane informacje obejmują także instruktaż ubiegania się o każdą z ww. form pomocy. Zainteresowany dłużnik otrzymuje odpowiednie formularze i pouczenie o trybie postępowania.

Odmienna sytuacja prawna każdego lokalu, wpływa na możliwość skorzystania z niektórych form pomocy oferowanych przez ZBiLK. Nie mniej jednak mieszkańcy nie są osamotnieni w tej kwestii, a wsparcia udzielają również pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie czy Szczecińskiego Centrum Świadczeń. W przypadku zidentyfikowanej potrzeby udzielenia pomocy kierowane jest pisemne wystąpienie do odpowiednich służb w celu objęcia takiej osoby pomocą.

Natomiast działania sądowe i egzekucyjne podejmowane są wobec dłużników, którzy nie są zainteresowani współpracą, nie korzystają z oferowanych form pomocy, unikają wszelkiego kontaktu z urzędnikami bądź nie realizują poczynionych uzgodnień.

Osobom, którym Sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał prawo do lokalu socjalnego, przesiedlane są do lokali o niższym standardzie i powierzchni. Wymiar czynszu jest zdecydowanie niższy, przez co pokrycie kosztów utrzymania takiego lokalu przez najemców staje się bardziej realne. Przyjęcie oferty lokalu socjalnego przez zadłużonych lokatorów to także szansa na przystąpienie do spłaty dotychczasowego długu w ratach, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach - do umorzenia.

W stosunku do mieszkańców, którzy nie płacą czynszu oraz dewastują lokale i zakłócają spokój społeczny, podejmowane są przyspieszone działania mające na celu eksmisję z lokalu. Niezwłocznie po otrzymaniu sygnału o dopuszczaniu się przez lokatorów tego typu naruszeń porządku publicznego, kierowane jest do sądu powództwo o wydanie lokalu, następnie (również w trybie przyspieszonym) wykonaniu podlega wyrok sądu.

W opisywanych sytuacjach zakłócania porządku, możemy mieć także do czynienia z nakazami eksmisji bezpośrednio do schronisk. Zgodnie z przepisem art. 25d pkt 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jeżeli z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego, dłużnikowi nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia (ani tym bardziej do lokalu socjalnego). Co za tym idzie, Komornik Sądowy prowadzący postępowanie egzekucyjne usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazanej na wniosek Komornika przez Gminę. Jednak takich orzeczeń jest stosunkowo niewiele. Może to wynikać z faktu, że sąsiedzi osób naruszających zasady porządku domowego

rzadko decydują się na składanie oficjalnych skarg i zeznawanie przed sądem ze względu na obawy o swoje bezpieczeństwo.

W załączeniu przekazuję wykaz adresów budynków, z których w latach 2015-2017 (stan na 30 września br.) przeprowadzono eksmisje wraz z podaniem kwoty zadłużenia.



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
Marcin Pawlicki

ROK 2015

L.p.	Adres lokalu, z którego wykonano eksmisję	Kwota zadłużenia
1		14 450,82
2		77 641,29
3		134 575,50
4		102 000,00
5		9 163,20
6		3 258,15
7		102 585,50
8		129 354,54
9		20 727,91
10		5 651,49
11		18 613,27
12		36 947,07
13		110 633,52
14		39 886,20
15		77 691,18
16		28 548,76
17		66 305,17
18		139 820,29
19		36 264,49
20		52 326,02
21		28 906,99
22		40 779,72
23		1 826,16
24		44 375,70
25		45 415,74
26		122 959,93
27		23 064,64
28		124 932,27
29		48 795,57
30		71 542,78
31		25 437,40
32		80 730,12
33		116 834,35
34		15 554,27
35		bez zaległości
36		28 328,45

ROK 2016

L.p.	Adres lokalu, z którego wykonano eksmisję	Kwota zadłużenia
1		3 181,59
2		4 390,64
3		27 853,52
4		78 874,93
5		54 271,46
6		8 766,52
7		37 992,60
8		22 174,46
9		56 770,19
10		14 961,84
11		75 600,66
12		66 842,21
13		10 725,95
14		20 017,74
15		52 406,53
16		3 488,93
17		18 527,76
18		73 789,22
19		2 086,90
20		8 468,44
21		1 547,62
22		5 314,48
23		17 320,19
24		80 524,85
25		46 745,38
26		1 696,96
27		2 652,97
28		9 128,44
29		18 645,31
30		47 189,90
31		23 502,35
32		43 375,77
33		60 111,54
34		46 205,80
35		44 377,72
36		208 213,23
37		93 418,06
38		138 830,99
39		28 519,80
40		35 361,64
41		135 532,24
42		13 654,74

43	7420,77 plus skargi mieszkańców
44	51 714,15
45	20 470,64
46	4538,07 plus skargi mieszkańców
47	60 225,60
48	43 803,57
49	143 252,93
50	134 356,89
51	35 900,69
52	31 279,27
53	2 407,62
54	150 381,94
55	125 248,44
56	22 763,42
57	35 681,35
58	124 188,25
59	393 113,80
60	132 013,21
61	18 582,30
62	45 352,12
63	307 119,91
64	13 157,65
65	82 145,26
66	8 624,39
67	238 335,65
68	118 226,31
69	813,30

# ROK 2017

L.p.	Adres lokalu, z którego wykonano eksmisję	Kwota zadłużenia
1		14 068,03
2		3 944,54
3		45 828,41
4		357 740,38
5		24 953,78
6		45 527,82
7		200,85
8		2 095,07
9		0,00
10		20 411,85
11		205 805,73
12		73 905,49
13		70 564,78
14		52 517,39
15		35 199,54
16		1 833,06
17		10 643,32
18		52 819,83
19		5 037,19
20		22 396,56
21		22 106,91
22		19 887,39
23		25 085,84
24		19 920,24
25		87 391,69
26		38 829,40
27		3 893,21
28		2 526,74
29		37 578,30
30		44 461,84
31		70 570,27
32		1 761,45
33		42 481,33
34		18 211,63
35		33 439,65
36		65 676,67
37		14 497,80
38		33 475,05
39		6 887,41
40		27 633,05
41		16 154,23
42		86 946,57
43		12 568,99
44		30 967,10
45		77 053,73

	uciążliwość, zbieractwo. W lokalu pozostała siostra - brak zaległości
46	
47	5 250,86
48	22 685,23
49	89 060,14
50	39 600,13
51	39 008,58
52	46 057,73
53	60 816,85
54	59 341,75
55	30 773,52
56	36 458,85
57	49 747,53
58	55 427,33
59	75 196,10
60	69 033,26
61	58 518,99
62	13 559,95
63	29 403,35
64	37 361,28
65	22 909,15
66	21 541,99
67	32 853,27
68	25 175,72
69	0,00
70	7 515,68
71	81 074,45
72	96 183,90
73	1 333,42
74	39 742,00
75	45 899,94
76	128 798,23
77	16 008,23
78	37 841,73
79	62 685,26
80	203 368,58
81	102 015,91
82	12 463,30
83	142 613,24
84	55 027,39
85	136 508,35
86	7 071,47
87	23 252,74
88	17 279,93
89	30 805,81
90	294,44
91	102 673,31
92	14 058,38
93	27 689,00
94	9 541,31
95	99 335,34



96		61 067,11
97		50 429,30
98		8 642,04
99		24 143,97
100		266 292,70
101		25 157,96
102		60 518,75
103		109,98
104		61 044,93