

Hajnówka, dnia 09.04.2015r

Pan

Radny Rady Miasta
Karol Nieciecki

17-200 Hajnówka

L.dz.

W odpowiedzi na wniosek nr 3/02/2015 zgłoszony podczas obrad IV sesji Rady Miasta Hajnówka w dniu 25 lutego 15r, przesłany do ZGM w dniu 13.03.2015r pismem Burmistrza Miasta Hajnówka nr BRM.0003.1.2015 z dnia 11.03.2015r.

i n f o r m u j ę :

Zarządzaniem i administrowaniem zasobami komunalnymi będącymi własnością Gminy Miejskiej Hajnówka zajmuje się samorządowy Zakład Budżetowy Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce:

Ad.1.Zadłużenie mieszkańców wraz z odsetkami i kosztami sądowymi za zajmowane lokale mieszkalne na dzień 31.12.2014r. wobec Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce wynosi:

- lokale mieszkalne - 283 677,05zł + odsetki i koszty sądowe 26 948,45zł = 307 625,50zł.
- lokale socjalne - 17 185,11zł + odsetki i koszty sądowe 2 729,91zł = 19 915,02zł.
- zaległości pozostałe na lokalach zwolnionych w wyniku eksmisji w kwocie 396 010,68zł, które są zasądzone i skierowane do egzekucji komorniczej,

Ad.2. W sytuacji gdy najemca spóźnia się z opłatą pełne dwa okresy rozliczeniowe (2 miesiące), zakład rozpoczyna procedurę windykacyjną polegającą na:

- w pierwszej kolejności na kontakcie telefonicznym lub osobistym z dłużnikiem, o ile jest to możliwe i przypomina o obowiązku wnoszenia opłat za mieszkanie,
- wysłaniem wezwania do zapłaty,
- każda zadłużona osoba zainteresowana realną spłatą swojego zadłużenia może zgłosić się do naszego zakładu, gdzie zostaje wysłuchana i w ramach posiadanej możliwości udzielana jest jej pomoc poprzez rozłożenie zadłużenia na raty, o ile dłużnik wykaże, że sytuacja materialna jego rodziny, uniemożliwia mu regulowanie zaległych opłat za zajmowany lokal jednorazowo;
- zadłużonym lokatorom zajmującym duże lokale o wysokim standardzie, oferujemy możliwość zamiany na mniejszy lokal lub o niższym standardzie, gdzie opłaty są znacząco niższe i dostosowane do możliwości finansowej rodziny;
- natomiast, jeżeli zaległość nadal nie zostanie uregulowana i dłużnik nie wystąpi z prośbą o rozłożenie na raty istniejącego zadłużenia, bądź podpisał ugodę o rozłożeniu na raty i nie realizuje jej postanowień, kierowane są przedsądowe wezwania do zapłaty, wyznaczając dodatkowy miesięczny termin na uregulowanie należności, z jednoczesnym uprzedzeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, zostanie wypowiedziana umowa najmu. Jeżeli po tym wezwaniu dłużnik nadal nie zgłasza się do zakładu i nie wykazuje chęci spłaty istniejącego zadłużenia a przy tym nie wnosi bieżących opłat, Zakład kieruje dłużników na drogę postępowania sądowego. Zaległości zasądzone prawomocnym postanowieniem sądu są kierowane do egzekucji komorniczej, gdzie postępowania egzekucyjne realizowane są niejednokrotnie przez długi okres czasu w zależności od dochodów dłużników. Wielokrotnie, zdarzają się też egzekucje bezskuteczne gdyż dłużnicy nie posiadają dochodu bądź ruchomości podlegającej egzekucji.

Należy dodać, że opłaty za wszystkie media dostarczane do zadłużonych lokali, pokrywa Zakład.

Realizacja prowadzonych działań przedstawia się następująco:

1. wysłano wezwań do zapłaty - 114 szt.
2. podpisano ugód o rozłożeniu na raty zadłużenia na kwotę 186 602,90 zł - 65szt.
3. odroczone termin płatności na kwotę 1 208,47 zł – 1 szt.
4. wysłano przedsądowych wezwań do zapłaty - 42 szt.
5. spraw skierowano na drogę postępowania sądowego - 14 szt.
6. zapadły prawomocne wyroki sadowe - 14 szt.
7. skierowano do komornika celem prowadzenia egzekucji należności -18 szt.
8. skierowano do komornika celem prowadzenia egzekucji z lokalu (eksmisja) – 4 szt.
9. wykonano eksmisji do lokalu socjalnego - 2 szt.
10. wykonano eksmisję bez prawa do lokalu - 1 szt.
11. umorzono zadłużenie po zmarłych najemcach na kwotę 2 301,65 zł - 4 szt.

Ad.3 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej nieustannie podejmuje działania w zakresie pomocy dłużnikom w spłacie zadłużenie, bowiem skuteczność tego typu działania jest korzystna nie tylko dla dłużnika, ale i dla Zakładu. Informacje o sposobie rozwiązania problemu zadłużenia zamieszczone są również w wezwaniach do zapłaty, które informują o możliwości pomocy a w szczególności:

1. o możliwości przyznawania dodatków mieszkaniowych.
2. o możliwości rozkładania zadłużenia na raty.
3. o możliwości zmiany lokalu, w ramach mieszkaniowego zasobu miasta Hajnówka, na lokal o niższych kosztach utrzymania.
4. o możliwości uzyskania w ramach przepisów prawa różnej formy pomocy w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej.

Ad.4. W sprawie działań mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych w mieszkaniach oddanych na cele mieszkalnictwa socjalnego należy stwierdzić, że ZGM nie traktuje mieszkań socjalnych w jakiś inny sposób niż lokale nie socjalne. Mieszkania socjalne są tworzone z lokali, które do tej pory były lokalami przeznaczonymi na wynajem w budynkach, w których dalej część lokali jest lokalami przeznaczonymi na wynajem. Natomiast na przestrzeni ostatnich lat podjęto wiele działań by poprawić warunki mieszkaniowe we wszystkich administrowanych przez ZGM budynkach miejskich i oczywiście w tych, w których są lokale socjalne. Po krótkce z działań, które zrealizował ZGM w budynkach, w których znajdują się lokale socjalne należy wymienić:

1. Duża część budynków nie była wyposażona w instalację zimnej wody (wodę czerpano ze studni na podwórku) i nie posiadało kanalizacji (ubikacje przy budynkach). Obecnie 2 budynki nie posiadają instalacji zimnej wody (3 mieszkania), a tylko 3 budynki nie mają kanalizacji (11) mieszkań.
2. Remonty- wymieniono pokrycia z eternitu azbestowego na bezpieczne pokrycia z blachy, wykonano remonty elewacji, remonty klatek schodowych, wymieniono drzwi wejściowe, w wielu mieszkaniach została wymieniona stolarka okienna i na bieżąco w miarę potrzeb są remontowane piece grzewcze w lokalach.
3. Wszystkie mieszkania przed przekazaniem do zamieszkania są poddawane gruntownemu remontowi z wymianą większości urządzeń sanitarnych i w niezbędnym zakresie instalacji elektrycznej.

Odnosząc się do warunków najemców lokali socjalnych, Zakład informuje, iż lokal socjalny przeznaczony danemu najemcy jest wyremontowany na koszt zakładu i w pełni gotowy do zamieszkania. Natomiast dalszy jego stan estetyczny jest zależny wyłącznie od użytkownika, bowiem zarządca mieszkaniowego zasobu gminy nie jest uprawniony, ani też zobowiązany do wyřeczania najemcy w utrzymywaniu porządku wewnątrz lokalu.

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta Hajnówka