Wydział Gospodarki Mieszkaniowej
Plac Konstytucji 3 Maja 1
78-300 Ś W I D W I N

Załącznik III ..... do Protokołu
Rady Miasta Świdwin z dnia 21.05.202

Informacja Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej dotycząca ściągalności opłat z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne za rok 2020.

Windykacja należności czynszowych opiera się na następujących dokumentach:

1. Zarządzenie nr WO/71/17 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 06 czerwca 2017 w sprawie wprowadzenia Regulaminu windykacji należności z tytułu opłat za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świdwin oraz tymczasowych pomieszczeń będących własnością Miasta Świdwin
2. Zarządzenie nr WO/76/16 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 27 czerwca 2016roku w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za umowne i bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Świdwin, w formie spełnienia świadczenia rzeczowego.

Wydział Gospodarki Mieszkaniowej na bieżąco prowadzi windykację zaległości, w pierwszej kolejności podejmuje działania mające na celu zmobilizowanie dłużników do spłaty zadłużenia, prowadzone są rozmowy telefoniczne, wizyty w domu dłużnika i wskazywanie możliwości spłaty zadłużenia.
Zgodnie z § 3 ust. 1 Zarządzenia nr WO/76/16 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za umowne i bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Świdwin, w formie spełnienia świadczenia rzeczowego, obowiązującego przed zagrożeniem epidemicznym, możliwość wykonania świadczenia rzeczowego była zarezerwowana jedynie dla osób, których zaległość przekraczała 6 miesięcy. Zamianę świadczenia pieniężnego na rzeczowe umożliwia się więc najemcom w najtrudniejszej sytuacji życiowej, którzy nie mają innej możliwości spłaty narosłego zadłużenia (często znacznego).
Wraz z ogłoszeniem zagrożenia epidemicznego mieszkańcy Świdwina z dnia na dzień musieli zmierzyć się ze skutkami lockdownu. Dotknęły ich obniżki lub wstrzymanie wynagrodzeń oraz przymusowe urlopy. Burmistrz Świdwina postanowił wprowadzić modyfikację wymagań określonych w Zarządzeniu w odpowiedzi na apel mieszkańców. Zarządzenie modyfikujące dotychczasowe zasady zostało ogłoszone 27 marca 2020 r. Dopuszczono możliwość wykonania świadczenia rzeczowego od pierwszego miesiąca powstania zaległości na wniosek najemcy lokalu. Możliwość ta dotyczy jedynie zastąpienia świadczeniem rzeczowym zapłaty umówionego czynszu, nie ma zastosowania w odniesieniu do:

- odszkodowania za bezumowne przebywanie w lokalu,
- opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- odsetek za opóźnienia w spłacie opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- opłat sądowych i komorniczych.

Z wprowadzonego udogodnienia w odpowiedzi na COVID-19 skorzystało:

- od maja br. – 2 osoby,
- od czerwca br. – 2 osoby,
- od lipca br. – 4 osoby,
- od sierpnia br. – 3 osoby.

Zaległość na 1 stycznia 2020r. wynosiła 1 252 198,87zł natomiast na koniec roku wysokość zadłużenia kształtowała się na poziomie **1 235 218,32zł.** Na tą kwotę składają się:

- należność główna- 746 063,48zł
- odsetki- 346 890,19zł
- koszty sądowe i komornicze- 142 264,65zł

Umorzono kwotę 4 347,43zł (należność główna 3 463,55zł, odsetki 883,88zł).
Zrealizowano ugody pozasądowe na kwotę 9 650,00zł, natomiast w formie odpracowania rzeczowego spłacono dług w wysokości 31 167,50zł.

Średnia ściągalność w 2020r. kształtowała się na poziomie 97,76%. Porównywalnie w latach ubiegłych wynosiła:
-2016r.- 96,69%
-2017r.- 97,06%
-2018r.- 97,91%
-2019r.- 96,35%

Szczegółowe informacje jak kształtowało się zadłużenie i jego ściągalność na przestrzeni poszczególnych miesięcy 2020r. przedstawia Sprawozdanie roczne z przeprowadzonej windykacji za rok 2020 stanowiący załącznik do niniejszej informacji.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
mgr inż. Edyta Hamulak

URZĄD MIASTA ŚWIDWIN
Wydział Gospodarki Mieszkaniowej
Plac Konstytucji 3 Maja 1
78-300 ŚWIDWIN

Załącznik nr 1 do Regulaminu windykacji należności z tytułu opłat za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świdwin oraz tymczasowych pomieszczeń będących własnością Miasta Świdwin

Sprawozdanie ~~półroczne~~/roczne z przeprowadzonej windykacji za rok 2020

l.p.	Miesiąc	Przypis danego miesiąca + odsetki + koszty sądowe i komornicze	Wpłaty:				Podpisane ugody w tym:		Wpłaty z tytułu podpisanych ugód (z pozycji 4)	Umorzenia	Odpracowanie w formie rzeczowej		Razem wpłaty (pozycja 3+4+5+6+11)	Stan na koniec miesiąca (pozycja 2-10-13)
			zaległości zasądzone	przypis i zaległości niezasądzone	odsetki bieżące/sądowe	koszty sądowe, komornicze	realizowane	nierealizowane			kwota	ilość osób		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	styczeń	146 992,84 zł	4 805,23 zł	179 405,96 zł	1 750,38 zł	556,11 zł	1	0	100,00 zł		698,70 zł	3	187 216,38 zł	1 211 975,33 zł
2	luty	176 561,05 zł	8 719,05 zł	156 124,69 zł	1 794,96 zł	187,81 zł	4	0	450,00 zł	2 419,28 zł	1 000,10 zł	3	167 826,61 zł	1 218 290,49 zł
3	marzec	197 762,83 zł	4 017,98 zł	167 854,04 zł	799,06 zł	433,13 zł	3	3	400,00 zł		1 109,70 zł	3	174 213,91 zł	1 241 839,41 zł
4	kwiecień	213 553,76 zł	3 893,26 zł	188 331,39 zł	2 059,41 zł	559,51 zł	4	2	450,00 zł		1 096,00 zł	3	195 939,57 zł	1 259 453,60 zł
5	maj	213 407,98 zł	5 595,64 zł	196 195,83 zł	967,86 zł	821,99 zł	4	3	500,00 zł		2 561,90 zł	6	206 143,22 zł	1 266 718,36 zł
6	czerwiec	212 103,78 zł	5 903,03 zł	202 872,14 zł	1 993,31 zł	760,81 zł	5	7	650,00 zł		3 548,30 zł	6	215 017,59 zł	1 263 804,55 zł
7	lipiec	193 300,73 zł	4 576,59 zł	199 471,46 zł	1 780,94 zł	603,47 zł	7	10	900,00 zł		4 726,50 zł	8	211 158,96 zł	1 245 946,32 zł
8	sierpień	194 995,49 zł	6 671,99 zł	200 134,79 zł	2 203,33 zł	911,14 zł	10	12	1 600,00 zł		4 288,10 zł	8	214 209,35 zł	1 226 732,46 zł
9	wrzesień	209 893,13 zł	2 898,63 zł	203 821,82 zł	2 296,18 zł	823,77 zł	9	13	1 600,00 zł		2 986,60 zł	6	212 827,00 zł	1 223 798,59 zł
10	październik	212 911,74 zł	4 248,55 zł	200 033,84 zł	1 385,71 zł	506,66 zł	6	17	900,00 zł		3 425,00 zł	7	209 599,76 zł	1 227 110,57 zł
11	listopad	211 854,13 zł	3 466,34 zł	195 622,83 zł	577,78 zł	1 792,00 zł	7	16	1 100,00 zł		3 137,30 zł	7	204 596,25 zł	1 234 368,45 zł
12	grudzień	212 464,45 zł	4 463,38 zł	200 544,43 zł	1 177,79 zł	911,53 zł	7	16	1 000,00 zł	1 928,15 zł	2 589,30 zł	6	209 686,43 zł	1 235 218,32 zł
	RAZEM	**2 395 801,91 zł**	**59 259,67 zł**	**2 290 413,22 zł**	**18 786,71 zł**	**8 867,93 zł**			**9 650,00 zł**	**4 347,43 zł**	**31 167,50 zł**		**2 408 435,03 zł**	

Informacje dodatkowe :

1. BO.01.01.2020 : (zaległość 1.252.198,87 zł)

2. BZ 31.12.2020 : 1.235.218,32
   należność główna - 746.063,48
   odsetki - 346.890,19
   koszty śądowe i komornicze - 142.264,65

PODINSPEKTOR
ds. mieszkaniowych-administrator
mgr Robert Marczewski

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
mgr inż. Edyta Hamulak