

Informacja Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej dotycząca ściągalności opłat z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne za rok 2023.

Wydział Gospodarki Mieszkaniowej na bieżąco prowadzi windykację zaległości. W pierwszej kolejności podejmowane są działania mające na celu zmobilizowanie dłużników do spłaty zadłużenia, prowadzone są rozmowy telefoniczne, wizyty w domu dłużnika i wskazywanie możliwości spłaty zadłużenia.

Windykacja należności czynszowych w 2023 roku opierała 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 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.
3. Uchwała nr XLIV/298/22 Rady Miasta Świdwin z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miejskiej Świdwin i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg.

Zamianę świadczenia pieniężnego na rzeczowe umożliwia się najemcom w najtrudniejszej sytuacji życiowej, którzy nie mają innej możliwości spłaty narosłego zadłużenia (często znacznego). 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.

Zaległość na 1 stycznia 2023 r. wynosiła **1 246 965,67 zł** natomiast na koniec roku wysokość zadłużenia kształtowała się na poziomie **1 351 796,53 zł**. Na tą kwotę składają się:

- należność główna- 808 257,86 zł
- odsetki- 405 081,01 zł
- koszty sądowe i komornicze- 138 457,66 zł

Z powodu zgonu dłużnika oraz braku możliwości dochodzenia należności od spadkobierców dokonano umorzenia zaległości 6 osobom. Łączna kwota umorzenia wyniosła **32 505,97 zł** (należność główna 24 783,82 zł, odsetki 6 115,35 zł, koszty sądowe 1063,69 zł).

Zrealizowano 9 ugód pozasądowych na kwotę **8 950,00 zł**, natomiast w formie odpracowania rzeczowego 7 osób spłaciło dług w wysokości **17 522,30 zł**.

Średnia ściągłość w 2023r. kształtowała się na poziomie 96,46%. Porównywalnie w latach ubiegłych wynosiła:

-2019r.- 96,35%

-2020r.- 97,76%

-2021r.-99,58%

-2022r.-98,56%

Szczegółowe informacje jak kształtowało się zadłużenie i jego ściągłość na przestrzeni poszczególnych miesięcy 2023r. przedstawia „Sprawozdanie roczne z przeprowadzonej windykacji za rok 2023” stanowiący załącznik do niniejszej informacji.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

mgr inż. Edyta Hamulak

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 2023

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	realizowan e	nierealizowa ne			kwota	ilość osób		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10	13	14
1	styczeń	136 394,42 zł	1 987,45 zł	226 996,71 zł	1 369,46 zł	99,05 zł	3	1	650,00 zł	277,40 zł	1 507,00 zł	4	231 959,67 zł	1 100 479,05 zł
2	lut	174 213,53 zł	4 512,60 zł	157 951,51 zł	1 486,15 zł	389,26 zł	3	2	650,00 zł	7 812,08 zł	1 534,40 zł	4	165 873,92 zł	1 101 006,58 zł
2	marzec	255 209,18 zł	1 438,72 zł	186 542,08 zł	1 566,24 zł	761,22 zł	3	2	650,00 zł	560,54 zł	1 465,90 zł	4	191 774,16 zł	1 163 881,06 zł
4	kwiecień	257 301,77 zł	1 759,54 zł	218 956,35 zł	1 076,13 zł	522,75 zł	2	2	400,00 zł		1 233,00 zł	3	223 547,77 zł	1 197 635,05 zł
5	maj	257 590,04 zł	2 204,82 zł	228 587,82 zł	575,31 zł	171,06 zł	1	3	200,00 zł		2 438,60 zł	4	233 977,61 zł	1 221 247,49 zł
6	czerwiec	257 466,08 zł	2 531,12 zł	228 544,19 zł	769,17 zł	- zł	2	3	600,00 zł	23 855,95 zł	1 575,50 zł	3	233 419,98 zł	1 222 437,64 zł
7	lipiec	243 545,50 zł	1 530,08 zł	245 743,81 zł	1 173,92 zł	- zł	3	3	650,00 zł		3 246,90 zł	5	251 694,71 zł	1 214 288,43 zł
8	sierpień	227 062,48 zł	3 971,11 zł	219 855,48 zł	619,38 zł	- zł	4	3	750,00 zł		1 164,50 zł	2	225 610,47 zł	1 215 740,44 zł
9	wrzesień	262 563,53 zł	934,61 zł	253 044,24 zł	768,69 zł	- zł	5	3	950,00 zł		1 096,00 zł	1	255 843,54 zł	1 222 460,43 zł
10	październik	262 927,11 zł	1 829,79 zł	246 856,98 zł	2 111,67 zł	76,53 zł	6	5	1 200,00 zł		1 137,10 zł	2	252 012,07 zł	1 233 375,47 zł
11	listopad	260 433,15 zł	2 145,65 zł	241 125,05 zł	2 119,09 zł	329,76 zł	6	5	1 200,00 zł		1 123,40 zł	2	246 842,95 zł	1 246 965,67 zł
12	grudzień	260 050,96 zł	4 535,47 zł	236 142,20 zł	1 755,58 zł	253,90 zł	5	8	1 050,00 zł		- zł	0	242 687,15 zł	1 264 329,48 zł
	RAZEM	2 854 757,75 zł	29 380,96 zł	2 690 346,42 zł	15 390,79 zł	2 603,53 zł			8 950,00 zł	32 505,97 zł	17 522,30 zł		2 755 244,00 zł	

Informacje dodatkowe :

1. BO.01.01.2022 : (zaległość 1.1 1.196.321,70

2. BZ 31.12.2023 : 1.264.329,48

należność główna - 720.790,81

odsetki - 405.081,01

koszty sądowe i komornicze - 138.457,66

INSPEKTOR
ds. mieszkaniowych i administrator
mgr Robert Marczewski

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
mgr inż. Edyta Hamulak