

Informacja Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej dotycząca ściągalności opłat z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne za rok 2025.

Windykacja należności czynszowych w 2025 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. Zarządzenie nr WO/169/24 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 19 sierpnia 2024 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.
4. Uchwała nr VII/46/24 Rady Miasta Świdwin z dnia 26 września 2024r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym, 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.

Zaległość na 1 stycznia 2025r. wynosiła **1 268 680,42 zł** natomiast na koniec roku wysokość zadłużenia kształtowała się na poziomie **1 330 047,85zł**. Na tą kwotę składają się:

- należność główna- 726 771,14zł
- odsetki- 452 806,92zł
- koszty sądowe i komornicze- 150 469,79zł

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

W 2025r. wysłano 133 wezwań do zapłaty. Burmistrz podpisał z najemcami 13 umów na łączną kwotę 29 460,03zł rozkładając zaległości na raty. Zrealizowano 6 ugód na kwotę 5 334,00zł. Natomiast w ramach odpracowania rzeczowego zawarto 3 umowy i został odpracowany dług w wysokości 15 560,00zł. W 7 przypadkach wysłano pisma ze wskazanym terminem spłaty zaległości pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Wypowiedziano 3 umowy najmu. W 2025r. wysłano 106 wezwań przedsądowych do zapłaty o wysokości

242 176,23zł. Skierowano 16 wniosków na drogę postępowania sądowego. Złożono do sądu 3 wnioski o eksmisję z lokali.

W dużej mierze egzekucje pozostają bezskuteczne z uwagi na sytuację materialną dłużników - często osoby te utrzymują się jedynie ze świadczeń socjalnych.

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.

Z powodu zgonu dłużników oraz braku możliwości dochodzenia należności od spadkobierców dokonano umorzenia zaległości 4 osobom. Łączna kwota umorzenia wyniosła **5 249,40zł** (należność główna 3 439,93 zł, odsetki 1 613,47zł, koszty sądowe 196,00zł).

Średnia ściągальność w 2025r. kształtowała się na poziomie 97,85%. Porównywalnie w latach ubiegłych wynosiła:

- 2021r.-99,58%
- 2022r.-98,56%
- 2023r.-96,46%
- 2024r.-97,87%

Szczegółowe informacje jak kształtowało się zadłużenie i jego ściągальność na przestrzeni poszczególnych miesięcy 2025r. przedstawia „Średnioroczny wskaźnik ściągальności bieżącej czynszów i świadczeń od stycznia 2025 do grudnia 2025r.” stanowiący załącznik do niniejszej informacji.

Sp. Edyta Hamulak
dnia 17.08.2026r.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki W. i S.
Edyta Hamulak
mgr inż. Edyta Hamulak