

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Płońsku
ul. Zajazd 5
09-100 Płońsk
tel. (23) 662-85- 27
fax. (23) 662-64-47

Płońsk, dnia 2 marca 2023 r.

WIN.10.4147.35.2023



Pan Henryk Zienkiewicz

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Płońsku

za pośrednictwem

Pana Andrzeja Pietrasika

Burmistrza Miasta Płońska

BR
[Handwritten signature]

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Płońsku udziela odpowiedzi na pytania i wnioski Radnej Rady Miejskiej w Płońsku Pani Małgorzaty Adamskiej - Jasińskiej zgłoszone podczas LXXXVI sesji Rady Miejskiej w Płońsku, 16 lutego 2023 r.

Pytanie:

„Proszę o informację ile wynosi na dzień 31.12.2022 rok dług do ZGM w Płońsku z tytułu nieplacenia opłat za lokale komunalne/socjalne przez mieszkańców Płońska.

Czy jednostka zamierza podejmować dodatkowe rozwiązania (pomijając dotychczasowe), aby minimalizować dług. Jeśli tak to jakie?”.

Odpowiedź:

Zadłużenie na dzień 31.12.2022 r. w zasobie gminnym (narastająco wg konta 201 bez kosztów dochodzenia należności) wynosi łącznie 2 424 297,10 zł w tym:

- Zaległość na lokalach mieszkalnych – 2 311 927,27 zł
- Zaległość na lokalach użytkowych – 112 369,83 zł

Zadłużenie najemców bądź użytkowników gminnych lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2022 r. według rozrachunku na poszczególne konta:

- Należność główna (czynsz + media) - 1 468 268,81 zł
- Wywóz śmieci - 201 754,03 zł
- Odsetki - 647 039,34 zł
- Koszty dochodzenia należności - 338 759,90 zł

Tabela nr 1 Wartość należności wg terminu płatności oraz liczba zadłużonych lokali

Wartość należności oraz liczba zadłużonych lokali w zasobie gminnym				
Struktura	Liczba zadłużonych lokali	Łączna wartość zadłużenia (czynsz, media, odsetki, koszty dochodzenia należności)	wskaźnik wg. ilości lokali wzrostu (+)/spadku (-)	wskaźnik wg. wartości zadłużenia lokali wzrostu (+)/spadku (-)
Zadłużenie lokali w zasobie mieszkaniowym	348	2 564 003,53 zł		
Z podziałem na:				
Lokale mieszkalne	142	634 653,09 zł	-13%	11%
w tym				
lokal komunalne w 100% zasobie gminnym	104	508 767,33 zł		
lokale komunalne we wspólnocie	38	125 885,76 zł		
Lokale w najmie socjalnym/pomieszczenia tymczasowe	44	208 186,59 zł	-34%	-4%
Lokale zdane	162	1 721 163,85 zł	20%	66%

Tabela nr 2 Liczba zadłużonych lokali z selekcją wg ilości miesięcy zaległości do 1 miesiąca

Struktura	Liczba zadłużonych lokali wg selekcji
Lokale mieszkalne	112
Lokale w najmie socjalnym/pomieszczenia tymczasowe	37

Tabela nr 3 Liczba zadłużonych lokali z selekcją wg ilości miesięcy zaległości powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy

Struktura	Liczba zadłużonych lokali wg selekcji
Lokale mieszkalne	11
Lokale w najmie socjalnym/pomieszczenia tymczasowe	3

Tabela nr 4 Liczba zadłużonych lokali z selekcją wg ilości miesięcy zaległości powyżej 3 miesięcy

Struktura	Liczba zadłużonych lokali wg selekcji
Lokale mieszkalne	19
Lokale w najmie socjalnym/pomieszczenia tymczasowe	4

Wprowadzone zmiany w polskim ustawodawstwie doprowadziły do sytuacji, że gmina ma ograniczone możliwości zmniejszania zjawiska zaległości w opłatach za usługi mieszkaniowe. Głównym działaniem zapobiegającym powstawaniu zadłużenia będzie prewencja ukierunkowana na szybkie wychwytywanie informacji o jego pojawieniu się i podejmowanie interwencji. W ramach powyższych działań Zakład Gospodarki Mieszkaniowej chce wprowadzić system powiadomień SMS informujący o zbliżającym się terminie raty wynikającej z zawarcia ugody, czy o wystąpieniu zaległości czynszowych.

Ponadto:

- Wszystkim zalegającym przed złożeniem pozwu o eksmisję z zajmowanego lokalu ZGM będzie proponował zamianę mieszkania na mniejsze.
- Złożyć wniosek do Urzędu Miejskiego w Płońsku o umorzenie zaległości po zmarłych najemcach zgodnie art. 931 – 935 kodeksu cywilnego, w którym zawarto określony porządek dziedziczenia ustawowego. W obecnym stanie prawnym krąg spadkobierców ustawowych jest ukształtowany dość szeroko. W praktyce niejednokrotnie dochodzi do sytuacji, w której do spadku zostają powołani bardzo dalecy krewni, którzy nawet nie znają osoby spadkodawcy. Najczęściej dzieje się tak w przypadku spadków obciążonych długami, które zostały odrzucone wcześniej przez bliższych krewnych spadkodawcy. We wniosku będziemy proponować poszukiwanie

spadkobierców do drugiej grupy spadkobierców ustawowych tj. małżonek, dzieci rodzice zmarłego.

- Złożyć wniosek do Urzędu Miejskiego w Płońsku o umorzenie zaległości których wartość jest mniejsza niż koszty dochodzenia należności (np. koszty sądowe, koszty komornicze, koszty windykacji).

Pytanie:

„Poproszę o przygotowanie analizy za styczeń i luty 2023 w celu sprawdzenia jak wygląda wpływ podwyżki na obecne płatności czynszowe, w porównaniu do miesiąca sprzed podwyżki. Czy osoby dotychczas uiszczające opłaty czynszowe przestały płacić rachunki?”

Odpowiedź:

Podwyżka stawek czynszowych nastąpiła od 1 marca 2023 r. w związku z powyższym na chwilę obecną jest nie możliwe wykonanie analizy.


KIEROWNIK
ZGM w Płońsku
Małgorzata Rozalska

Otrzymują:

- Adresat

 Radna Rady Miejskiej w Płońsku Małgorzata Jasińska - Adamska

- aa.