



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. + 4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129
aszotkow@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 07.12.2023 r.

**Pan
Andrzej Radziwinowicz
Radny Rady Miasta Szczecin
w miejscu**

Nasz znak: WMiRSPN.III. 0003 . 77 .2023.KCO
Dotyczy: zapytania nr 5388

Szanowny Panie Radco

odpowiadając na zapytanie nr 5388 z dnia 20.11.2023 r. informuję, że:

1. Według stanu na dzień 31.10.2023 r. kwota zaległości z tytułu braku wpłat czynszowych powyżej 60 dni w gminnym zasobie mieszkaniowym, zarządzanym przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wyniosła 191.602.839,64 zł., w tym kwota 132.612.314,49 zł. to zadłużenie, którego Gmina nie może odzyskać z powodu zgonu dotychczasowego dłużnika, po eksmisji i jednocześnie bezskutecznej egzekucji (brak uzyskiwania dochodów przez dłużnika).
2. Według stanu na dzień 31.10.2023 r. kwota zaległości z tytułu braku wpłat czynszowych powyżej 60 dni w gminnym zasobie mieszkaniowym, zarządzanym przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wyniosła 11.911.766,33 zł.
3. Na dzień 31.10.2023 r. ZBiLK zarządzał 12 176 lokalami, w tym przy 2 431 lokalach występowało zadłużenie przekraczające 60 dni.
4. Na dzień 31.10.2023 r. Szczecińskie TBS Sp. z o.o. zarządzało 2474 lokalami komunalnymi, w tym przy 554 lokalach występowało zadłużenie przekraczające 60 dni.
5. Według stanu na dzień 31.10.2023 r., ZBiLK wykazał 281 użytkowników lokali komunalnych, którzy w 2023 roku całkowicie uregulowali swoje zaległości powstałe do końca 2022 r.
6. Według stanu na dzień 31.10.2023 r., Szczecińskie TBS Sp. z o.o. wykazało 98 użytkowników lokali komunalnych, którzy w 2023 roku całkowicie uregulowali swoje zaległości powstałe do końca 2022 r.

Jednocześnie wyjaśniam, że odzyskiwanie należności Gminy jest procesem złożonym i wydłużonym w czasie. W stosunku do zadłużonych użytkowników komunalnych lokali mieszkalnych Gmina Miasto Szczecin kontynuuje szeroko rozumianą pomoc mieszkaniową w postaci rozłożenia zaległości na raty, oferowania obniżki czynszu, dodatku mieszkaniowego lub zamiany lokalu na lokal o czynszu

umożliwiającym regularne uiszczanie opłat. Działania te przynoszą pozytywny skutek i redukują przyrosty zadłużenia lokatorów.

W zakresie windykacji i spłaty zadłużeń, zarządcy podejmują działania motywujące dłużników, np. ZBiLK wysyła monity - informacje o zaległościach, wezwania 14-dniowe, wezwania 30-dniowe, zawezwania do zawarcia ugody czyli spłaty zaległości w ratach, przeprowadza wizje w miejscu zamieszkania dłużników, monitoruje spłaty rat zaległości, wypowiada umowy najmu. W przypadku braku skuteczności, kieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, wszczyna egzekucje komornicze i w ostateczności dokonuje eksmisji.

Szczecińskie TBS Sp. z o.o. również podejmuje wszelkiego rodzaju rozmowy i dążenia do polubownego załatwiania problemów lokatorów w spłacie zaległości, czego celem jest uniknięcie powstawania dodatkowych kosztów dochodzenia należności ich obciążających. Wówczas w ramach wzajemnej współpracy istnieje możliwość rozłożenia powstałych zaległości na raty bądź odroczenia ich spłaty. W przypadku utrudnionego kontaktu z osobami zalegającymi w opłatach, STBS Sp. z o.o. przeprowadza podobnie jak ZBiLK, wywiady środowiskowe w miejscu ich zamieszkania. Sukcesywnie przeprowadzane rozmowy często skutkują wypracowaniem systematyczności dokonywania wpłat u osób, które tego nawyku nie mają.

☞ *powstaniem*



Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szotkowska