

ZGM.400.1.2024

Gliwice, 09.07.2024 r.

**RADNI RADY MIASTA GLIWICE**  
**PAN ŁUKASZ CHMIELEWSKI**  
**PAN ADAM MICHCZYŃSKI**  
**PAN TOMASZ TYLUTKO**  
**PAN OLAF PEST**  
**PAN RYSZARD BUCZEK**  
**PAN MARCIN PROKOP**  
**PAN KRZYSZTOF PROCEL**  
**w miejscu**

nr kor. ZGM.51172.2024/MGG

Nr sprawy w rejestrze: **BR.003.419.2024**

W odpowiedzi na pytania dotyczące zaległości czynszowych w mieszkaniach komunalnych, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej uprzejmie informuje:

1. Ilość zadłużonych lokali w poszczególnych latach:

ZBM I TBS Sp. z o.o.

Rok	Ilość lokali -zadłużenie bieżące	Ilość spraw – windykacja*
2016	3139	7713
2017	3085	7776
2018	3271	7619
2019	2861	7551
2020	2490	7482
2021	2276	7151
2022	2255	6813
2023	2166	6707

\*Brak możliwości wyodrębnienia ilości zadłużonych lokali dla których prowadzona jest procedura windykacyjna

ZBM II TBS Sp. z o.o.

Rok	Ilość lokali
2016	2987
2017	2964
2018	2892
2019	2972
2020	2901
2021	2951
2022	2965
2023	2950

2. Procedura windykacyjna przeciwko dłużnikom rozpoczyna się wysłaniem wezwania do zapłaty zaległości. W tym momencie proponuje się dłużnikom zawarcie ugody na dobrowolną spłatę długu w ratach. W przypadku gdy dłużnik nie podejmie działań zmierzających do redukcji zadłużenia, zarządca wystosowuje kolejne wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Przy braku odzewu ze strony dłużników, przygotowany jest pozew o zapłatę zaległości.

Po uzyskaniu nakazu zapłaty lub wyroku opatrzonego klauzulą wykonalności, sprawa kierowana jest do egzekucji komorniczej. Komornik prowadzi postępowanie egzekucyjne do czasu spłaty roszczenia lub wydaje postanowienie o bezskutecznej egzekucji. Każda kolejna egzekucja w tej samej sprawie wszczynana jest przed upływem trzech lat, aby uniknąć przedawnienia odsetek.

W przypadku narastania zaległości prowadzona jest także procedura zmierzająca do odzyskania zadłużonego lokalu. Jeżeli Sąd wyda wyrok nakazujący opuszczenie lokalu wraz z przyznaniem prawa do lokalu socjalnego, taki wyrok zostaje wpisany na listę oczekujących do czasu wskazania lokalu socjalnego przez Miasto Gliwice. Jeśli dotychczas zajmowany przez dłużników lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego, dokonuje się przekwalifikowania takiego lokalu na lokal socjalny i zostaje on wskazany dłużnikom jako realizacja wyroku. W przypadku gdy zajmowany przez dłużników lokal nie spełnia wymaganych kryteriów, Miasto Gliwice po pozyskaniu lokalu socjalnego z ruchu ludności, wskazuje taki lokal osobom oczekującym na realizację wyroku. Dłużnicy

przeprowadzają się wtedy samodzielnie lub przy udziale komornika, na wniosek zarządcy o przymusowe wydanie lokalu.

W przypadku gdy Sąd nie dopatry się przesłanek wskazania lokalu socjalnego i zapadnie wyrok nie przyznający prawa do otrzymania lokalu socjalnego, realizacja wyroku następuje poprzez umieszczenie pozwanych w pomieszczeniu tymczasowym lub pomieszczeniu odpowiadającym wymogom pomieszczenia tymczasowego (pokój w hotelu na okres 1 miesiąca).

3. Redukcja istniejącego zadłużenia możliwa jest tylko poprzez kontynuowanie prowadzonej egzekucji komorniczej wobec dłużników. Do rozważenia pozostaje podjęcie działań zapobiegających narastaniu długu w przyszłości, tj. wdrożenie przez Miasto Gliwice działań takich jak:

- Informowanie lokatorów o dostępnych formach pomocy (dodatki mieszkaniowe, zasiłki czy inne programy wsparcia),
- Organizowanie warsztatów na temat zarządzania finansami i udostępnienie doradców finansowych, którzy pomogą lokatorom zarządzać ich budżetem domowym,
- Dostarczanie materiałów edukacyjnych dotyczących odpowiedzialności finansowej i zarządzania budżetem domowym.

Z poważaniem

(-) Zastępca Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Iwona Nowoczek  
(podpisano elektronicznie)

Kopia: ZGM a/a

Do wiadomości: Pan Jarosław Zięba – Zastępca Prezydenta Miasta