

Świnoujście, dnia 11.04.2016 r.

WEN.710.13.2016.JK

Pani

**Joanna Agatowska
Przewodnicząca Rady Miasta
Świnoujście**

Dotyczy: odpowiedzi na Pani interpelacje z dnia 25 lutego 2016 r.

Pytania:

1. Jak w latach 2013, 2014 i 2015 kształtowało się zadłużenie najemców mieszkań komunalnych, lokali socjalnych oraz lokali użytkowych. Jaki jest najdłuższy okres zaległości najemców. Jakiej ilości najemców dotyczyło.
2. Jakie kwoty w latach 2013, 2014 i 2015 ZGM musiał uregulować z tytułu opłat za media (woda, ścieki, centralne ogrzewania, odpady komunalne) i za jaką liczbę osób w poszczególnych latach.
3. Ile osób zostało eksmitowanych w latach 2013, 2014 i 2015 z powodu niepłacenia czynszów.
4. Ilu najemców otrzymuje wsparcie w postaci dodatków mieszkaniowych (w rozbiu na lata 2013, 2014 i 2015).
5. W jakiej wysokości w latach 2013, 2014 i 2015 zostały odzyskane przez ZGM należności z tytułu niepłacenia czynszów w zasobie komunalnym, lokalach socjalnych oraz lokalach użytkowych. W stosunku do ilu osób ZGM prowadzi obecnie działania windykacyjne, egzekucje komornicze i inne.
6. Miasto dysponuje 214 lokalami użytkowymi. Ile z nich pozostaje niewynajętych w rozbiu na (Zielony Rynek i inne oraz na lata 2013, 2014, 2015). Jak kształtowało się zadłużenie przedsiębiorców z tytułu nieopłacania najmu w latach 2013, 2014 i 2015.
7. Jakie powinny być szacunkowe przychody ZGM i UM w przypadku wynajęcia całego zasobu lokali użytkowych (wg aktualnych stawek), a jakie przychody są przy aktualnym zajęciu.
8. Jakie działania podejmowane są przez ZGM i UM w celu aktywizacji wynajmu wolnych lokali użytkowych (Zielny Rynek, Pasaż Armii Krajowej i inne).

Odpowiedzi:

Ad.1.

Zadłużenie najemców i byłych najemców kształtowało się następująco (w zł):

Lokale na czas nieozn: 2013 r. – 3.623.452,01; 2014 r.– 3.796.972,65; 2015 r – 3.810.690,34

Lokale socjalne: 2013 r. – 887.894,25; 2014 r.– 960.617,92; 2015 r. – 1.036.403,05

Lokale użytkowe: 2013 r. – 1.224.774,73; 2014 r. – 1.294.617,01; 2015 r. – 1.333.108,51

Zadłużenie dotyczy następującej liczby najemców i byłych najemców:

2013 rok – 889 osób, 2014 rok-834 osób, 2015 rok -979 osób

Ta liczba obejmuje jednak wszystkich dłużników czyli nawet takich, którzy są winni przysłowiową złotówkę. Ponadto z wymienionych wyżej osób około 20% zostało już eksmitowanych poza mieszkaniowy zasób gminy (ich zadłużenie obejmuje około 25 % całości zadłużenia). Oprócz tego, grupa wymienionych wyżej dłużników obejmuje także osoby, które zostały eksmitowane i mieszkają aktualnie w lokalach socjalnych.

Znaczna część zadłużenia jest objęta ugodami. Jest to zadłużenie, którego nie możemy odzyskać szybciej, ponieważ jako gmina umożliwiamy ich spłatę w okresie do 10 lat. Liczba zawartych uгод i kwot, na jakie je zawarto realizując zapisy uchwały nr LXV/526/2010 Rady Miasta Świnoujście z 25 lutego 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania ulg w spłatach należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przysługujących gminie (z póź. zm.), tylko w ciągu ostatnich 3 lat, znajduje się poniżej:

2013 rok zawarto 92 ugody; kwota zadłużenia podstawowego: 387 tys. zł,

2014 rok zawarto 104 ugody; kwota zadłużenia podstawowego 527 tys. zł,

2015 rok zawarto 84 ugody; kwota zadłużenia podstawowego: 420 tys. zł.

ZGM w sposób ciągły realizuje proces windykacyjny. W przypadku, gdy dłużnik nie reaguje na wezwania do zapłaty, nie chce skorzystać z programów pomocowych, jakimi dysponuje gmina, sprawy kierowane są do Sądu o zapłatę należności, a następnie do komornika sądowego:

Rok 2013:

Ilość spraw skierowanych do Sądu – 65, wartość przedmiotu sporu: 467 tys. zł

Ilość spraw skierowanych do komornika sądowego celem egzekucji – 29, wysokość zadłużenia 201 tys. zł;

Rok 2014:

Ilość spraw skierowanych do Sądu – 49, wartość przedmiotu sporu: 397 tys. zł

Ilość spraw skierowanych do komornika sądowego celem egzekucji – 45 , wysokość zadłużenia 405 tys. zł;

Rok 2015:

Ilość spraw skierowanych do Sądu – 58, wartość przedmiotu sporu: 482 tys. zł

Ilość spraw skierowanych do komornika sądowego celem egzekucji – 46, wysokość zadłużenia 473 tys. zł;

W przypadku dużej liczby osób przeprowadzone egzekucje komornicze są umorzone, co nie zwalnia gminy z dochodzenia tych należności w przypadku uzyskania informacji o pojawieniu się dochodów lub majątku dłużnika umożliwiającego ich dochodzenie. Te zaległości są aktualnie nieściągalne ale ponieważ w przyszłości jest możliwość ich dochodzenia to nie mogą być umorzone przez gminę.

Należy zauważyć, że przyrost liczby dłużników w gminie jest spowodowany także eksmitowaniem tych dłużników z innych zasobów do lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych gminy, która jako jedyny podmiot jest ustawowo zobowiązana do ich dostarczania. Jest to ciągły proces, w wyniku którego w gminach liczba takich osób rośnie a w zasobach pozostałych gestorów maleje. W ciągu tylko ostatnich 3 lat nasza gmina zrealizowała 40 wyroków eksmisyjnych wobec rodzin spoza swojego zasobu.

Prowadzone przez ZGM działania windykacyjne oraz eksmisyjne doprowadziły do malejącego trendu zadłużenia osób mieszkających w lokalach gminy powyżej 3 okresów płatności :

w roku 2013 – 3.548.163,98 zł, ilość dłużników – 463

w roku 2014 – 3.465.420,08 zł, ilość dłużników – 436; spadek zadłużenia do pop. roku 2,4%

w roku 2015 – 2.958.885,19 zł, ilość dłużników – 387; spadek zadłużenia do pop. 14,6%

W ciągu 3 lat zadłużenie to zmniejszyło się o kwotę 600.184,38 zł.

Zwiększa się natomiast zadłużenie krótkoterminowe. Mają je osoby, które wpłacają opłaty za lokal z opóźnieniem, jednak nie doprowadzają do dłuższych okresów zalegania. Należy zauważyć, że dla wszystkich osób o niskich dochodach istnieje możliwość uzyskiwania dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu.

Najdłuższy okres zaległości biegnie od 1998 roku. Dotyczy rodziny, która pomimo skierowania sprawy do Sądu o eksmisję, w wyroku otrzymała ponownie lokal socjalny.

Ad. 2.

ZGM uregulował opłaty za media w podanej niżej wysokości (w zł):

	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015
Woda i ścieki:	400.868,67	411.699,44	406.279,01
Centralne ogrzewanie:	1.038.929,35	1.026.688,60	1.023.774,62
Odpady komunalne:	579.489,40	462.779,04	416.470,95

Opłaty dotyczą najemców lokali mieszkalnych (wg ewidencji na koniec każdego roku kalendarzowego):

-2013 2661 osób

-2014 2570 osób

-2015 2521 osób

oraz najemców lokali użytkowych.

Ad.3.

Z powodu nieopłacania czynszu wykonano wyroków eksmisyjnych :

Rok	Do lok. socjalnego	Do pom. tymczasow.	Do schroniska	Razem
2013	11	5	0	16
2014	9	11	2	22
2015	19	11	1	31

Ad.4.

Wsparcie w postaci dodatków mieszkaniowych otrzymało odpowiednio:

w roku 2013 - 254 osoby

2014 - 246 osób

2015 - 252 osoby

Ad.5.

Wysokość odzyskanych długów kształtowała się następująco:

2013 rok 258,5 tys. zł., w tym:

- KRD – 9 tys.
- działania komornika 249,5 tys. zł.

2014 rok 282 tys. zł., w tym:

- KRD -59 tys. zł.
- działania komornika- 219 tys. zł.
- odpracowanie długu – 4 tys. zł.

2015 rok 480,5 tys. zł., w tym:

- KRD – 17,5 tys. zł.
- działania komornika – 220 tys. zł.
- odpracowanie długu: 88 tys.
- firma windykacyjna – 155 tys. zł.

W okresie ostatnich 2 lat skierowano do egzekucji komorniczej oraz na drogę sądową **198** spraw , które obecnie znajdują się na różnych etapach postępowań sądowych i egzekucyjnych.

Ad. 6.

a. Przeznaczonych do wynajęcia, a nie wynajętych lokali użytkowych, było:

2013 rok – 19 szt. ; 2014 rok – 14 szt. ; 2015 rok – 12 szt. (z czego 7 nadaje się do wynajęcia a 5 szt. wymaga dużego remontu lub modernizacji przed wynajęciem).

Zadłużenie z tytułu wynajmowania lokali użytkowych będących w dyspozycji ZGM w kolejnych latach wynosiło:

2013 r. - 1.224.774,73 zł. ; 2014r.- 1.294.617,01 zł. ; 2015 r. – 1.333.108,51 zł.

Większość tych zadłużeń powstała przed 2012 rokiem i dotyczy osób, z którymi wynajmujący rozwiązał umowy i usunął z lokali. Zadłużenie osób, które zostały usunięte z lokali stanowi około 75% całości zadłużenia na koniec 2015 roku. Część zadłużeń objęta jest ugodami i jest spłacana w ratach. W przypadku części zadłużeń komornik umorzył postępowanie i są one aktualnie nieściągalne ale do dochodzenia tych należności gmina powróci w przypadku uzyskania informacji o pojawieniu się dochodów lub majątku dłużnika umożliwiającą ich dochodzenie.

Tylko w ostatnich 3 latach skierowano do Sądu o zapłatę należności 11 spraw na kwotę 344 tys. zł a do Komornika Sądowego złożono 8 wniosków celem egzekucji kwoty 223 tys. zł.

b. „Zielony Rynek” - stan na dzień 30.03.2016r.

73 stoiska w posiadaniu UM z tego:

- 42 stoiska wydzierżawione,
- 31 stoisk wolnych.

Na dzień 31.12.2014r. były 43 stoiska wynajęte.

Na dzień 31.12.2015r. były 44 stoiska wynajęte.

Zadłużenie z tytułu wynajmowania stoisk handlowych na targowisku „Zielony Rynek” przy ulicy Kołłątaja wynosi 5.230,30 – egzekucja komornicza.

Ad. 7.

a. ZGM: Szacunkowe przychody z lokali użytkowych ZGM przy obecnym poziomie wynajęcia wynoszą za 2015 rok 3.324.005,74 zł, natomiast w przypadku wynajęcia 7 lokali, nadających się do wynajęcia na koniec 2015 r., uzyskano by rocznie kwotę około 29 tys.,- zł. (przy stawce 8 zł. netto za m2).

b. Zielony Rynek „Pod Zegarem” zestawienie dochodów na targowisku miejskim przy ul. Kołtątaja w latach 2014- 2015.

2014r.	2015r.
Dochód (zł)	Dochód (zł)
604.636,26 brutto	580.258,40 brutto
491.574,20 netto	471.754,80 netto

Dochód roczny w przypadku wydzierżawienia wszystkich stoisk handlowych wyniósłby 700.000 zł netto.

Ad. 8.

Działania podejmowane w celu wynajęcia wolnych lokali użytkowych:

a. ZGM: Informacja o przetargu zgodnie z ustawą umieszczana jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicach ZGM i Urzędu Miasta.

Dodatkowo ogłoszenia umieszczane są w witrynie lub na drzwiach lokalu.

Ponadto na stronie internetowej ZGM, sygnalizowane czerwonym paskiem, znajduje się rozszerzenie informacji o oferowanych lokalach tj.: opis lokalu, jego lokalizacja (mapa) oraz aktualne zdjęcia budynku i lokalu a nawet informacja o dostępie do komunikacji miejskiej.

Przed oferowaniem lokal jest wysprzątany przez służby ZGM.

Wszelkie osoby zgłaszające chęć wynajęcia lokalu kierowane są bezpośrednio do osoby zajmującej się wynajmowaniem lokali użytkowych, gdzie otrzymują szeroką informację o możliwościach wynajęcia lokali.

b. W celu zwiększenia aktywizacji na targowisku miejskim Zielony Rynek „Pod Zegarem” zmniejszone zostały stawki czynszu dzierżawnego zgodnie z Zarządzeniem Nr 643/2015 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 21 grudnia 2015 r.

Ponadto umieszczane były ogłoszenia w gazecie internetowej Portal Baltic w języku polskim i niemieckim z informacjami o targowisku miejskim „Pod zegarem”, roznoszono ulotki informacyjne w dwóch językach. W pobliżu Centrum Handlowego „Uznam” umieszczono baner reklamowy w dwóch językach. Na stronie internetowej UM podawane są regularnie, sezonowo i okolicznościowo informacje dotyczące targowiska z Pchlim Targiem włącznie.

W pobliżu targowiska będzie zlokalizowany przystanek w celu lepszej komunikacji.

Realizowane jest promowanie targowiska na ogrodach działkowych w celu sprzedaży produktów działkowych: warzyw, owoców i kwiatów.

Podejmowane są próby dotarcia do szerszej grupy rolników także spoza regionu.

Z powrotem
z up. PREZYDENTA MIASTA
Barbara Michalska
mgr inż. Barbara Michalska
Zastępca Prezydenta