

**PROTOKÓŁ NR 9/17**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej**  
**w dniu 19.10.2017 r.**

Obecni członkowie komisji:

Przewodniczący Komisji: Jan Dochniak.

Członkowie Komisji: Katarzyna Chmielowiec, Marek Pojasek, Czesława Radomska-Sucholas.

Nieobecny członek komisji: Ryszard Podgórski.

W posiedzeniu komisji uczestniczyła ponadto:

Renata Nowicka – Kierownik ref. Gospodarki Mieszkaniowej

**Porządek obrad:**

- 1. Kontrola ściągłości zaległości czynszowych za lokale mieszkalne za rok 2016 i I półrocze 2017 r.**
- 2. Sprawy różne.**

Wobec braku propozycji zmian, porządek obrad został przyjęty poprzez aklamację.

Na posiedzeniu członkowie Komisji otrzymali informację odnośnie ściągłości zaległości czynszowych za lokale mieszkalne za rok 2016.

**Ad. 1. Kontrola ściągłości zaległości czynszowych za lokale mieszkalne za rok 2016 i I półrocze 2017 r.**

Informacji w tym zakresie udzieliła Pani Nowicka. Omawiając przedłożoną pisemną informację poinformowała m.in., że na dzień 01.01.2017 r. zadłużenia niezasądzone (zadłużenia na czynszu bieżącym) wyn. łącznie 552.954.06 zł, a zadłużenia zasądzone (zadłużenia będące w egzekucji komorniczej) wyn. 1.141.478,66 zł. Natomiast na dzień 01.01.2016 r. zadłużenia niezasądzone wyn. 600.453,17 zł, a zadłużenia zasądzone wyn. 1.072.077,06 zł. Spłaty zadłużeń można dokonywać na raty, w oparciu o zawarte z dłużnikiem porozumienie. Maksymalną ilość rat określa zarządzenie Burmistrza - jest to 48 rat z możliwością częściowego umorzenia zadłużenia, w zależności od sytuacji materialnej i rodzinnej dłużnika oraz wysokości zadłużenia. Można umorzyć część zadłużenia głównego, jak i odsetki. Dodała, że z takiej możliwości może skorzystać każdy dłużnik. Kolejno przedstawiła działania podejmowane w celu ściągnięcia należności. Największym dłużnikom zaproponowano przekwaterowanie do lokalu komunalnego na terenie wiejskim, jeśli nie spłacą zadłużenia. Dzięki tym działaniom do dnia 30 września 2017 r. dłużnicy dokonali wpłat (spłacając zadłużenie w całości lub w części) na kwotę łącznie 86.965,48 zł, natomiast w 2016 r. na kwotę 102.779,90 zł. Wszystkie te działania są poprzedzone wezwaniami do zapłaty (wezwania zwykłe i przedsądowe): w 2016 r. wysłano 470 wezwań, do końca września 2017 r. wysłano 401 wezwań. Odnośnie wcześniej wspomnianych porozumień stwierdziła, że one również przynoszą efekty, pomimo przypadków zrywania tych porozumień. Do września br. zawarto 19 porozumień, a zerwano 7; w 2016 r. zawarto 29 porozumień, a zerwano 13. Zaznaczyła, że podpisując porozumienie dot. spłaty zadłużenia, dłużnik oprócz płacenia kwoty określonej w porozumieniu na poczet zadłużenia, musi również płacić czynsz bieżący. Następnie poinformowała, że w tym roku udało się już odzyskać 5 mieszkań zadłużonych oraz wypowiedziano 2 umowy najmu za niezamieszkiwanie w lokalach. W 2016 r. odzyskano również 5 lokali. Wspomniała kolejno,



że długi z tytułu należności czynszowych po zmarłych najemcach, wobec których zostanie wszczęte postępowanie i ich umorzenie wyn. obecnie ponad 45.574,78 zł, natomiast zadłużenie umorzone w związku ze zgonem najemców i brakiem możliwości ich wyegzekwowania od rodzin, za okres 2005-2016 to kwota ponad 70.534,94 zł.

Mając na uwadze całość problemu Pani Nowicka uważa, że generalnie nie jest źle, pomimo tego, że kwota zadłużenia wynosi ponad 1 mln zł. Zaznaczyła, że od tej kwoty należy odjąć kwoty umorzone oraz zadłużenie osób, które nigdy go nie spłacą (trudna sytuacja materialna, rodzinna, zadłużenie po kilkudziesięciu tysięcy złotych). Po odjęciu tych kwot pozostałoby ok. 800.000 zł, a to nie jest dużo w porównaniu do poziomu zadłużenia w gminach ościennych, gdzie wynosi ono po kilka, czy kilkanaście milionów złotych. Zaznaczyła, że została wykonana ogromna praca, dzięki której udało się osiągnąć taki poziom.

Kolejno Pani Nowicka przedstawiła procedurę postępowania wobec dłużników, jak przekazanie sprawy do komornika, do sądu. W 2016 r. zasądzono 21 spraw, a do 30 września br. 5 spraw. W konsekwencji tych działań sąd nakazuje eksmisję dłużnika, ale do lokalu socjalnego, gdyż nie może wyrzucić na bruk. Zaznaczyła, że w przypadku przekwaterowania dług idzie za dłużnikiem. Pani Nowicka poinformowała następnie, że gmina przejmie od PKP 20 mieszkań, których lokatorzy są zadłużeni. Mieszkania są duże. Będzie można dokonać zamian – jest wiele podań o zamianę mieszkań na większe.

Kolejno członkowie Komisji poruszyli sprawę garaży i komórek. Stwierdzono w oparciu o otrzymaną informację, że są najemcy, którzy nie płacą za komórki, czy garaże. Pani Nowicka potwierdziła, ale zaznaczyła jednocześnie, że to nie są na tyle duże zaległości, aby zabrać taki garaż, czy komórkę. Dodała, że najemcy po otrzymaniu informacji (wezwania), że garaż/komórka zostanie zabrana, od razu regulują płatności. Wspomniała w tym momencie, że większość dłużników, którzy nie płacą za mieszkanie, reguluje opłaty za komórki. Dodała następnie, że podjęto działania w kierunku sprzedaży garaży – wytypowano już do sprzedaży garaże przy ul. Ceglanej. Garaże, jak i również komórki będą sukcesywnie sprzedawane. Stwierdziła, że jest sporo komórek, a nakłady na ich remont i utrzymanie są bardzo duże. Kolejno członkowie komisji zwrócili uwagę na pewną sytuację we wspólnotach – mieszkania są wykupowane bez komórek. Pani Nowicka potwierdziła i dodała, że podobna sytuacja jest w przypadku podwórek. Zaznaczyła, że z tych podwórek korzystają tylko mieszkańcy danego budynku i najemcy komórek, które tam stoją. Wspomniała, że przekazała Panu Burmistrzowi wykaz komórek i podwórek proponowanych do sprzedaży. Kolejno poruszono sprawę ogródków przydomowych. Pani Nowicka wyjaśniła, że ogródki te są użytkowane w oparciu o dzierżawę, którą można w każdej chwili wypowiedzieć.

Podsumowując dyskusję członkowie Komisji wyrazili zadowolenie z działań podejmowanych w celu ściągnięcia należności z tyt. czynszu za lokale mieszkalne oraz działań zmierzających do sprzedaży garaży, komórek.

Po zakończeniu dyskusji, członkowie Komisji sformułowali następujące wnioski:

#### Wniosek 1

Komisja wnioskuję, aby przeznaczyć do sprzedaży garaże, które są zadłużone.

Komisja jednogłośnie (4 „za”) przyjęła wniosek.

#### Wniosek 2

Komisja wnioskuję, aby dokonać przez nadzór budowlany przeglądu komórek i byłych WC, pod kątem bezpieczeństwa i przeznaczyć je do rozbiórki.

Komisja jednogłośnie (4 „za”) przyjęła wniosek.

### **Ad. 2. Sprawy różne.**

W tym punkcie Przewodniczący Komisji poinformował, że następne spotkanie Komisji będzie poświęcone projektowi budżetu na 2018 r. Spotkanie zostanie zwołane po 15 listopada, tj. po otrzymaniu projektu.

Na tym posiedzenie zakończono – godz. 16:00.

Protokołowała:

Edyta Borowska

Insp. ds. obsługi Rady Miejskiej

**Przewodniczący Komisji:**

Jan Dochniak



**Członkowie Komisji:**


Katarzyna Chmielowiec



Ryszard Podgórski

XXXX

Marek Pojasek



Czesława Radomska-Sucholas

