

Problemy eksmisji, zaległości czynszowe, ugody

1. Eksmisja

Proces eksmisji jest zadaniem bardzo złożonym, wymaga zaangażowania i współdziałania kilku instytucji. Proces eksmisji jest o tyle trudny w realizacji, że nawet jeśli dochodzi do uprawomocnienia się wyroku o eksmisję nie jesteśmy w stanie wykonywać procedur eksmisyjnych w związku z brakiem w naszych zasobach lokali zamiennych i tymczasowych. Na dzień 12.09.2024 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej złożył do Sądu Rejonowego 6 pozwów o eksmisję z lokali gminnych. W kwietniu 2024 r. skutecznie została przeprowadzona przez komornika eksmisja uciążliwego lokatora, z kolei drugi złożony wniosek o przymusową eksmisję z lokalu mieszkalnego jest już uprawomocniony i wkrótce zostanie przeprowadzona procedura eksmisyjna.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej na bieżąco wysyła lokatorom najbardziej uciążliwym, którzy posiadają wyroki eksmisyjne pisma z propozycją dobrowolnego przeniesienia się do lokalu zamiennego. Z kolei lokatorzy, którzy mają już wypowiedzianą umowę najmu lokalu mieszkalnego zostają wezwani do opuszczenia i zdania bezumownie zajmowanych lokali. Dobrowolne opuszczanie lokali mieszkalnych spotyka się z dużym oporem lokatorów i najczęściej nie dochodzi do skutku, konieczne jest uruchomienie procedury eksmisyjnej prowadzonej przez komornika. W związku z brakiem w zasobach gminnych lokali zamiennym i tymczasowych Zakład Gospodarki Mieszkaniowej przeprowadza eksmisje w sytuacjach gdy lokatorzy dewastują lokal, zakłócają i utrudniają życie współmieszkańcom albo budynek jest przeznaczony do rozbiórki.

2. Zaległości czynszowe

Na dzień 12.09.2024 r. zadłużenie na lokalach po wyrokach sądowych wynosiło 736 699,69 zł. Na dzień dzisiejszy do Sądu Rejonowego złożyliśmy 17 pozwów o wydanie nakazu zapłaty, na łączną kwotę 150 907,58 zł. Na dzień 12.09.2024 r. łączna kwota zaległości na lokalach gminnych wynosi **2 286 930,85 zł**, z czego niewielki ułamek tej kwoty spłaca komornik ściągający zadłużenie oraz lokatorzy po podpisaniu ugody na spłatę zaległości. **Natomiast reszta jest nieściągalna i umarzana przez komornika** ponieważ dłużnicy żyją z zasiłków z opieki społecznej albo zarabiają minimalną płacę, co uniemożliwia komornikowi ściąganie zaległości. Natomiast kwota umorzonych spraw przez komornika wynosi 501 121,95 zł.

3. Ugody

W okresie od 01.01.2024 do 12.09.2024r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej podpisał ze swoimi dłużnikami 8 ugód na spłatę zadłużenia w ratach. W związku z brakiem wpłat wyznaczonych rat 3 z nich zostały już zerwane. Na dzień 12.09.2024 r. ważnych jest 13 ugód na spłatę zadłużenia w ratach, na łączną kwotę do spłaty 130 815,58 zł.