



PREZYDENT MIASTA KALISZA

Główny Rynek 20
62-800 Kalisz
tel. +48 62 7654301
fax +48 62 7642032
www.kalisz.pl

MZBM.GW.052.08.2016

Kalisz, dnia 16.11.2016r.

Szanowni Państwo

Małgorzata Zarzycka

Magdalena Spychalska

Piotr Lisowski

Radni Rady Miejskiej Kalisza

Klubu „Tak dla Kalisza”

W odpowiedzi na Interpelację wniesioną na sesji Rady Miejskiej Kalisza w dniu 27.10.2016r, uprzejmie informuję, co następuje: zadłużenie MZBM w Kaliszu jest przedmiotem bieżącego monitoringu, dogłębnych i stałych analiz oraz podejmowaniu działań mających na celu zmniejszenie zadłużenia najemców w stosunku do Zarządcy. Skuteczność windykacji, pozbawionej kontrowersji, prowadzenie jej profesjonalnie zgodnie z akceptowanymi zasadami etyki leży w dobrze pojętym interesie nas wszystkich.

Wzmoczone działania windykacyjne polegają na bieżącym monitoringu sytuacji dłużników, nawiązaniu z nimi kontaktu w celu wyjaśnienia przyczyny powstałej sytuacji, co w konsekwencji pozwala na dostosowanie sposobu i warunków spłaty do aktualnych możliwości finansowych i sytuacji życiowej dłużnika. Najemcy mają możliwość skorzystania z różnych rozwiązań a mianowicie: częściowe odpracowanie zadłużenia, zwrócenie się z wnioskiem o rozłożenie zadłużenia na raty oraz zawarcie ugody, wystąpienie o dodatek mieszkaniowy. MZBM wprowadził dodatkową usługę- wysyłanie do najemców lokali mieszkalnych i użytkowych, poprzez telefonię komórkową przypomnienia o zbliżającym się terminie wnoszenia opłat czynszowych, co powinno przełożyć się na poprawę stanu zobowiązań czynszowych. W przypadku braku skuteczności często w wyniku nie wykazania żadnej woli porozumienia ze strony dłużnika, mają zastosowanie: skierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i w konsekwencji do egzekucji komorniczej. Wprowadzenie tych wszystkich działań ma również na celu zaobserwowanie ich skutków w odniesieniu do problemu zadłużenia.

Zastosowanie działań abolicyjnych jest radykalnym posunięciem, nie zawsze odbieranym pozytywnie przez ogół społeczeństwa, szczególnie przez mieszkańców, którzy systematycznie regulują swoje zobowiązania. Pragnę nadmienić, że w latach kwiecień 2009-marzec 2012 wprowadzona została abolicja obejmująca umorzenie odsetek. Niestety, efekt tych działań był niewspółmierny w stosunku do założeń i oczekiwań, ponieważ z propozycji skorzystało 416 lokatorów podpisując Ugodę Abolicyjną. Z warunków Ugody wywiązało się tylko 195 lokatorów.

Z proponowanych przez Państwa zasad abolicji, skorzystaliby lokatorzy posiadający stosunkowo najmniejsze zadłużenie, przy czym w przypadku tychże osób najlepsze rezultaty są osiągnięte przy zastosowaniu tak zwanej windykacji polubownej.

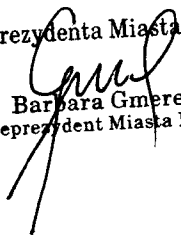
Dla MZBM największym problemem są osoby posiadające znaczne zadłużenie z tytułu najmu lokali mieszkalnych sięgające kwot powyżej 30,0 tys. złotych. Według stanu bieżącego odnotowujemy 706 dłużników, w tym z saldem zadłużenia powyżej 100,0 tys. złotych- 45 na łączną kwotę 5.468,9 tys. złotych. Dodatkowo z tytułu najmu lokali użytkowych zadłużenie powyżej 30,0 tys. złotych posiada 52 najemców w tym 9 najemców z wartościami powyżej 100,0 tys. złotych. Dla takich osób skala posiadanego wobec MZBM zadłużenia jest na tyle duża, że mało realnym jest jego spłata w przeciągu nawet kilku lat, przy bieżącym naliczaniu odsetek i działaniach windykacyjnych generujących duże koszty tj. koszty sądowe związane z uzyskaniem nakazu zapłaty oraz koszty komornicze.

Pragnę nadmienić, że jesteśmy otwarci na rozwiązania i możliwości windykacyjne zastosowane przez inne Gminy i w tym celu staramy się nawiązać kontakty z Gminami, które w ostatnim czasie zastosowały sugerowane przez Państwa rozwiązania. Naszym zamiarem jest ustalenie rezultatów wprowadzonych przez nie działań.

Pozostaje mi dodać, że niezależnie od powyższego, także Państwa propozycja poddana została szczegółowej analizie pod kątem przede wszystkim możliwości lokatorów oraz skutków finansowych dla MZBM .

Z poważaniem

w z. Prezydenta Miasta Kalisza


Barbara Gmerek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Do wiadomości:

1. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Dobrzecka 18, Kalisz.

Kalisz, dnia 27 października 2016 roku

Małgorzata Zarzycka
Magdalena Sychalska
Piotr Lisowski
Radni Rady Miejskiej Kalisza
klubu „Tak dla Kalisza”

Szanowny Pan
Grzegorz Sapiński
Prezydent Miasta Kalisza

Szanowny Panie Prezydencie,

INTERPELACJA

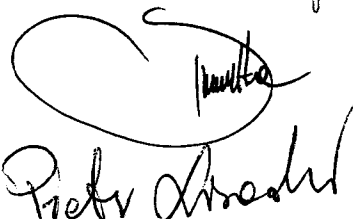
dot. abolicji odsetek od zadłużenia najemców mieszkań MZBM

Prosimy, aby Pan Prezydent rozważył wprowadzenie rozwiązania, które sprawdzają się w innych miastach dot. abolicji odsetek od głównego zadłużenia najemców mieszkań MZBM. Takie postępowanie miałoby zastosowanie, jeżeli główna kwota zostałaby spłacona w ciągu 12 miesięcy. W sytuacji, gdy kwota główna zadłużenia zostanie spłacona w ciągu 18 miesięcy, można zaproponować umorzenie 80% kwoty odsetek od zadłużenia.

Takie rozwiązanie pomogłoby wyjść choćby części najemców ze spirali zadłużenia, a MZBM mógłby pozyskać wymierne kwoty w krótkim czasie.

Z wywiarami serdecznie

Małgorzata Zarzycka


Małgorzata Zarzycka