



PREZYDENT MIASTA KALISZA

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

MZBM.GW.052.05.2017

Kalisz, dnia 15.02.2017r.

Szanowny Pan

Jacek Konopka

Radny Rady Miejskiej Kalisza

W odpowiedzi na Pana Interpelację wniesioną na sesji Rady Miejskiej Kalisza w dniu 26.01.2017r, dotyczącą wypowiedzenia umowy najmu lokalu, opisanej przez Pana rodziny uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

ww. rodzina zajmowała lokal w budynku stanowiącym własność prywatną o nieuregulowanym stanie prawnym w zarządzie MZBM. Z uwagi na braki w płatnościach czynszu a co za tym idzie utrzymujące się zadłużenie, które pomimo składanych wielokrotnie deklaracji spłaty przy braku wywiązywania się ze swoich zobowiązań, ciągle wzrastało. Rodzina ta na podstawie zawartych ugód tj. w lipcu 2008 r, następniej w październiku 2012 r zobowiązała się do spłat zadłużenia w symbolicznych ratach po 30,00 zł miesięcznie wraz z bieżącymi naliczeniami. Brak systematyczności w spłatach bądź ich brak spowodował, że zadłużenie wzrastało. Ze względu na trudną sytuację bytową rodziny, mając na względzie problemy zdrowotne jej członków, została ona ujęta na liście przydziału lokalu mieszkalnego i w lipcu 2014 r otrzymała z WSSM UM w Kaliszu skierowanie celem zawarcia umowy najmu lokalu usytuowanego na parterze budynku wyposażonego we wszystkie media, który to lokal ponadto posiada obudowaną platformę dostosowaną do stanu zdrowia najemcy. Z uwagi na utrzymujący się dług na uprzednio zajmowanym lokalu, którego wysokość jest wynikiem wieloletniego braku płatności czynszu i opłat za media, niezależnie od pierwotnych ugód zawartych z rodziną, o której mowa w Interpelacji, została podpisana w kwietniu 2016 r kolejna ugoda, zgodnie z którą rodzina ponownie zobowiązała się do spłaty zadłużenia w wyżej wymienionych symbolicznych wysokościach. Z warunków przedmiotowej ugody rodzina również nie wywiązywała się. W rezultacie zaważań do próby ugodowej, w listopadzie 2016r z dłużnikami zawarto ugodę sądową, zobowiązującą począwszy od grudnia do spłaty części zadłużenia w ratach po 50,00 zł miesięcznie. Według stanu na dzień 31.12.2016 r zadłużenie na przedmiotowym lokalu stanowiło

odpowiednik kilkuletniego zaniedbania w płatnościach.


Aktualnie zajmowany przez rodzinę lokal mieszkalny, pomimo otrzymywanego dodatku (czasowo zawieszanego) wykazuje zadłużenie w wysokości prawie rocznych opłat za lokal. Na podstawie zawartej w kwietniu 2016 r ugody, dłużnik zobowiązał się począwszy od maja do spłaty zadłużenia w ratach po 100,00 zł miesięcznie wraz z czynszem. Pomimo tego zobowiązania, poza jednostkową wpłatą w m- cu wrześniu, rodzina i z tej ugody niewywiązywała się. Z uwagi na wyżej opisaną sytuację, a przede wszystkim wysokość zadłużenia, nierealizowane ugody i bezskutecznie wezwania do zapłaty, Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych podjął decyzje o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu ze skutkiem na dzień 31.01.2017r.

Dopiero takie radykalne działania, zmobilizowały dłużników do podjęcia starań mających na celu zmniejszenie zadłużenia i odzyskanie tytułu prawnego do lokalu, czego rezultatem była jednorazowa wpłata kwoty 1.500,00 zł na poczet zaległości oraz zobowiązanie do spłaty zaległości w ratach po 100,00 zł miesięcznie.

W tej sytuacji ostatecznie podjęłam decyzję o anulowaniu wypowiedzenia i Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, cofnął oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy najmu. Jednakże w przypadku niewywiązywania się z zawartych ugód lub niedokonywania regularnych opłat za zajmowany lokal, zarządca zobowiązany będzie do wznowienia działań windykacyjnych, o czym zainteresowani poinformowani zostali stosownym pismem.

Pragnę zaznaczyć, iż ustawa z dnia 6 września 2001r o ochronie danych osobowych, art. 5 ust. 2 o dostępie do informacji publicznej w znacznym stopniu uniemożliwia mi przedstawienie szczegółów sprawy, mających istotny wpływ na podejmowane decyzje.

Z poważaniem

 w z. Prezydenta Miasta Kalisza
Karolina Pawliczak
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Do wiadomości:

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

Jacek Konopka

Kalisz 24.01.2017 r.

Radny

Rady Miejskiej Kalisza

Pan

Grzegorz Sapiński

Prezydent Miasta Kalisza

2017.01.17.309

Interpelacja

Szanowny Panie Prezydencie,

Lokalne media informowały w swoim czasie iż MZBM w trosce o ograniczenie zadłużenia najemców będzie podejmował zdecydowane działania. Zapowiadano iż nie będzie pobłażania i litości dla notorycznych i zatwardziałych dłużników, cwaniaków których stać na opłaty czynszowe lecz latami nie płacą i osób dewastujących lokale. Będą wypowiedzane umowy i wykonywane eksmisje.

Pismem z dnia 30.11.2016 r. MZBM wypowiedział umowę najmu i zażądał opróżnienia lokalu od rodziny

[REDAKTED]

Na obecnie zajmowanym lokalu posiadają zadłużenie w wysokości [REDAKTED] [REDAKTED] na które zawarli ugodę z MZBM na spłatę w ratach po 100 zł. Ze względu na pogorszenie stanu zdrowia [REDAKTED] ugodą nie była realizowana przez kilka miesięcy. Po rozmowie z dyrektorem MZBM Pani [REDAKTED] zaciągnęła kredyt [REDAKTED] wyrównując za miesiące gdy funkcjonowała ugodą, licząc na możliwość kontynuacji ugodą i spłaty zaległości. Niestety decyzja MZBM była negatywna.

O sprawie poinformowany był Przewodniczący Komisji Rodziny p. radny Piotr Lisowski który zna zarówno sytuację zdrowotną jak i mieszkanie [REDACTED] Jak mi powiedział jest ono dobrze utrzymane – o dewastacji nie może być zatem mowy.

Panie Prezydencie ,

Rodzina o której mówię codziennie zmaga się z życiem [REDACTED] [REDACTED]. Wykazują dobrą wolę i ogromny wysiłek aby regulować swe zobowiązania lokalowe. Za poprzednio zajmowane mieszkanie w budynku prywatnym regularnie spłacają zadłużenie na podstawie zawartej ugody sądowej w ratach [REDACTED]

Panie Prezydencie ,

Pragnę zadać tylko jedno pytanie :

Czy rodzina ta może liczyć na akt łaski z Pana strony ? - bo cofnięcie wypowiedzenia (pod warunkiem że zostanie dokonane do 31.01.2017 r.) i zawarcie ponownie ugody na spłatę zadłużenia to jedynie kwestia dobrej woli z Pana strony.

Z poważaniem

