



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Prezydent Miasta Lublin



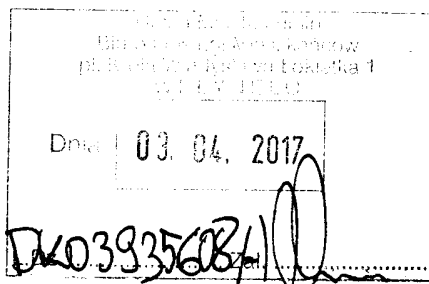
Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2000, fax: +48 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
FS 583555

EW.259.03.2017

Lublin, 3.04.2017 r.



**Pan
Zbigniew Ławniczak
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Znak sprawy: OR-ZU-II.0003.2.2.2017

Odpowiadając na Pana pytania w sprawie zadłużenia w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, które padły na nadzwyczajnej sesji Rady Miasta Lublin w dniu 21.03.2017 r., uprzejmie informuję, co następuje.

Według stanu na dzień 31.12.2016 r., zaległości użytkowników lokali mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z tytułu:

- niezapłaconych opłat eksploatacyjnych (czynsz+media) wynosiły 105 107 663,77 zł;
- ustawowych odsetek – 90 903 878,84 zł;
- kosztów sądowych i egzekucyjnych – 3 328 928,53 zł.

Jednocześnie należy nadmienić, że ściągalność po 12 miesiącach 2016 r. wyniosła 85,80%.

Wskazana wyżej kwota zaległości powstała w czasie ponad 20 lat działalności Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. Wpływ na jej wysokość ma m.in. system prawny, w jakim funkcjonujemy oraz fakt, że użytkownikami lokali komunalnych z założenia są ludzie niezamożni.

Proszę zauważyć, że niemal połowę całkowitego zadłużenia stanowią, naliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ustawowe odsetki.

Inne miasta wojewódzkie w Polsce również borykają się podobnymi kwotami zadłużenia swoich mieszkańców, Lublin nie jest tu odosobniony. Zatem sytuacja taka nie jest jednostkowa i nie dotyczy tylko Lublina, ale stanowi problem systemowy.

Wyjaśniam, że od 1.01.2002 r. w Polsce obowiązuje Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie działa w ramach prawa, m.in. wzywa dłużników do zapłaty zaległości, zawiera ugody w przedmiocie ratalnej spłaty zadłużenia, wypowiedzi umowy najmu, itd. W przypadku braku skutku z wezwań i braku możliwości polubownego rozwiązania problemu - kieruje do sądów pozwy o nakazanie zapłaty należności i o opróżnienie lokali zajmowanych bez tytułu prawnego. Następnie uzyskane

wyroki kierowane są do komorników, celem przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego (duża część egzekucji jest jednak umarzana z powodu ich bezskuteczności).

Ponadto większość wyroków nakazujących opróżnienie lokalu, daje dłużnikom prawo do lokalu socjalnego. Zatem biorąc pod uwagę, niedostateczną ilość takich lokali oraz fakt, że w pierwszej kolejności do lokali socjalnych kierowane są osoby z wyrokami eksmisji z lokali prywatnych i należących do spółdzielni mieszkaniowych, dłużnicy lokali komunalnych zajmują je przez wiele lat pomimo wyroku eksmisji. Jednocześnie nie płacą i powodują powstawanie coraz wyższego zadłużenia.

Z poważaniem,

Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Otrzymuje:

1. Adresat
2. Pan Andrzej Wojewódzki
Sekretarz Miasta Lublin
3. a/a