



Chorzów, dnia 03 sierpnia 2018r.

ZL.0003.6.2018.3

Kancelaria Prezydenta i Rady Miasta Chorzów
Data wpływu 2018-08-06
Nr KPR
Skierowano

Radny
Pan Grzegorz Krzak

W odpowiedzi na wniesioną przez Pana interpelację dotyczącą zaległości czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe – w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Zakładu Komunalnego „PGM” w tej sprawie.

załącznik: wyjaśnienia ZK „PGM”

kopie:
ZL x 1

Sporządziła R. Tomaszewska


ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Marcin Michalik

Urząd Miasta Chorzów
Wydział Zasobów Komunalnych

Dotyczy: interpelacja radnego Grzegorza Krzak z dnia 19.07.2018r.

W związku z przekazaną nam interpelacją radnego Grzegorza Krzak w sprawie zaległości czynszowych najemców ZK PGM wyjaśniamy co następuje:

Zaległości najemców wobec ZK PGM w latach 2010-2017 kształtowały się następująco (stan na 31 grudnia danego roku w tys. zł):

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ZALEGŁOŚCI OGÓLEM, w tym:	98 881	113 454	129 239	146 401	158 123	168 415	180 470	196 039
<i>podział wg rodzajów</i>								
- odsetki naliczone	10 394	11 768	12 409	15 130	15 548	15 721	17 205	19 614
- koszty sądowe, komornicze, adwokackie	4 979	8 747	12 291	14 998	16 733	18 546	21 357	24 753
- należność główna	83 508	92 939	104 539	116 273	125 842	134 148	141 908	151 672
<i>podział wg podmiotów</i>								
- lokale mieszkalne	88 184	102 190	116 634	132 667	142 643	153 800	164 813	178 942
- lokale użytkowe	10 332	10 920	12 216	13 317	14 998	14 154	15 185	16 601
- garaże	365	344	388	417	482	461	473	496

Wzrost zaległości najemców wobec ZK PGM w latach 2011-2017 kształtował się następująco (zmiana wysokości zaległości w danym roku w tys. zł):

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
WZROST ZALEGŁOŚCI OGÓLEM, w tym:	14 573	15 784	17 162	11 722	10 292	12 055	15 569
<i>podział wg rodzajów</i>							
- z tytułu naliczonych odsetek	1 374	641	2 721	419	172	1 484	2 409
- z tytułu kosztów sądowych, komorniczych, adwokackich	3 769	3 543	2 707	1 735	1 814	2 811	3 396
- z tytułu należności głównej	9 431	11 600	11 734	9 569	8 306	7 760	9 764
<i>podział wg podmiotów</i>							
- lokale mieszkalne	14 006	14 444	16 033	9 976	11 157	11 013	14 129
- lokale użytkowe	588	1 297	1 101	1 681	-845	1 031	1 416
- garaże	-21	44	29	65	-20	11	24

W analizowanym okresie ma miejsce systematyczny wzrost zaległości najemców wobec Zakładu. Średniorocznie zaległości ogółem zwiększają się o 13,9 mln zł, przy czym średnioroczny wzrost zaległości z tytułu należności głównej wynosi 9,7 mln zł. Za pozostałą część wzrostu odpowiadają naliczone odsetki (średnioroczny wzrost zaległości o 1,3 mln zł), co jest prostą konsekwencją nieterminowego regulowania należności, oraz koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego (średnioroczny wzrost zaległości o 2,8 mln zł), co wynika z konieczności dochodzenia zapłaty należności na drodze sądowej, a w dalszej kolejności egzekucji komorniczej.

Dla porównania wartość przychodów (tj. naliczeń czynszów wraz z opłatami za media, odsetek i kosztów) kształtowała się następująco (w tys. zł):

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
należność główna	73 605	77 741	78 911	80 462	77 581	79 695	78 030
odsetki naliczone	4 956	4 872	6 313	4 313	4 789	6 907	5 198
koszty sądowe, komornicze, adwokackie	4 943	5 570	4 519	3 447	3 984	5 427	5 407
Razem	83 504	88 183	89 743	88 223	86 354	92 029	88 634

Średnioroczna wartość przychodów związanych z wynajmem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w analizowanym okresie wyniosła 88,1 mln zł.

Tym samym średnioroczny wzrost zaległości ogółem stanowił 15,8% średniorocznej wartości przychodów ogółem. W przypadku należności głównej wskaźnik ten w analizowanym okresie wyniósł 12,4 %.

Wzrost zaległości czynszowych w zasobach komunalnych w Chorzowie nie jest zjawiskiem wyjątkowym. Przeciwnie, praktycznie wszystkie gminy w Polsce borykają się z problemem nieściągalnych należności z tytułu czynszu za najem lokali komunalnych. Skala zadłużenia najemców jest olbrzymia, a podejmowane przez władze gmin kroki zmierzające do jej redukcji są często nieefektywne. Przykładowo zaległości czynszowe tylko z tytułu zaległości głównej w Bytomiu wynoszą 185 mln zł (na koniec 2017r.), a w Katowicach – 238 mln zł (należność główna i odsetki wg stanu na 31.10.2016r.).