

# Remonty budynków tylko tam, gdzie regularnie opłacane są czynsze

Ponad 13 tysięcy osób w Bytomiu ma zaległości czynszowe na łączną kwotę około 400 mln zł. Za te środki moglibyśmy wyremontować gruntownie przykładowo 300 zniszczonych dachów, 700 zdewastowanych klatek schodowych i przeprowadzić termomodernizację 120 budynków. Nie jesteśmy jednak w stanie tego zrobić, ponieważ lokatorzy nie płacą swoich zobowiązań. Nie płacąc czynszów, lokatorzy pozbawiają siebie i swoich sąsiadów godnych warunków życia. Dlatego w budynkach, gdzie lokatorzy mają spore zaległości, nie będziemy prowadzić dużych remontów, a jedynie doraźne prace zabezpieczające – mówi prezydent Bytomia Mariusz Wołosz.

Problem zaległości czynszowych dotyczy wielu miast w naszym kraju, które co roku generują milionowe straty spowodowane brakiem lub nieregularnymi wpłatami z tytułu czynszu za lokale mieszkalne i użytkowe. W Bytomiu już 13 297 osób zalega z opłatami za czynsz w lokalach mieszkalnych /11 704 osoby/ lub użytkowych /1593 osoby/ należących do gminy. Kwota tych zaległości jest ogromna, bowiem wynosi już ponad 397 mln zł, z czego 197 mln zł stanowi zadłużenie związane z gminnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, a około 190 mln to odsetki od niezapłaconych rachunków. Warto podkreślić, że wśród dłużników są osoby, które regularnie uchylają się od płacenia czynszu, a rekordzista ma zadłużenie wynoszące ponad 460 tys. zł.

*Najczęściej o remonty najgłośniej upominają się te osoby, które mają największe zaległości w opłacaniu czynszu lub w ogóle nie mają prawa do korzystania z lokalu. Ostatnio głośno w mediach społecznościowych zrobiło się o dwóch kamienicach – w jednej zaległości sięgają prawie 450 tys. zł w drugiej 140*

*tys. zł. Gdyby oburzeni lokatorzy – zamiast straszyć administrację interwencją mediów, opłacili swoje zaległości czynszowe, mieliby nowy dach i klatkę schodową z prawdziwego zdarzenia – mówi wiceprezydent Waldemar Gawron.*

W 2019 roku Bytomskie Mieszkania zawarły porozumienie z Krajowym Rejestrem Długów, który umożliwia odzyskiwanie należności od nieuczciwych lokatorów. Od maja 2019 roku, kiedy podpisano umowę z KR D do marca 2020 roku do Krajowego Rejestru Długów wpisano już około 800 osób, dzięki czemu udało się odzyskać około 600 tys. zł.

*Lokatorzy stale uchylający się od płacenia czynszu i nie reagujący na nasze wezwania, muszą się liczyć, że zostaną wpisani do KR D – mówi Monika Trzcionkowska, dyrektor Bytomskich Mieszkań. Wpis do KR D wiąże się z uciążliwościami. Nie można wówczas wziąć kredytu czy kupić sprzętu na raty. Niejednokrotnie informacja o możliwym wpisie do KR D dyscyplinuje lokatorów, dzięki czemu możemy odzyskać należne nam pieniądze – dodaje Monika Trzcionkowska.*

Zanim jednak zadłużony lokator zostanie wpisany do Krajowego Rejestru Dłużników lub jego sprawa zostanie skierowana na drogę sądową i nastąpi przymusowa egzekucja zasądzonych należności, Bytomskie Mieszkania proponują szeroki wachlarz możliwości zmniejszenia długu, którymi są:

- ulgi w postaci rozłożenia zaległości na raty czy odroczenia terminów zapłaty /co roku wpływa do Bytomskich Mieszkań około 900 takich wniosków/;
- zamiana lokali na mniejsze przy pomocy Bytomskich Mieszkań /koszty utrzymania mniejszych metrażowo mieszkań pozwalają dłużnikom na spłatę starych zobowiązań/;
- odpracowanie należności za lokale mieszkalne poprzez wykonywanie drobnych prac jak: sprząatanie, malowanie, prace budowlane czy utrzymywanie czystości w budynku.

Dodajmy, że wszystkie sprawy dłużników czynszowych rozpatrywane są przez pracowników Bytomskich Mieszkań

indywidualnie.

*Analizujemy każdą sprawę pod kątem możliwości finansowych dłużnika, a także jego sytuacji rodzinnej – mówi Monika Trzcionkowska, dyrektora Bytomskich Mieszkań. Ściąganie długów czynszowych to konieczność. Pieniądze potrzebne są na bieżące naprawy i remonty w budynkach komunalnych – dodaje Monika Trzcionkowska.*

Warto dodać, że od kwietnia 2020 roku zadłużeni lokatorzy mogą się również starać o przywrócenie im tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, jeżeli będą regulować swoje zobowiązania wobec gminy w systemie ratałnym lub odpracowując dług. Ponadto zawarcie umowy najmu daje możliwość niejednokrotnie wsparcia w postaci dodatku mieszkaniowego, dzięki czemu zmniejszają się koszty utrzymania lokalu, a osoba spłacająca zadłużenie ma szansę odzyskać płynność finansową.

Źródło: UM Bytom / **Tomasz Sanecki**