



Dąbrowa Górnicza 23.09.2016 r.

S. P. Rodzy

Radny Rady Miejskiej

Pan Grzegorz Jaszczura

Dotyczy: Interpelacji nr BRM.0003.1367.2016 z dnia 07.09.2016 r.

W odpowiedzi na wyżej wymienioną interpelację, zgodnie z informacjami uzyskanymi z Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych informuję, iż regulaminy windykacyjne zostały przyjęte i zatwierdzone przez większość Wspólnot Mieszkaniowych poprzez uchwały właścicieli w celu wypracowania procedur służących dochodzeniu należności od dłużników. Dłużnikami we Wspólnotach Mieszkaniowych najczęściej są tworzący je właściciele, którzy są zobowiązani do regularnego i terminowego wpłacania na konto danej Wspólnoty zaliczek na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz lokalu własnego. Niemniej jednak dłużnikiem Wspólnoty Mieszkaniowej może być nie tylko właściciel, ale także najemca lokalu znajdującego się w części wspólnej lub osoba najmująca część elewacji pod ekspozycję reklamy.

Każda ze Wspólnot Mieszkaniowych to odrębny podmiot, w związku z powyższym każda ze Wspólnot posiada swój odrębny Regulamin windykacji należności zatwierdzony uchwałą, który może różnić się w detalach od regulaminów w innych Wspólnotach. Na etapie wdrażania regulaminów poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe wносиły swoje uwagi, które były w nich uwzględniane więc nie należy przyjmować, iż droga postępowania wobec dłużników we wszystkich Wspólnotach jest taka sama.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych jako administrator Wspólnot Mieszkaniowych zarówno tych z przyjętym Regulaminem windykacyjnym jak i tych bez regulaminu dokłada wszelkich starań w celu sprawnej windykacji należności z tytułu opłat uiszczanych na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej i lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także windykacji należności stanowiących pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej.

Zarządy wszystkich Wspólnot Mieszkaniowych raz na kwartał są informowane o stanie zadłużeń występujących w ich budynku w związku z czym posiadają bieżącą informację na temat dłużników w tym też Gminy Dąbrowa Górnicza. Zgodnie z regulaminami Zarządy Wspólnot mają prawo podjąć decyzje dotyczące wystąpienia do MZBM z wnioskiem o podjęcie działań windykacyjnych w stosunku do wskazanych indywidualnie dłużników.

W przypadku wskazań MZBM zawsze wywiązuje się ze swoich obowiązków. Ponadto gdy nie następuje wskazanie ze strony Zarządu po przekroczeniu określonego w regulaminie progu zadłużenia MZBM z własnej inicjatywy rozpoczyna działania windykacyjne wobec wszystkich właścicieli w tym także Gminy Dąbrowa Górnicza - właściciela lokali niewykupionych. Zarówno do właścicieli indywidualnych jak i do Gminy w przypadku występowania zadłużeń są na bieżąco wystosowywane upomnienia i wezwania do zapłaty. W dużej ilości przypadków dłużnicy wykazują dobrą wolę w spłacie zadłużenia i działania kończą się na etapie windykacji „miękkiej” prowadząc do wyegzekwowania należności. Ostatecznością w dochodzeniu należności jest skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Regulaminy windykacyjne w § 3 pkt 1 wyraźnie wskazują, że na drogę sądową Wspólnota występuje przeciwko dłużnikom w stosunku, do których windykacja przedsądowa okazała się bezskuteczna i następuje to na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej. Jak do tej pory Gmina Dąbrowa Górnicza zawsze wykazywała się dobrą wolą w spłacie ewentualnego zadłużenia, co też zawsze czyniła. Windykacja wobec Gminy kończyła się na etapie wysyłania upomnień i wezwań do zapłaty. Nadmienić należy również, iż zgodnie z regulaminami windykacyjnymi odsetki z tytułu nieterminowego regulowania należności mogą być naliczane od pierwszego dnia następnego miesiąca, nie zmieniając ustawowego terminu zapłaty (tj. do 10-tego danego miesiąca) dla dłużników, z którego to zapisu poszczególne Wspólnoty korzystają.

Na dzień 31.12.2015r. zadłużenie wymagalne do Wspólnot Mieszkaniowych wynosiło 2.851.734,64 zł zgodnie z załącznikiem Nr 1, a na dzień 30.06.2016r. wynosiło 3.354.139,65 zł zgodnie z załącznikiem Nr 2.

W załączeniu przekazuję wykazy dotyczące odsetek:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. na dzień 31.12.2015r. | - załącznik Nr 3; |
| 2. za rok 2015 | - załącznik Nr 4; |
| 3. na dzień 30.06.2016r. | - załącznik Nr 5; |
| 4. za okres 01-06.2016r. | - załącznik Nr 6. |

Z poważaniem,

Otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Wydział Administracyjny

Z-CA PREZYDENTA MIASTA

Damian Rętkowski

ul. Tatarska 20g. data rozliczenia) od 2008-01-01 do 2016-06-30 i faktur (wg. daty zapłaty) od 2008-01-01 do 2016-06-30

41-303

Data dowodu -	Razem	Bieżące	Przeterminowane
	-3 354 139,65 zł	0,00 zł	-3 354 139,65 zł
WM003 Dzieci Wrześni 4	-10 918,56 zł	0,00 zł	-10 918,56 zł
WM004 Dzieci Wrześni 6	-2 996,07 zł	0,00 zł	-2 996,07 zł
WM006 Tysiądecia 5	-43 315,25 zł	0,00 zł	-43 315,25 zł
WM007 Tysiądecia 7	-31 072,30 zł	0,00 zł	-31 072,30 zł
WM008 Tysiądecia 9	-25 515,22 zł	0,00 zł	-25 515,22 zł
WM009 Tysiądecia 11	-36 341,07 zł	0,00 zł	-36 341,07 zł
WM010 Kosmonautów 4	-25 754,44 zł	0,00 zł	-25 754,44 zł
WM011 Kosmonautów 6	-31 313,81 zł	0,00 zł	-31 313,81 zł
WM012 E.Kwiatkowskiego 1	-9 633,35 zł	0,00 zł	-9 633,35 zł
WM013 E.Kwiatkowskiego 3	-11 667,69 zł	0,00 zł	-11 667,69 zł
WM014 Szenwalda 1	-13 695,16 zł	0,00 zł	-13 695,16 zł
WM015 Szenwalda 2	-24 168,00 zł	0,00 zł	-24 168,00 zł
WM016 Szenwalda 4	-17 038,89 zł	0,00 zł	-17 038,89 zł
WM020 Szenwalda 8	-13 553,60 zł	0,00 zł	-13 553,60 zł
WM021 Szenwalda 9	-9 927,62 zł	0,00 zł	-9 927,62 zł
WM022 Szenwalda 10	-13 425,79 zł	0,00 zł	-13 425,79 zł
WM023 Prusa 4	-27 641,76 zł	0,00 zł	-27 641,76 zł
WM024 Prusa 10	-14 673,15 zł	0,00 zł	-14 673,15 zł
WM025 Prusa 12	-11 430,45 zł	0,00 zł	-11 430,45 zł
WM026 M.Szulc 1	-5 407,43 zł	0,00 zł	-5 407,43 zł
WM029 M.Szulc 4	-9 578,04 zł	0,00 zł	-9 578,04 zł
WM030 M.Szulc 5	-4 031,60 zł	0,00 zł	-4 031,60 zł
WM031 M.Szulc 6	-9 653,70 zł	0,00 zł	-9 653,70 zł
WM033 M.Szulc 8	-9 169,00 zł	0,00 zł	-9 169,00 zł
WM034 M.Szulc 9	-8 126,99 zł	0,00 zł	-8 126,99 zł
WM035 Krasickiego 1	-33 141,87 zł	0,00 zł	-33 141,87 zł
WM036 Krasickiego 2	-13 713,71 zł	0,00 zł	-13 713,71 zł
WM038 Krasickiego 4	-15 720,86 zł	0,00 zł	-15 720,86 zł
WM039 Krasickiego 5	-629,53 zł	0,00 zł	-629,53 zł
WM043 Krasickiego 9	-21 567,94 zł	0,00 zł	-21 567,94 zł
WM044 11-go Listopada 11	-23 751,42 zł	0,00 zł	-23 751,42 zł
WM047 1-go Maja 50	-10 966,56 zł	0,00 zł	-10 966,56 zł
WM049 1-go Maja 63	-15 709,09 zł	0,00 zł	-15 709,09 zł
WM050 3-go Powstania Śląskiego 1	-32 974,69 zł	0,00 zł	-32 974,69 zł
WM051 3-go Powstania Śląskiego 2	-61 833,68 zł	0,00 zł	-61 833,68 zł
WM052 3-go Powstania Śląskiego 3	-14 960,44 zł	0,00 zł	-14 960,44 zł
WM053 3-go Powstania Śląskiego 4	-62 926,35 zł	0,00 zł	-62 926,35 zł
WM054 3-go Powstania Śląskiego 5	-7 007,77 zł	0,00 zł	-7 007,77 zł
WM056 3-go Powstania Śląskiego 7	-10 638,04 zł	0,00 zł	-10 638,04 zł
WM057 3-go Powstania Śląskiego 8	-18 218,90 zł	0,00 zł	-18 218,90 zł
WM058 3-go Powstania Śląskiego 9	-21 709,51 zł	0,00 zł	-21 709,51 zł
WM059 3-go Powstania Śląskiego 10	-8 676,10 zł	0,00 zł	-8 676,10 zł
WM063 3-go Powstania Śląskiego 14	-34 435,41 zł	0,00 zł	-34 435,41 zł
WM065 Buczka 1	-2 383,75 zł	0,00 zł	-2 383,75 zł
WM067 Al. Zagłębia Dąbrowskiego 4	-77 253,29 zł	0,00 zł	-77 253,29 zł
WM068 Al. Józefa Piłsudskiego 12	-7 504,35 zł	0,00 zł	-7 504,35 zł
WM071 Al. Józefa Piłsudskiego 31	-33 160,56 zł	0,00 zł	-33 160,56 zł
WM072 Al. Józefa Piłsudskiego 33	-75 487,81 zł	0,00 zł	-75 487,81 zł
WM075 Al. Józefa Piłsudskiego 44	-25 822,09 zł	0,00 zł	-25 822,09 zł
WM076 Al. Józefa Piłsudskiego 46	-21 248,01 zł	0,00 zł	-21 248,01 zł
WM080 Al. Józefa Piłsudskiego 81	-24 240,55 zł	0,00 zł	-24 240,55 zł
WM081 Al. Józefa Piłsudskiego 83	-10 147,32 zł	0,00 zł	-10 147,32 zł
WM082 Al. Józefa Piłsudskiego 85	-35 924,90 zł	0,00 zł	-35 924,90 zł

Dla prefixu równego:

FREF;FWRM;FZPOZ;FZROZCO;FZROZCW;FZROZGAZ;FZROZZW;FZWLU;FZWN;FZWSP;FZWSPF;FZWSPN;FZWSPR;KFZWSP;NOZI;NC

Wspólnota/Zasób równego: W0000

ul. Tysiąclecia 20g, daty rozliczenia) od 2008-01-01 do 2016-06-30 i faktur (wg. daty zapłaty) od 2008-01-01 do 2016-06-30
41-303

Data dowodu -	Razem	Bieżące	Przeterminowane
WM083 Al. Józefa Piłsudskiego 105	-5 546,57 zł	0,00 zł	-5 546,57 zł
WM087 Bema 8	-45 529,76 zł	0,00 zł	-45 529,76 zł
WM088 Cedlera 1	-29 978,83 zł	0,00 zł	-29 978,83 zł
WM090 Cedlera 3	-13 923,41 zł	0,00 zł	-13 923,41 zł
WM091 Cedlera 4	-32 567,14 zł	0,00 zł	-32 567,14 zł
WM092 Cedlera 5	-2 518,36 zł	0,00 zł	-2 518,36 zł
WM093 Cedlera 6	-8 785,82 zł	0,00 zł	-8 785,82 zł
WM094 Cedlera 8	-619,29 zł	0,00 zł	-619,29 zł
WM096 Cedlera 10	-15 314,62 zł	0,00 zł	-15 314,62 zł
WM097 Cedlera 11	-41 393,02 zł	0,00 zł	-41 393,02 zł
WM098 Cedlera 13	-56 752,68 zł	0,00 zł	-56 752,68 zł
WM099 Cedlera 14	-23 563,21 zł	0,00 zł	-23 563,21 zł
WM100 Cedlera 15	-812,05 zł	0,00 zł	-812,05 zł
WM101 Cedlera 16	-7 144,15 zł	0,00 zł	-7 144,15 zł
WM102 Cedlera 17	-35 902,26 zł	0,00 zł	-35 902,26 zł
WM103 Cedlera 19	-19 790,36 zł	0,00 zł	-19 790,36 zł
WM104 Cedlera 22	-2 729,46 zł	0,00 zł	-2 729,46 zł
WM105 Cedlera 24	-36 454,94 zł	0,00 zł	-36 454,94 zł
WM106 Cedlera 26	-39 488,27 zł	0,00 zł	-39 488,27 zł
WM109 Kasprzaka 2	-26 531,62 zł	0,00 zł	-26 531,62 zł
WM110 Kasprzaka 4	-70 107,20 zł	0,00 zł	-70 107,20 zł
WM111 Kasprzaka 6	-8 464,60 zł	0,00 zł	-8 464,60 zł
WM112 Kasprzaka 8	-425,12 zł	0,00 zł	-425,12 zł
WM113 Kasprzaka 10	-76 893,40 zł	0,00 zł	-76 893,40 zł
WM114 Kasprzaka 12	-29 477,49 zł	0,00 zł	-29 477,49 zł
WM115 Kasprzaka 14	-36 609,11 zł	0,00 zł	-36 609,11 zł
WM116 Kasprzaka 20	-40 880,42 zł	0,00 zł	-40 880,42 zł
WM117 Sobieskiego 35	-63 423,15 zł	0,00 zł	-63 423,15 zł
WM118 Mickiewicza 1	-13 123,60 zł	0,00 zł	-13 123,60 zł
WM119 Mickiewicza 10	-20 109,22 zł	0,00 zł	-20 109,22 zł
WM120 Mickiewicza 11	-886,61 zł	0,00 zł	-886,61 zł
WM121 Mickiewicza 12	-27 162,66 zł	0,00 zł	-27 162,66 zł
WM122 Mickiewicza 13	-25 179,76 zł	0,00 zł	-25 179,76 zł
WM123 Mickiewicza 14	-10 710,72 zł	0,00 zł	-10 710,72 zł
WM127 Mickiewicza 18	-38 239,89 zł	0,00 zł	-38 239,89 zł
WM128 Mickiewicza 19	-21 309,54 zł	0,00 zł	-21 309,54 zł
WM130 Mickiewicza 22	-24 252,72 zł	0,00 zł	-24 252,72 zł
WM133 Mickiewicza 4	-22 300,41 zł	0,00 zł	-22 300,41 zł
WM134 Mickiewicza 5	-27 140,67 zł	0,00 zł	-27 140,67 zł
WM135 Mickiewicza 6	-35 750,63 zł	0,00 zł	-35 750,63 zł
WM136 Mickiewicza 7	-28 541,92 zł	0,00 zł	-28 541,92 zł
WM140 Skibińskiego 5	-19 433,41 zł	0,00 zł	-19 433,41 zł
WM142 Skibińskiego 2A	-7 911,84 zł	0,00 zł	-7 911,84 zł
WM144 Królowej Jadwigi 1	-66 291,03 zł	0,00 zł	-66 291,03 zł
WM146 Kościuszki 20	-18 245,64 zł	0,00 zł	-18 245,64 zł
WM149 Kościuszki 31	-23 668,82 zł	0,00 zł	-23 668,82 zł
WM152 Kopernika 38	-3 507,93 zł	0,00 zł	-3 507,93 zł
WM153 Kościuszki 38A	-13 198,48 zł	0,00 zł	-13 198,48 zł
WM156 Kopernika 42	-11 859,49 zł	0,00 zł	-11 859,49 zł
WM157 Kopernika 42A	-14 612,76 zł	0,00 zł	-14 612,76 zł
WM159 Kościuszki 44	-24 944,17 zł	0,00 zł	-24 944,17 zł
WM161 Osiedle Robotnicze 1	-16 780,24 zł	0,00 zł	-16 780,24 zł
WM162 Osiedle Robotnicze 2	-5 746,94 zł	0,00 zł	-5 746,94 zł
WM163 Osiedle Robotnicze 3	-19 104,85 zł	0,00 zł	-19 104,85 zł

Dla prefixu równego:

FREF;FWRM;FZPOZ;FZROZCO;FZROZCW;FZROZGAZ;FZROZZW;FZWLU;FZWN;FZWSP;FZWSPF;FZWSPN;FZWSPR;KFZWSP;NOZI;NK
Wspólnota/Zasób równego: W0000

Data dowodu -	Razem	Bieżące	Przeterminowane
WM164 Osiedle Robotnicze 4	-25 744,65 zł	0,00 zł	-25 744,65 zł
WM166 Osiedle Robotnicze 6A	-14 280,72 zł	0,00 zł	-14 280,72 zł
WM167 Tierieszkowej 7	-19 229,53 zł	0,00 zł	-19 229,53 zł
WM169 Rapackiego 16	-13 919,28 zł	0,00 zł	-13 919,28 zł
WM171 Skibińskiego 2	-32 242,99 zł	0,00 zł	-32 242,99 zł
WM173 Krasieńskiego 29	-27 329,48 zł	0,00 zł	-27 329,48 zł
WM175 Krasieńskiego 31	-13 631,48 zł	0,00 zł	-13 631,48 zł
WM176 Krasieńskiego 32	-20 919,28 zł	0,00 zł	-20 919,28 zł
WM177 Krasieńskiego 33	-5 145,58 zł	0,00 zł	-5 145,58 zł
WM178 Krasieńskiego 36	-11 345,46 zł	0,00 zł	-11 345,46 zł
WM179 Krasieńskiego 37	-13 291,07 zł	0,00 zł	-13 291,07 zł
WM181 Krasieńskiego 39	-13 660,62 zł	0,00 zł	-13 660,62 zł
WM182 Krasieńskiego 40	-253,44 zł	0,00 zł	-253,44 zł
WM183 Krasieńskiego 41	-8 660,13 zł	0,00 zł	-8 660,13 zł
WM184 Krasieńskiego 42	-7 810,03 zł	0,00 zł	-7 810,03 zł
WM185 Krasieńskiego 44	-13 901,27 zł	0,00 zł	-13 901,27 zł
WM187 Krasieńskiego 46	-10 104,25 zł	0,00 zł	-10 104,25 zł
WM188 Krasieńskiego 47	-9 325,79 zł	0,00 zł	-9 325,79 zł
WM189 Krasieńskiego 48	-29 046,02 zł	0,00 zł	-29 046,02 zł
WM190 Krasieńskiego 49	-15 036,99 zł	0,00 zł	-15 036,99 zł
WM191 Cupiała 7	-1 837,74 zł	0,00 zł	-1 837,74 zł
WM196 Stara 17	-34 971,59 zł	0,00 zł	-34 971,59 zł
WM198 Cieplaka 1D	-48 193,95 zł	0,00 zł	-48 193,95 zł
WM200 Królowej Jadwigi 26	-50 417,21 zł	0,00 zł	-50 417,21 zł
WM201 Spółdzielcza 3	-310,36 zł	0,00 zł	-310,36 zł
WM202 Tysiądecia 31	-58 053,18 zł	0,00 zł	-58 053,18 zł
WM203 Tysiądecia 33	-39 670,76 zł	0,00 zł	-39 670,76 zł
WM206 Limanowskiego 55	-30 081,99 zł	0,00 zł	-30 081,99 zł
WM208 Cupiała 5A	-8 079,89 zł	0,00 zł	-8 079,89 zł
WM209 Majakowskiego 6	-30 913,75 zł	0,00 zł	-30 913,75 zł
WM210 Majakowskiego 8	-27 981,80 zł	0,00 zł	-27 981,80 zł
WM211 Wybickiego 10	-5 754,40 zł	0,00 zł	-5 754,40 zł
WM212 Wybickiego 11	-2 918,21 zł	0,00 zł	-2 918,21 zł
WM214 Wybickiego 3	-21 602,52 zł	0,00 zł	-21 602,52 zł
WM215 Wybickiego 4	-33 593,14 zł	0,00 zł	-33 593,14 zł
WM216 Wybickiego 5	-21 102,42 zł	0,00 zł	-21 102,42 zł
WM217 Wybickiego 6	-13 110,28 zł	0,00 zł	-13 110,28 zł
WM219 Wybickiego 8	-21 131,60 zł	0,00 zł	-21 131,60 zł
WM220 Wybickiego 9	-10 422,26 zł	0,00 zł	-10 422,26 zł
WM221 Al. Józefa Piłsudskiego 16	-6 075,72 zł	0,00 zł	-6 075,72 zł
WM224 Krasieńskiego 6 i 8	-33 571,18 zł	0,00 zł	-33 571,18 zł
WM226 Buczka 3D	-1 755,12 zł	0,00 zł	-1 755,12 zł
WM230 11 Listopada 4	-9 265,43 zł	0,00 zł	-9 265,43 zł
WM231 11 Listopada 2	-4 556,97 zł	0,00 zł	-4 556,97 zł
WM233 Buczka 3B	-5 811,46 zł	0,00 zł	-5 811,46 zł
WM234 Skibińskiego 1	-56 872,25 zł	0,00 zł	-56 872,25 zł
WM235 Ludowa 7	-17 762,71 zł	0,00 zł	-17 762,71 zł