

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU  
WYDZIAŁ GOSPODARKI LOKALOWEJ  
41-200 SOSNOWIEC

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU  
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 15.03.2021

L.dz. ....zał. ....  
Podpis .....

Sosnowiec, dnia 12.03.2021 r.

Znak sprawy:  
WGL.0012.1.2021

ID: 1143012

PREZYDENT  
ARKADIUSZ CHECIŃSKI  
15.03.21

Pani Wanda Olko  
Przewodnicząca  
Komisji Budżetowej  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
w miejscu

URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU V SEKRETARIAT	
Dnia 2021-03-12	zał. ....
Podpis: <i>[Signature]</i>	.....

dotyczy: posiedzenia Komisji Budżetowej w dniu 23.03.2021 r.

Szanowna Pani Przewodnicząca,

W załączeniu przekazuję materiał informacyjny na temat: Polityka czynszowa wynikająca z programu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi miasta, w tym wysokość stawki bazowej w odniesieniu do stawek czynszu dla osób zagrożonych eksmisją na terenie miasta - na posiedzenie Komisji Budżetowej Rady Miejskiej w dniu 23.03.2021 r.

*[Signature]*

ZASTĘPCA PREZYDENTA

*[Signature]*  
Michał Zastrzeżyński

Załącznik:

- Materiał informacyjny: „Polityka czynszowa wynikająca z programu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi miasta, w tym wysokość stawki bazowej w odniesieniu do stawek czynszu dla osób zagrożonych eksmisją na terenie miasta”.

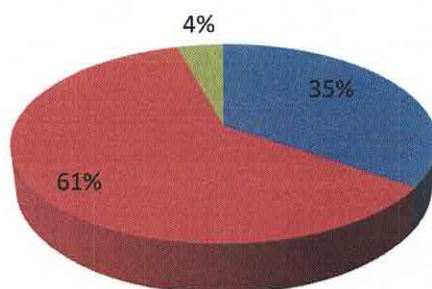
**„Polityka czynszowa wynikająca z programu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi miasta, w tym wysokość stawki bazowej w odniesieniu do stawek czynszu dla osób zagrożonych eksmisją na terenie miasta”**

**1. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec na dzień 31.12.2020 r.**

Budynki	Ilość	%	pow. /m <sup>2</sup> /	%
Budynki Gminy	307	45,5	191 013,14	41,9
Wspólnoty Mieszkaniowe	328	48,6	x	x
- własność gminy	x	x	244 710,18	53,7
Budynki prywatne	40	5,9	19 991,30	4,4
	<b>675</b>	<b>100,0</b>	<b>455 714,62</b>	<b>100,0</b>

Lokale mieszkalne	Ilość	%	pow. /m <sup>2</sup> /	%
Budynki Gminy	3 165	34,9	141 172,50	35,9
Wspólnoty Mieszkaniowe	5 516	60,9	233 017,34	59,3
Budynki prywatne	375	4,1	18 867,09	4,8
	<b>9 056</b>	<b>100,0</b>	<b>393 056,93</b>	<b>100,0</b>

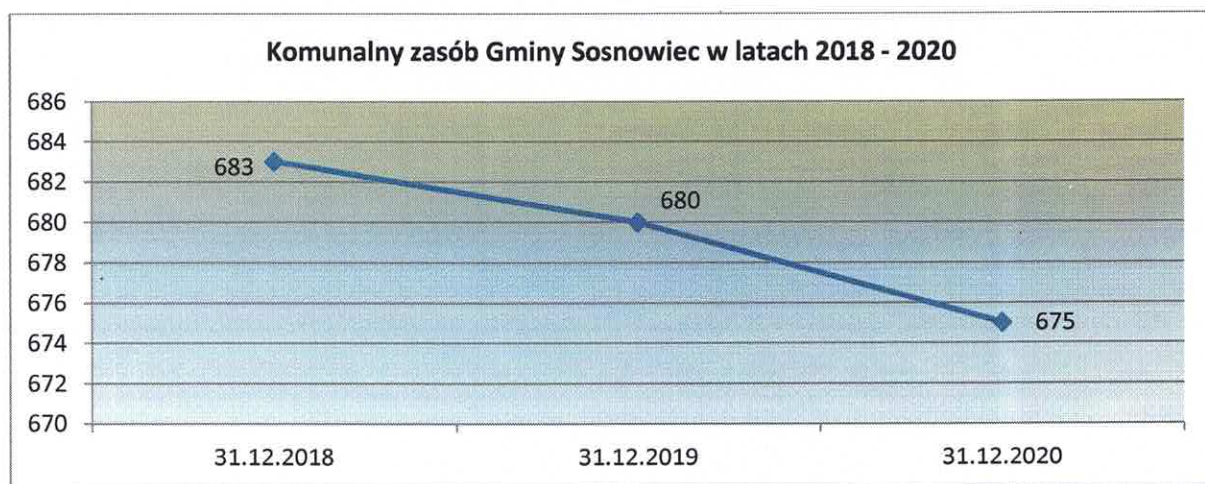
**Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec na dzień 31.12.2020 r.**



■ Budynki Gminy   ■ Wspólnoty Mieszkaniowe   ■ Budynki prywatne

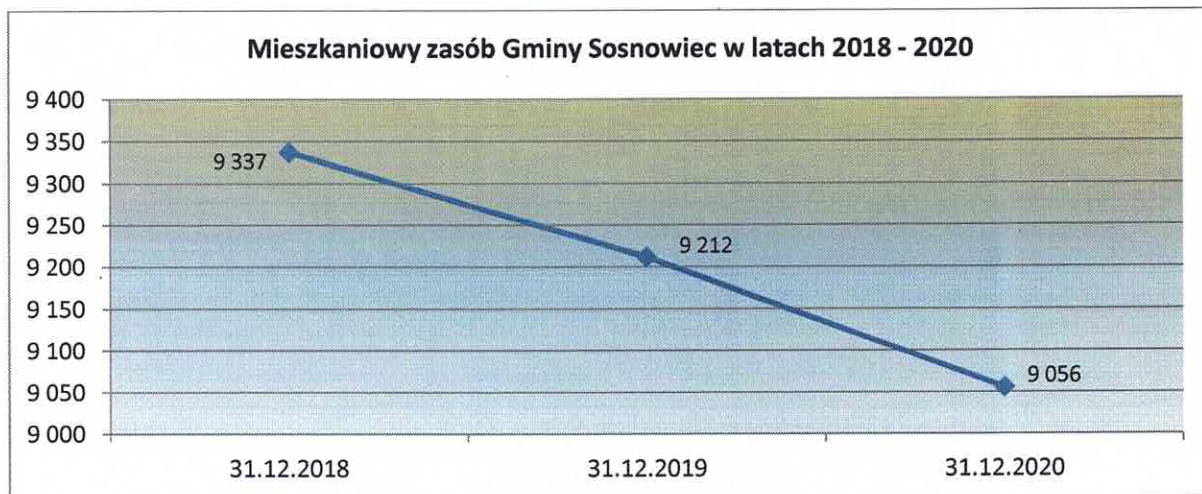
**2. Komunalny zasób Gminy Sosnowiec w latach 2018 – 2020**

Budynki	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Budynki Gminy	310	305	307
Wspólnoty Mieszkaniowe	325	327	328
Budynki prywatne	48	48	40
	<b>683</b>	<b>680</b>	<b>675</b>

**3. Mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w latach 2018 – 2020**

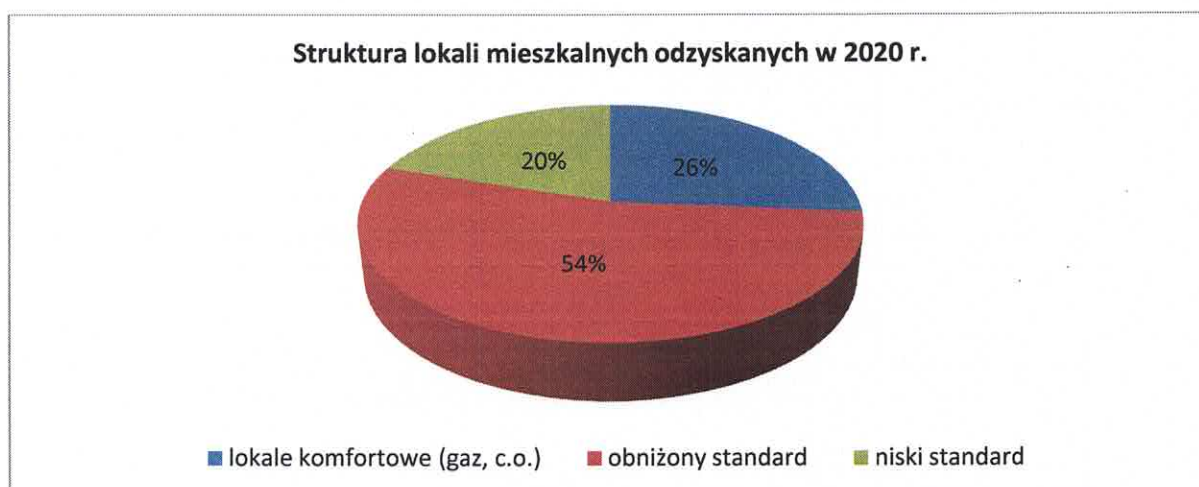
Lokale mieszkalne	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Budynki Gminy	3 142	3 116	3 165
Wspólnoty Mieszkaniowe	5 738	5 645	5 516
Budynki prywatne	457	451	375
	<b>9 337</b>	<b>9 212</b>	<b>9 056</b>





**4. Ilość lokali mieszkalnych odzyskanych do dyspozycji gminy w latach 2018 – 2020**

Wyszczególnienie	2018 r.	2019 r.	2020 r.
lokale komfortowe (gaz, c.o.)	88	73	69
obniżony standard	225	202	140
niski standard	108	56	52
	<b>421</b>	<b>331</b>	<b>261</b>



**5. Ilość wyroków sądowych**

Wierzyciel	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
Gmina Sosnowiec - z prawem do lokalu	428	435	449
Gmina Sosnowiec - bez prawa do lokalu	225	248	259
podmioty zewnętrzne - z prawem do lokalu	216	187	142
podmioty zewnętrzne - bez prawa do lokalu	81	86	91
	<b>950</b>	<b>956</b>	<b>941</b>

**6. Realizacja wyroków sądowych z prawem do najmu socjalnego lokalu w 2020 r.**

Wierzyciel	Wyroki do realizacji na dn. 31.12.2019 r.	Wyroki uzyskane / złożone do realizacji w 2020 r	Wyroki zrealizowane w 2020 r.	Wyroki do realizacji wg stanu na dn. 31.12.2020 r.	Różnica /-/ spadek /+/ wzrost
Gmina	435	69	55	449	14
podmioty obce	187	17	62	142	-45
	<b>622</b>	<b>86</b>	<b>117</b>	<b>591</b>	<b>-31</b>

**7. Zasady ustalania stawki czynszowej**

Stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, za najem socjalny lokalu i najem tymczasowego pomieszczenia określa Prezydent Miasta. Za podstawę do wyliczania należności z tytułu czynszu za najem lokali mieszkalnych, wynajmowanych w oparciu o umowy zawarte na czas nieoznaczony przyjmuje się stawkę bazową, która jest stawką za mieszkanie z pełnym wyposażeniem technicznym (wyposażone w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o., wc i łazienkę), zlokalizowane w budynku po termomodernizacji oraz położonym w obszarze zaliczonym do I strefy .

Stawka czynszu za najem socjalny lokalu, zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.



## 8. Czynniki obniżające wysokość stawki czynszowej

Zgodnie z przepisami art. 7 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- a) położenia budynku;
- b) położenia lokalu w budynku;
- c) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- d) ogólnego stanu technicznego budynku.

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 2 ww. ustawy, właściciele mogą na wniosek najemcy, stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale. Kwota obniżki powinna być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Obniżki udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

Przy ustalaniu wysokości stawek czynszu dla poszczególnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec stosuje się:

a) **obniżki techniczno-użytkowe** stawki bazowej, obliczane według następujących czynników:

- |  |     |
|--|-----|
| • położenie budynku poza I strefą              | 3 % |
| • położenie lokalu w suterenie lub na poddaszu | 2 % |
| • brak docieplenia budynku                     | 5 % |
| • brak instalacji centralnego ogrzewania       | 5 % |
| • brak instalacji gazowej                      | 5 % |
| • brak łazienki w lokalu                       | 5 % |
| • brak wc w lokalu                             | 5 % |

b) **obniżki dochodowe**, obliczane w stosunku do wysokości dochodu gospodarstwa domowego przeliczonego na jedną osobę za okres 3 pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu w odniesieniu do najniższej emerytury.

Obniżki techniczno-użytkowe i dochodowe nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokalu i najem tymczasowego pomieszczenia.

## 9. Wysokość stawki czynszowej w mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec

- stawka najwyższa (bazowa) - **8,00 zł /m<sup>2</sup>**
- stawka średnia - **7,45 zł /m<sup>2</sup>** (bez obniżek dochodowych i czynszu za najem socjalny lokalu)
- stawka najniższa - **5,76 zł /m<sup>2</sup>**
- stawka za najem socjalny lokalu - **2,50 zł /m<sup>2</sup>**

## 10. Wysokość obniżki dochodowej

- **30 % obniżki** dla gospodarstw jednoosobowych o dochodzie nieprzekraczającym 150 % najniższej emerytury (tj. 1.876,32 zł) oraz wieloosobowych o dochodzie nieprzekraczającym 100 % najniższej emerytury (tj. 1.250,88 zł)
- **20 % obniżki** dla gospodarstw jednoosobowych o dochodzie powyżej 150 % do 175 % najniższej emerytury (tj. od 1.876,32 do 2.189,04 zł) oraz wieloosobowych o dochodzie powyżej 100 % do 125 % najniższej emerytury (tj. od 1.250,88 do 1.563,60 zł)
- **10 % obniżki** dla gospodarstw jednoosobowych o dochodzie powyżej 175 % do 200 % najniższej emerytury (tj. od 2.189,04 do 2.501,76 zł) oraz wieloosobowych o dochodzie powyżej 125 % do 150 % najniższej emerytury (tj. od 1.563,60 do 1.876,32 zł)

Na dzień 31.12.2020 r. łącznie były udzielone **233 obniżki dochodowe, w tym 5 obniżek 10 %, 23 obniżki 20 % oraz 205 obniżki 30 %**, natomiast różnica pomiędzy wartością naliczeń bez obniżki a wartością naliczeń z zastosowaną obniżką dochodową za miesiąc grudzień 2020 r. wynosi **17.774,97 zł**.

## 11. Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy państwa dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom i podnajemcom lokali mieszkalnych;
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu;
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych;
- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem;
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza 175 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się, na wniosek osoby uprawnionej do jego otrzymywania, w drodze decyzji administracyjnej. Świadczenie przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca, następującego po złożeniu wniosku. Dodatek mieszkaniowy przekazywany jest zarządcy budynku i pomniejsza w ten sposób należność osoby pobierającej dodatek.

Zastawienie wartościowo-ilościowe przyznanych dodatków mieszkaniowych w 2020 r. przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	I.2020	II.2020	III.2020	IV.2020	V.2020	VI.2020
wartość dodatku	345 048,45	350 218,42	349 809,93	342 214,32	305 987,82	338 553,68
ilość osób	1 436	1 402	1 404	1 362	1 229	1 259

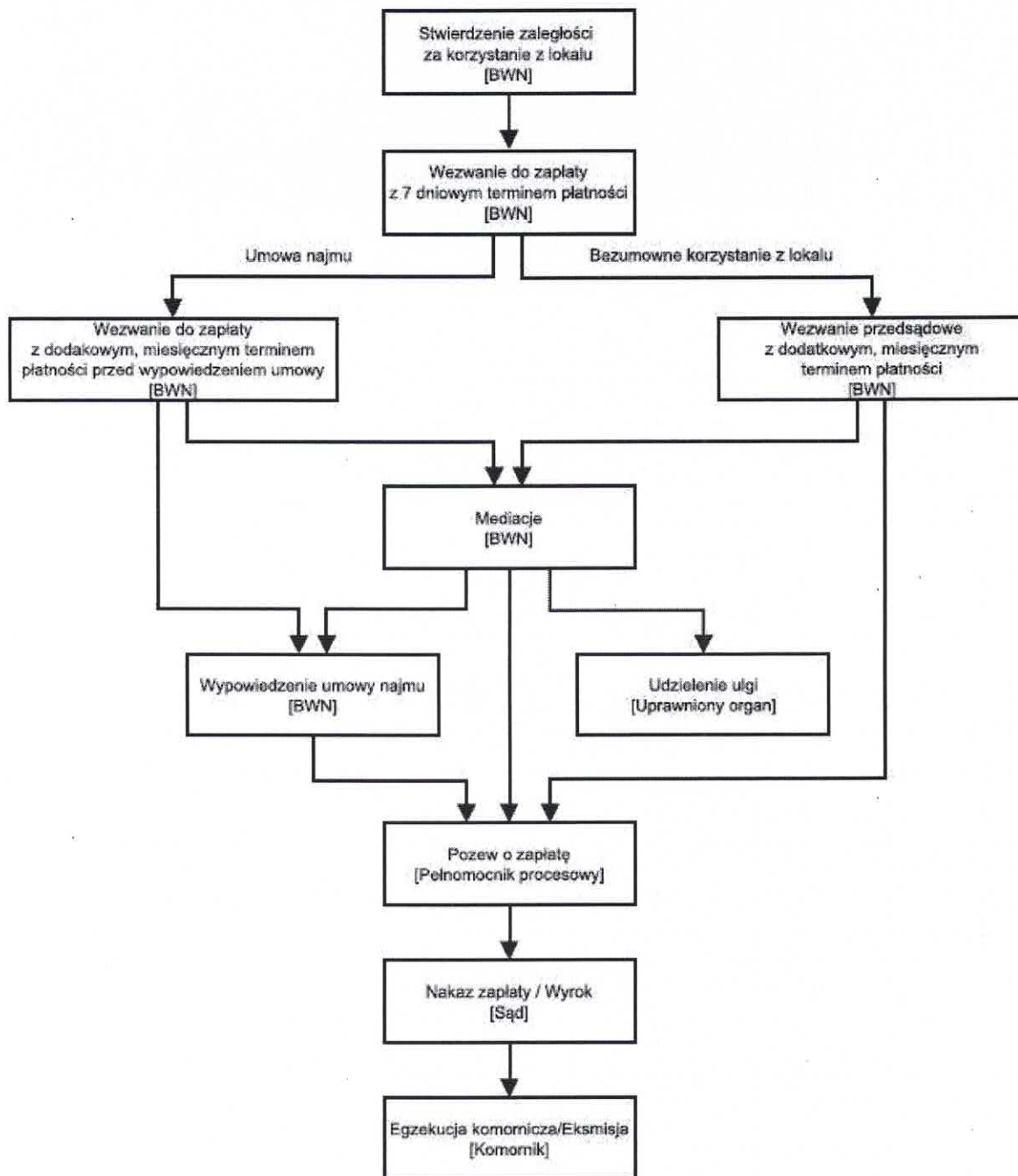
VII.2020	VIII.2020	IX.2020	X.2020	XI.2020	XII.2020
329 871,06	352 512,92	357 151,42	379 408,75	400 577,61	356 138,14
1 249	1 259	1 188	1 207	1 232	1 029

## 12. Czynności windykacyjne

Czynności windykacyjne w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych prowadzone są zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 611, ze zmianami) oraz obowiązującą w Zakładzie Procedurą windykacji należności - stanowiącą załącznik do zarządzenia Dyrektora Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych nr 4/2019 z dnia 15.01.2019 r. w sprawie: *przyjęcia Procedury windykacji należności w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.*



Proces windykacji w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych przebiega według poniższego schematu:



**13. Struktura zadłużenia\***

Rodzaj zaległości (lokale mieszkalne i użytkowe)	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2020 r.
Zaległości nieobjęte postępowaniem sądowym	16 808 906,90	15 361 645,56	14 126 366,75
Zaległości objęte porozumieniami	8 046 933,51	8 759 431,50	8 474 290,90
Zaległości objęte postępowaniem sądowym	91 309 587,25	96 061 838,21	103 067 103,22
<b>OGÓŁEM</b>	<b>116 165 427,66</b>	<b>120 182 915,27</b>	<b>125 667 760,87</b>

\*Zaległości obejmują: zaległości z tytułu najmu lokali (lokale mieszkalne, użytkowe, garaże) wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

**14. Zestawienie zaległości z podziałem na tytuły według stanu na dzień 31.12.2020 r.**

Tytuł	Stan na 31.12.2020 r.
MIESZKALNE – należność głów na	8 381 935,24 zł
odsetki mieszkalne	3 794 337,85 zł
koszty upomnienia	24 164,93 zł
UŻYTKOWE – należność głów na	1 288 760,34 zł
odsetki użytkow e	556 882,79 zł
raty COVID-19	3 266,65 zł
GARAŻE – należność głów na	46 241,35 zł
odsetki garaż	33 860,17 zł
koszty upomnienia	184,08 zł
POROZUMIENIA – należność głów na	4 930 113,11 zł
odsetki raty	262 538,51 zł
raty do umorzenia – należność głów na	1 568 220,92 zł
odsetki raty do umorzenia	1 710 151,71 zł
POZEW	5 173 719,11 zł
pozew - koszty upomnienia	5 811,57 zł
pozew – odsetki	1 672 857,72 zł
ZASĄDZONE – należność głów na	51 174 936,48 zł
odsetki w yrok	32 247 658,07 zł
odsetki w yrok zasądzone	4 830 137,17 zł
koszty zastępstw a procesow ego	5 523 936,61 zł
odsetki koszty zastępstw a procesow ego od 2020	5 539,87 zł
koszty sądow e	1 125 005,76 zł
odsetki koszty sądow e od 2020	953,34 zł
koszty egzekucji	629 175,99 zł
koszty zastępstw a procesow ego w egzekucji	590 585,11 zł
ODSZKODOWANIE	86 786,42 zł
<b>OGÓŁEM</b>	<b>125 667 760,87 zł</b>



## 15. Struktura zadłużenia na dzień 31.12.2020 r.



Zadłużenia nieobjęte postępowaniem sądowym (należności bieżące) maleją z roku na rok, wrasta natomiast ogólna kwota zadłużenia, poprzez wzrost kosztów dochodzenia należności (odsetki, koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, koszty postępowania egzekucyjnego oraz odsetki od wymienionych kosztów).

## 16. Przyrost zadłużenia w porównaniu do okresów poprzednich

Badany okres	Przyrost zadłużenia w stosunku do poprzedniego okresu	Średni miesięczny przyrost zadłużenia
Rok 2014 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2013 r.	10 176 351,17 zł	848 029,26 zł
Rok 2015 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2014 r.	8 883 658,54 zł	740 304,88 zł
Rok 2016 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2015 r.	5 969 200,56 zł	497 433,38 zł
Rok 2017 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 r.	6 284 621,52 zł	523 718,46 zł
Rok 2018 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2017 r.	4 349 715,74 zł	362 476,31 zł
Rok 2019 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2018 r.	4 017 487,61 zł	334 790,64 zł
Rok 2020 w stosunku do stanu na dzień 31.12.2019 r.	5 484 845,60 zł	457 070,47 zł

**Analiza danych dotyczących rocznego i średniomiesięcznego przyrostu zadłużenia w odniesieniu do poprzednich lat wskazuje tendencję malejącą.** Tendencja zmniejszenia przyrostu zadłużenia utrzymuje się od 2014 r. Miejski Zakład Zasobów Lokalowych kontynuuje działania związane ze zwiększeniem efektywności procesu windykacji. Jednym z priorytetowych zadań w zakresie restrukturyzacji zadłużenia jest podejmowanie wszelkich działań mających na celu zapobieżenie wystąpieniu zagrożenia przedawnienia roszczeń. Cały system monitorowania wierzytelności ma na celu zintensyfikowanie działań w przypadku dochodzenia należności na etapie przedsądowym i ograniczenie narastania należności bieżących. Wyjątek stanowił 2020 rok, w którym przyrost zadłużenia był większy w porównaniu do ubiegłego okresu. Wpływ na to miała pandemia koronawirusa, która przyczyniła się do ograniczenia możliwości prowadzenia kompleksowych działań windykacyjnych zmierzających do wyegzekwowania zaległości oraz doprowadziła do pogorszenia sytuacji materialnej wielu osób, często w wyniku utraty pracy, bądź przez przymusowy zakaz działalności.

Po ogłoszeniu stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii zostały wdrożone przepisy Tarczy antykryzysowej, które:

- wprowadziły zakaz wypowiedzania umów najmu przez Wynajmującego do 30 czerwca 2020 r.,
- zmieniły organizację pracy sądów. Na podstawie art.15zszs ust.1 ustawy z 2 marca 2020 r. *o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych* w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 bieg terminów procesowych m.in w postępowaniach cywilnych, w tym w postępowaniach egzekucyjnych, nie rozpoczynał się, a rozpoczęty proces ulegał zawieszeniu,
- ograniczyły komornikom sądowym możliwości egzekucji długów.
- zwiększyły kwotę wolną od zajęcia przy egzekucji z wynagrodzenia za pracę (jeśli w związku z COVID-19 pracownikowi obniżono wynagrodzenie lub małżonek pracownika został zwolniony),
- uniemożliwiły realizację wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokalu

Z powodu wprowadzonych obostrzeń mających na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się koronawirusa w okresie stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii został znacznie ograniczony bezpośredni kontakt z dłużnikiem. W związku z tym pracownicy Biura Windykacji Należności mieli ograniczone możliwości przeprowadzania spotkań mediacyjnych z dłużnikami oraz wizji w terenie. Ograniczenia utrudniające kontakt z dłużnikiem, wydłużony czas procesów sądowych a także ograniczone możliwości prowadzenia przez komorników sądowych postępowań egzekucyjnych niewątpliwie miały znaczący wpływ i ograniczyły możliwości prowadzenia kompleksowych działań windykacyjnych zmierzających do wyegzekwowania zaległości, co działało na korzyść dłużników.



**17. Stosunek miesięcznych wpływów do naliczeń za lokale mieszkalne w latach 2019 - 2020**

okres	I półrocze 2019	styczeń	luty	marzec	kwiecień	maj	czerwiec
Wpływy z tytułu naliczeń za lokale mieszkalne	Aktualny stan	90%	90%	94%	101%	96%	91%
	Kwota wpływu	3.730.112,07 zł	3.761.434,07 zł	3.877.882,73 zł	3.979.840,74 zł	3.941.370,34 zł	3.726.851,27 zł
	Kwota naliczenia	4.140.715,16 zł	4.168.886,66 zł	4.114.398,21 zł	3.953.107,85 zł	4.107.043,35 zł	4.076.514,96 zł

okres	II półrocze 2019	lipiec	sierpień	wrzesień	październik	listopad	grudzień
Wpływy z tytułu naliczeń za lokale mieszkalne	Aktualny stan	98%	97%	95%	96%	98%	92%
	Kwota wpływu	3.970.823,69 zł	3.654.766,66 zł	3.718.635,96 zł	3.753.894,75 zł	3.791.124,23 zł	3.744.614,64 zł
	Kwota naliczenia	4.069.493,45 zł	3.757.652,74 zł	3.928.333,92 zł	3.912.634,32 zł	3.872.638,31 zł	4.092.659,68 zł

okres	I półrocze 2020	styczeń	luty	marzec	kwiecień	maj	czerwiec
Wpływy z tytułu naliczeń za lokale mieszkalne	Aktualny stan	95%	93%	91%	92%	89%	91%
	Kwota wpływu	3.904.780,91 zł	3.910.863,77 zł	4.172.774,31 zł	4.176.648,63 zł	4.054.337,44 zł	4.149.308,81 zł
	Kwota naliczenia	4.133.771,77 zł	4.183.876,33 zł	4.566.091,88 zł	4.562.105,46 zł	4.557.184,99 zł	4.541.450,26 zł

okres	II półrocze 2020	lipiec	sierpień	wrzesień	październik	listopad	grudzień
Wpływy z tytułu naliczeń za lokale mieszkalne	Aktualny stan	94%	92%	92%	91%	92%	89%
	Kwota wpływu	4.282.945,46 zł	4.194.951,39 zł	4.182.363,58 zł	4.178.928,08 zł	4.206.769,49 zł	4.254.941,08 zł
	Kwota naliczenia	4.571.419,60 zł	4.570.621,95 zł	4.567.980,55 zł	4.573.593,77 zł	4.558.005,39 zł	4.763.915,29 zł

**18. Średnioroczny procentowy stosunek wpływów do naliczeń za lokale mieszkalne w latach 2019 - 2020**

I półrocze 2019	II półrocze 2019	I półrocze 2020	II półrocze 2020
94 %	96 %	92 %	92 %

**19. Ilość skierowanych do sądu spraw o zapłatę i eksmisję w latach 2018 – 2020**

2018	2019	2020
496	693	1030

**20. Wpływy z tytułu egzekucji komorniczych w latach 2018 – 2020**

2018	2019	2020
2 138 189,44 zł	1 959 796,27 zł	1 982 046,47 zł

**21. Ilość zawartych porozumień o udzielenie ulgi w spłacie zadłużenia za lokale mieszkalne w latach 2018 – 2020**

2018	2019	2020
312	304	231

**22. Wpływy z tytułu należności objętych porozumieniami o udzielenie ulgi w spłacie zadłużenia w latach 2018 – 2020**

2018	2019	2020
2 131 501,79 zł	2 118 022,19 zł	1 781 499,69 zł

**23. Ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z zadłużeniem.**

Lokale mieszkalne	2018	2019	2020
ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z zadłużeniem	7584	7316	7469
konta finansowe byłych użytkowników lokali	3693	3801	3580
konta finansowe obecnych użytkowników lokali, w tym:	3891	3515	3889
- z zaległością do 3 m-cy	2171	1977	2381
- z zaległością powyżej 3 m-cy	1720	1538	1508

Ilość kont finansowych z zadłużeniem nie jest równa ilości dłużników. Jeden dłużnik może posiadać kilka kont rozrachunkowych, tj. lokali, w których zamieszkiwał.

W podanych powyżej zestawieniach: na koniec 2020 r. ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z należnością do 100,00 zł wynosiła **1.045**, ilość kont finansowych z należnością od 100,01 zł do 350,00 zł wynosiła **526** przy średnim miesięcznym naliczeniu w miesiącu grudniu 2020 r. wynoszącym **327,88 zł**.

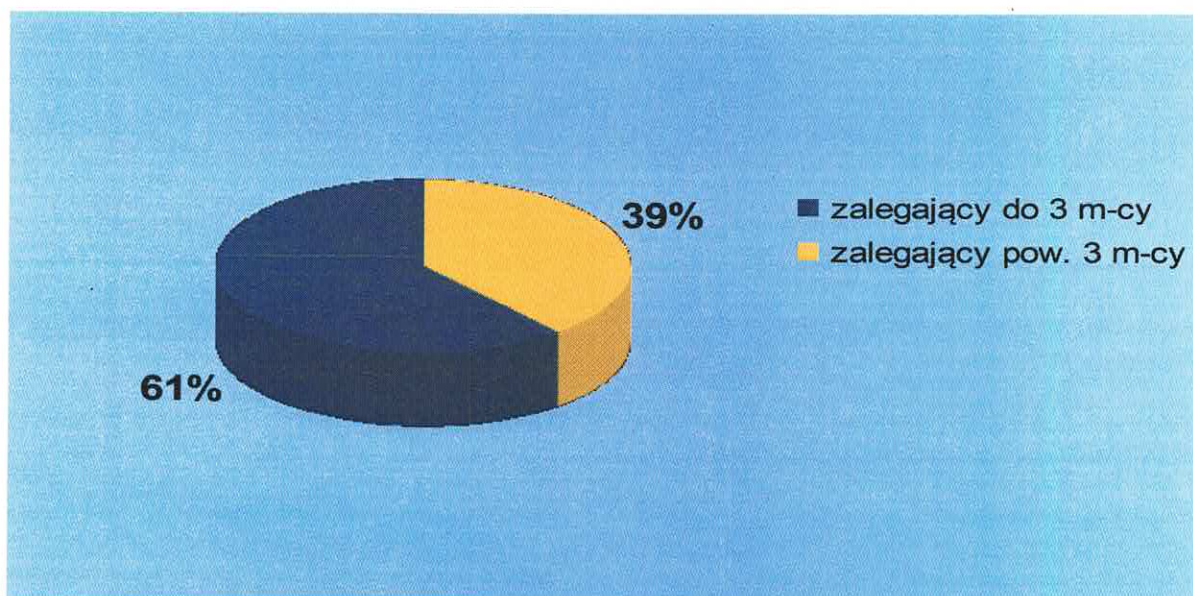
Gmina Sosnowiec według stanu na dzień 31.12.2020 r. posiadała **9.056** lokali mieszkalnych, z tego **3.889** gospodarstw domowych zalegało w opłatach czynszu/odszkodowania, co stanowiło **42,94 %** wszystkich użytkowanych lokali mieszkalnych. Dłużnicy zalegający z opłatami poniżej 3 miesięcy (co uniemożliwia wypowiedzenie im umowy najmu i prowadzenie kolejnych czynności windykacyjnych) stanowią **61,22 %** wszystkich obecnych dłużników.



**24. Ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z zadłużeniem**

<b>Ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z zadłużeniem wg stanu na dzień 31.12.2020 r.</b>	<b>7 469</b>
Byli najemcy	3 580
Obecni najemcy, w tym:	3 889
- obecni zalegający do 3 m-cy	2 381
- obecni zalegający powyżej 3 m-cy	1 508

**25. Ilość kont finansowych lokali mieszkalnych z zadłużeniem obecnych użytkowników w rozbiciu procentowym na dzień 31.12.2020 r.**



DYREKTOR

*mgr Iwona Tokarska*

Z-ca DYREKTORA  
ds. Gospodarowania Zasobami

*mgr Rafał Mróz*

Z-CA DYREKTORA  
ds. windykacji

*mgr Szczepan Helbin*