

# Trudne rozmowy z dłużnikami

Pracownicy Działu Czyszców prowadzą postępowanie w celu odzyskania zaległości w opłatach czynszowych od użytkowników lokali. Oprócz wszelkich działań prawnych, które jak wykazuje praktyka są długotrwałe, stosowana jest metoda przeprowadzania wywiadów z dłużnikami. W ubiegłym roku przeprowadzono ponad tysiąc takich rozmów. Interesowaliśmy się przyczynami powstania zaległości, możliwościami ich spłaty, udzielaliśmy porad. Rozmowy dają najwięcej wiedzy o dłużniku, jego sytuacji materialnej oraz pozwalają na przyjęcie najbardziej skutecznej metody wyegzekwowania długu.

Wywiady prowadzone są najczęściej w mieszkaniu dłużnika. Można wówczas ocenić z dużym prawdopodobieństwem, który z dłużników ma rzeczywiste problemy finansowe, jak również stwierdzić, czy przekazywane informacje o kłopotach finansowych znajdują potwierdzenie w wyglądzie mieszkania i jego wyposażeniu.

Nie do rzadkości należą bowiem sytuacje, kiedy właściciele mieszkań nie płacą czynszu, a posiadają samochody, wyjeżdżają na wczasy, inwestują w nowoczesny sprzęt techniczny. Można również upewnić się, czy zastosowanie drastycznych metod egzekucji należności, nawet na drodze sądowej, jest właściwe, lub nie przyniesie żadnych efektów.

Istnieją jednak sytuacje, kiedy lokator jest naprawdę w ciężkiej sytuacji finansowej bądź rodzinnej. Wówczas pracownik Działu Czyszców udziela wszechstronnej informacji o możliwościach uzyskania pomocy zarówno w ramach Spółdzielni (umorzenie jedno lub dwumiesięcznego wymiaru czynszu), zamianie mieszkania na mniejsze, jak również o zasadach korzystania z pomocy ze strony Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie.

O trybie postępowania w sprawie otrzymania pomocy finansowej ze strony Spółdzielni - patrz na odrębny tekst obok.

W 2006 r. w dwóch przypadkach pracownik Spółdzielni załatwił w imieniu nieporadnych lokatorów umieszczenie ich w Domu Opieki, pomagał też w zamianie mieszkania na mniejsze, dzięki czemu kolejnych dwóch lokatorów, po zamianie mieszkania, płaciło mniejsze czynsze. Wielokrotnie przekazywane były sygnały do MOPR wskazujące osoby, którym pomoc jest natychmiast potrzebna. Reakcja ze strony pracowników MOPR zawsze jest w takich przypadkach natychmiastowa.

W trakcie pobytu u dłużnika analizowana jest wspólnie możliwość spłaty zadłużenia nawet w niewielkich ratach; zawarcie takiego porozumienia jest dla osób starszych bardzo istotne. Lokatorzy wolą taką formę omawiania spraw zadłu-

żadnych decyzji odnośnie spłaty zadłużenia odrzucając tym samym życzliwą pomocną dłoń ze strony Spółdzielni.

Wobec takich dłużników Zarząd prowadzi konsekwentne postępowania windykacyjne.

W wyniku przeprowadzonych w 2006 r. rozmów z dłużnikami, którzy mają zadłużenie 3 miesiące i więcej, całe zadłużenie w kwocie 679.280 zł spłaciło 289 lokatorów, częściowe zaległości na kwotę



żenia, nikt nie chce obnosić się ze swoją biedą. Często ludziom starszym, schorowanym, niejednokrotnie z I grupą inwalidztwa przyście do biura Spółdzielni jest trudne, a niekiedy wręcz niemożliwe. W tej sytuacji rozmowy w mieszkaniu są najlepszym wyjściem z sytuacji.

Z analizy uzgodnień z lokatorami wynika, że większość przestrzega zawartych porozumień. Jest jednak grupa dłużników, którzy nie reagują na zaproszenie na rozmowy lub odnoszą się do niej opornie, a jeśli się ich odwiedza w mieszkaniu, zachowują się arogancko, nie podejmują

555.354 zł. spłaciło 342 lokatorów. W wyniku tych działań do kasy Spółdzielni wpłynęło 1.234.634 zł.

Największy problem stanowią zalegający z opłatami czynszu ponad rok, w stosunku do których posiadamy już prawomocne wyroki sądowe i nakazy zapłaty oraz tacy, od których należność ściga już komornik. Dopóki nie będzie możliwości wyeksmitowania tych osób do lokali socjalnych, odzyskanie długów nie będzie możliwe. W bieżącym roku rozmowy z dłużnikami będą kontynuowane.

JADWIGA BĘBACZ

**Dla najbardziej potrzebujących**

## Pomoc finansowa

Członkowie Spółdzielni, którzy są w trudnej sytuacji materialnej i zdrowotnej, i nie mogą regularnie wywiązać się z obowiązku ponoszenia kosztów za używanie mieszkań, mogą korzystać z pomocy finansowej ze strony Spółdzielni.

Pomoc ta jest szczególnie kierowana do emerytów, rencistów oraz osób samotnie wychowujących dzieci. Przyznanie dofinansowania następuje w formie bezgotówkowej poprzez prze-

księgowanie przyznanej kwoty na rzecz uprawnionego lokalu. Podstawą do jej stosowania jest Uchwała Rady Nadzorczej nr 48 z dnia 15 września 2004 r. w sprawie „Zasad udzielania pomocy finansowej członkom Spółdzielni w ponoszeniu kosztów użytkowania lokali mieszkalnych”.

Aby uzyskać pomoc finansową zainteresowana osoba winna pobrać druk wniosku (w Administracji Osiedla lub biurze Zarządu KSM) i po jego wypeł-