



Przedsiębiorstwo  
Gospodarki  
Mieszkaniowej  
Żyrardów Sp. z o.o.



ul. Armii Krajowej 5  
96-300 Żyrardów  
NIP 838-000-04-17  
Regon: 750087960

KRS 0000100226  
Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy  
w Warszawie  
XIV Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał zakładowy 7 002 000 PLN

Żyrardów, dnia 30.01.2020 r.

DW/BM/.....1008.../2020

URZĄD MIASTA ŻYRARDÓWA  
BIURO RADY MIASTA ŻYRARDÓWA

Wpłynęło dnia 31.01.2020 r.

Nr akt:.....

Ilość załączników 01.

Podpis:

**Biuro Rady Miasta Żyrardowa**  
**Urząd Miasta**  
**Plac Jana Pawła II nr 1**

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. poniżej przedstawia odpowiedzi na tematy, które będą omawiane na sesji Rady Miasta Żyrardowa.

### Temat 1: zadłużenie

Poniżej przedstawiono zadłużenie narastająco tj. z lat 2017, 2018, 2019 oraz lat wcześniejszych.

Zadłużenie 2018 r. w stosunku do 2017 r. (narastająco)

Zadłużenie na dzień 31.12.2017 r. wynosiło 14 445 457,24 zł. (bez KAD - kosztów zastępstwa procesowego) - narastająco za 2017 r. i lata wcześniejsze)

Zadłużenie na dzień 31.12.2018 r. wynosiło 15 284 815,34 zł. (bez KAD - kosztów zastępstwa procesowego - narastająco za rok 2018 i lata wcześniejsze)

Porównując lata 2018, a 2017 zadłużenie przyrosło o kwotę 839 358,10 zł.

Tabela nr 1

Zadłużenie na dzień 31.12.2017		Zadłużenie na dzień 31.12.2018		Różnica		Zadłużenie
Czynsz *	10 771 158,28	Czynsz	11 398 983,36	Czynsz	627 825,08	wzrosło
Odpady	153 672,54	Odpady	293 800,65	Odpady	140 128,11	wzrosło
Odsetki	2 983 875,93	Odsetki	3 014 994,37	Odsetki	31 118,44	wzrosło
Koszt sądowe, egzekucyjne	536 750,49	Koszty sądowe, egzekucyjne	577 036,96	Koszty sądowe, egzekucyjne	40 286,47	wzrosło
<b>14 445 457,24</b>		<b>15 284 815,34</b>		<b>839 358,10</b>		<b>wzrosło</b>

\*czynsz tj. czynsz, media (woda, ścieki, c.o. około 40 %)

Powyższa kwota **839 358,10 zł.** wykazana w tabeli nr 1 - podzielona na składniki:

- czynsz (wzrósł o kwotę) 627 825,08 zł. (w tym woda, ścieki, c.o.)
- odpady (wzrosły o kwotę) 140 128,11 zł.
- odsetki (wzrosły o kwotę) 31 118,44 zł.
- koszty sądowe (wzrosły o kwotę) 40 286,47 zł.
- i egzekucyjne

### Zadłużenie 2019 r. w stosunku do 2018 r. (narastająco)

Zadłużenie na dzień 31.12.2018 r. wynosi 15 284 815,34 zł. (bez KAD – narastająco za 2018 i lata wcześniejsze).

Zadłużenie na dzień 31.12.2019 r. wynosi 15 740 252,95 zł. (bez KAD – narastająco za rok 2019 i lata wcześniejsze). Powyższa kwota zadłużenia na grudzień 2019 r. nie uwzględnia rozliczenia wodomierzy, które mogą mieć wpływ na wynik końcowy.

Porównując lata 2019, a 2018 zadłużenie przyrosło o kwotę 455 437,61 zł.

Tabela nr 2

Zadłużenie na dzień 31.12.2018		Zadłużenie na dzień 31.12.2019		Różnica		Zadłużenie
Czynsz *	11 398 983,36	Czynsz	11 637 179,70	Czynsz	238 196,34	wzrosło
Odpady	293 800,65	Odpady	522 894,00	Odpady	229 093,35	wzrosło
Odsetki	3 014 994,37	Odsetki	2 935 000,06	Odsetki	-79 994,31	zmałało
Koszt sądowe, egzekucyjne	577 036,96	Koszty sądowe, egzekucyjne	645 179,19	Koszty sądowe, egzekucyjne	68 142,23	wzrosło
<b>15 284 815,34</b>		<b>15 740 252,95</b>		<b>455 437,61</b>		<b>wzrosło</b>

\*czynsz tj. czynsz, media (woda, ścieki, c.o. około 40 %)

Powyższa kwota **455 437,61 zł.** wykazana w tabeli nr 2 -podzielona na składniki:

- czynsz (wzrósł o kwotę) 238 196,34 zł. (w tym woda, ścieki, c.o.)
- odpady (wzrósł o kwotę) 229 093,35 zł.
- odsetki (zmałały o kwotę) 79 994,31 zł.
- koszty sądowe (wzrosły o kwotę) 68 142,23 zł. i egzekucyjne

Analizując powyższe zadłużenia (narastająco – za lata 2017, 2018, 2019 oraz lata wcześniejsze) w 2019 r. nastąpił wzrost w stosunku do roku 2018 o kwotę 455 437,61 zł. tj. prawie o połowę mniej niż latach 2018, do 2017gdzie wzrost wynosił 839 358,10 zł. Natomiast, poprzez (100%) podwyżkę odpadów komunalnych z 11,00 zł. na 22,00 zł. miesięcznie – odpady wzrosły z 140 128,11 zł. do kwoty 229 093,35 zł.

Ponadto, przedstawione powyżej odsetki w kwocie 79 994,31 zł. zmałały z uwagi na:

- wyegzekwowane należności od Komornika, które zostały zaliczone na pokrycie odsetek ponieważ inne należności z tytułu zaległego czynszu, kosztów zostały już zaspokojone,
- wpłaty przez osoby, którym pozostały do uregulowania tylko odsetki.

### Temat 2: Rozłożenie zadłużenia na raty w 2019 roku

Pan Prezydent Miasta Żyrardowa wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w miesięcznych ratach 100 dłużnikom łącznie na kwotę 650 740,55 zł. tj.:

- 19 dłużnikom poniżej 10 tyś. na kwotę 325 583,27 zł.
- 80 dłużnikom powyżej 10 tyś. na kwotę 314 120,32 zł.
- 1 dłużnikowi z lokalu użytkowego na kwotę 11 036,96 zł.

### **Temat 3: umorzenie zaległości w latach 2018 i 2019**

Pan Prezydent Miasta Żyrardowa wyraził zgodę na umorzenie zadłużenia:  
W roku 2018 - 71 najemcom w kwocie 114 687,57 zł. (w tym umorzenia z tyt. odpracowania)  
W roku 2019 - 127 najemcom w kwocie 251 695,30 zł. (w tym umorzenia z tyt. odpracowania)

### **Temat 4: Sprawy sądowe i egzekucyjne**

**W 2018 roku** skierowała 158 pozwów do sądu z tyt. należności na łączną kwotę 1 302 124,72 zł.

- toczyło się przed Sądem 16 postępowań o eksmisję z lokalu (z tyt. zaległości)

Orzeczonych przez Sąd zostało 21 eksmisji z tyt. zaległości, w tym:

- 11 wyroków z prawem do lokalu socjalnego

- 10 wyroków bez prawa do lokalu socjalnego.

Do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żyrardowie skierowała:

- 319 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z tyt. należności

- 32 wnioski o eksmisję z lokalu, w tym 13 wyroków zostało wykonanych (12 eksmisja rzeczy; 1 eksmisja lokatora), 19 wyroków było aktywnych w realizacji u Komornika.

**W 2019 roku** skierowała 202 pozwy do sądu z tyt. należności na łączną kwotę 1 592 983,47 zł.

- toczyło się 41 postępowań eksmisyjnych

- zostało orzeczonych 7 eksmisji z prawem do lokalu socjalnego i 11 bez prawa do lokalu socjalnego

- zostało skierowanych 15 wniosków do egzekucji komorniczej z tyt. eksmisji: 15 wyroków zostało wykonanych u komornika (to są również wyroki z wniosków z 2018 r.), 11 wyroków jest aktywnych w realizacji u komornika

- zostało skierowanych 167 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z tyt. należności.

Ponadto Spółka skierowała do Sądu:

- 184 wnioski do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności dla nakazów zapłaty bądź wyroków

- 10 wniosków do Sądu o przyspieszenie wyznaczenia terminów dla pozwów o eksmisję.

- pisma ponagląjące do Sądu dot. 34 spraw o nadanie klauzuli wykonalności – I/2019r.

- pisma ponagląjące do Sądu dot. 55 spraw o nadanie klauzuli wykonalności – XI/2019r.

- pisma ponagląjące do Sądu dot. 80 spraw o wydanie nakazów zapłaty dla pozwów.

### **Temat 5: przyjęte kierunki działań z tyt. występującego zadłużenia**

Spółka podejmuje wszelkie kroki prawne mające na celu bieżące egzekwowanie należności łącznie z wnoszeniem pozwów o zapłatę, pozwów o eksmisję, kierowaniem spraw do egzekucji komorniczej.

Ponadto, Spółka podjęła poniższe kierunki działań celem odzyskania zadłużenia tj.:

1. Biuro Informacji Gospodarczej InfoMonitor.

2. „Program spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa w formie Świadczenia niepieniężnego”.

3. Wypowiadanie umów najmu osobom zalegającym w płatnościach powyżej 3 miesięcznego przypisu z tytułu czynszu, mediów.
4. Polityka informacyjna – Apel do mieszkańców Tytuł: Masz problemy z płaceniem czynszu? Przeczytaj koniecznie! (załącznik nr 1).

Ze względu na powstałe zadłużenie Spółka jest w trakcie podpisania umowy nr UZ2019120921132 z **Biurem Informacji Gospodarczej InfoMonitor z siedzibą w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 77** (umowa podpisana po stronie Spółki oczekuje na odesłanie z BIG – przewidywany termin przyszły tydzień).

W pierwszym etapie do BIG zostanie przesłane zestawienie około 470 osób fizycznych zalegających w płatnościach z tyt. czynszu, odpadów komunalnych oraz odsetek.

BIG InfoMonitor do powyższych osób fizycznych wystosuje przedsądowe wezwania do zapłaty z informacją „W przypadku braku płatności, po upływie miesiąca od wysłania wezwania, na podstawie Ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Ustawa), informacje o Państwa zadłużeniu zostaną przekazane przez Wierzyciela do Rejestru Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A”. Wezwania zostaną przesłane przez BIG, a dostarczone przez Poczta Polską.

Następnie po wysłaniu wezwań Big sporządzi tabelaryczne zestawienie, kiedy wezwania zostały wysłane, odebrane i prześle raportem do siedziby Spółki.

Pracownik PGM wskazany jako osoba kontaktowa z BIG sprawdzi, czy osoby fizyczne uregulowały zadłużenie zgodnie z wyznaczonym terminem do zapłaty należności.

W przypadku braku wpłaty zostanie sporządzone zestawienie osób fizycznych, a następnie przesłane celem umieszczenia dłużników w Biurze Informacji Gospodarczej InfoMonitor.

## **Poniżej kilka słów na temat BIG InfoMonitor.**

Biuro Informacji Gospodarczej to podmiot powołany na podstawie Ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.

Zgodnie z zapisami ustawy regulującej działanie biur informacji gospodarczej, do rejestrów BIG może trafić dłużnik:

- **będący konsumentem** (osobą fizyczną), którego łączna suma zobowiązań wobec jednego wierzyciela wynosi 200 zł, a termin uregulowania długu minął minimum 30 dni temu;
- **niebędący konsumentem** (tj. każda osoba fizyczna wykonująca działalność gospodarczą, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej), którego łączna suma wymagalności wobec wierzyciela wynosi 500 zł, a termin spłaty został opóźniony minimum 30 dni.

W Biurze Informacji Gospodarczej mogą znaleźć się osoby, które nie płacą alimentów, nie regulują zaległości w spłacie chwilówki czy kredytu, a nawet zalegają z rachunkami. Jednak to

nie jedyne okoliczności. Do BIG może również trafić wpis pozytywny, dotyczący systematycznego regulowania zobowiązań. Dzieje się to na wniosek podmiotu, którego dotyczy zobowiązanie (w terminie 14 dni od złożenia stosownego wniosku) lub na wniosek wierzyciela (za zgodą podmiotu, którego dotyczy zobowiązanie), w ciągu 14 dni od dnia spłaty długu.

Do rejestru przekazywane są szczegółowe dane identyfikacyjne dłużnika. W przypadku konsumenta będzie to imię, nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL (lub inny numer potwierdzający tożsamość). W przypadku podmiotów niebędących konsumentem, mogą być to informacje dotyczące m.in. nazwy (np. firmy), siedziby i adresu, numeru NIP, numeru REGON (o ile został nadany) czy głównego zakresu wykonywanej działalności.

## **Należy podkreślić, kto korzysta z BIG**

Biura informacji gospodarczej stanowią źródło rzetelnej, łatwo dostępnej wiedzy na temat zadłużenia własnego, jak i potencjalnych partnerów biznesowych. Z baz BIG korzystają między innymi.:

- firmy pożyczkowe,
- SKOKi, banki, pośrednicy kredytowi (przy udzielaniu np. kredytów),
- urzędy,
- towarzystwa ubezpieczeniowe,
- podmioty oferujące usługi telewizji i telekomunikacji,
- przedsiębiorstwa komunikacji publicznej,
- zakłady komunalne,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- fundacje i stowarzyszenia,
- przedsiębiorcy,
- konsumenci.

Warto zauważyć, że konsumenci oraz podmioty niebędące konsumentami mają nieco inne uprawnienia w kwestii weryfikacji informacji gospodarczej. Konsumenci mogą dowolnie sprawdzać własne dane oraz dane dotyczące podmiotów gospodarczych. Natomiast nie mogą sprawdzić zadłużenia innego konsumenta. Pozostałe podmioty, na podstawie umowy o współpracy z wybranym biurem, mogą pobierać pełne informacje na temat innych podmiotów gospodarczych oraz na temat konsumentów.

## **Skutki wpisania do BIG?**

W bazach BIG mogą znaleźć się dwa rodzaje wpisów:

- wpisy pozytywne
- wpisy negatywne.



Każdy z w/w wpisów będzie miał inne konsekwencje.

Informacja dotycząca pozytywnego wpisu daje sygnał, że przedsiębiorca jest wiarygodny, a zaciąganie przez niego zobowiązania traktuje całkiem poważnie i jest argumentem do negocjacji podczas np. zaciągania kredytu.

Negatywny wpis może znacznie utrudnić:

- zawieranie umów dotyczących świadczenia usług telekomunikacyjnych, usług telewizyjnych czy Internetu,
- dokonanie zakupów na raty,
- zaciąganie zobowiązań (kredyty, pożyczki na raty czy chwilówki).

## **Sprawdzanie BIG – dlaczego warto to robić?**

Rejestry prowadzone przez biura informacji gospodarczej mogą okazać się przydatne w wielu różnych sytuacjach, zarówno konsumentom, jak również podmiotom gospodarczym.

**Dla osób fizycznych, weryfikacja informacji w bazie danych BIG powinna być standardową procedurą przed ubieganiem się o pożyczkę lub kredyt. Dzięki temu można ustalić jak widzi Cię bank czy firma pożyczkowa, a w razie niekorzystnej sytuacji – masz czas żeby przedsięwziąć odpowiednie kroki.**

### **„Program spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa w formie Świadczenia niepieniężnego”**

Aby pomóc mieszkańcom w spłacie zadłużenia na wniosek Pana Prezydenta Miasta Żyrardowa Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. uruchomiło od 12.08.2017 r. do 30.09.2017 r. pilotaż programu spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego.

W pilotażu uczestniczyły 4 osoby, których zadłużenie wynosiło ponad 26 tys. zł. Celem pilotażu było min. sprawdzenie logistyczne jak i doprecyzowanie zapisów programu przed jego wprowadzeniem.

Jako miejsce odpracowania zaległości wybrano Targowisko Miejskie. Uczestnicy pilotażu wykonywali prace gospodarcze i porządkowe na terenie Targowiska Miejskiego oraz w jego najbliższym otoczeniu. W tym okresie najemcy łącznie odpracowali 348 godzin a ich zadłużenie zmniejszyło się o 4 524,00 zł.

Dnia 26.04.2019 r. nastąpiła zmiana Zarządzenia nr 194/17 Prezydenta Miasta Żyrardowa z 28.09.2019 r. na Zarządzenie 181/2019 w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Żyrardów.

Zostało również zmienione Zarządzenie nr 11 z 09.10.2017 r. na Zarządzenie nr 3/2019 z 14.02.2019 r. Prezesa Zarządu P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o. dotyczące ustalenia podstawowych prac oraz stawki za 1 roboczogodzinę do realizacji „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów.

W związku z wprowadzeniem w/w Zarządzeń Pana Prezydenta i Pana Prezesa została rozszerzona forma rozliczeń:

- określenie wartości zadania do wykonania w ramach odpracowania za określone czynności.

Po zakwalifikowaniu do udziału w programie podpisywane są umowy/porozumienia, w których określa się zakres i wartość robót.

Rodzaj wykonywanych prac jest dostosowany do indywidualnych możliwości każdego z uczestników, uwzględniający m.in. sytuację zdrowotną dłużnika.

Dla wielu osób to szansa choćby częściowego zmniejszenia zaległości. Program stanowi jeden z kilku sposobów spłacenia zadłużenia czynszowego.

Praca czeka na osoby, które posiadają różne predyspozycje, kwalifikacje oraz kompetencje. Każda zaległość może zostać odpracowana.

Należy również podkreślić elastyczność programu. Nie ma obowiązku pracy na pełen etat np. pięć dni w tygodniu po osiem godzin, co więcej dłużnicy mają do wykonania określone zadanie, które po realizacji jest dokładnie sprawdzane, praca zostaje odebrana, wykonane zadanie jest wycenione, a zadłużenie pomniejszone o wykonaną pracę.

Do elastyczności programu należy również, cytując:

„Jeżeli dłużnik osobiście z różnych przyczyn nie może świadczyć pracy, zadłużenie czynszowe może odpracować inna osoba, która wyrazi na to zgodę np. ktoś z rodziny czy przyjaciół”.

Równocześnie najemcy, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej, zdrowotnej mogą wnioskować nie tylko o odpracowanie zadłużenia ale jednocześnie złożyć wnioski o rozłożenie zadłużenia na dogodne raty. Odpracowanie można połączyć z rozłożeniem zaległości na raty. Najbardziej zależy na tym, żeby osoby zaczęły spłacać zadłużenie. Ludzie dość często wpadają w bezradność, spiralę długów. Przy zaległościach rzędu 10, czy 20 tysięcy złotych stwierdzają, że nie ma już żadnego sensu płacić. Jednocześnie należy podkreślić, że zawsze warto podjąć ten wysiłek między innymi poprzez odpracowanie zadłużenia.

Do dnia 31.12.2019 r. do programu zgłosiło się 62 najemców, którzy złożyli wnioski w sprawie odpracowania zadłużenia na łączną kwotę 986 385,13 zł.

Z powyższego wynika, że 27 wniosków jest aktywnych, najemcy skorzystali ze złożenia wniosku w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. na kwotę 493 871,75 zł. z czego:

- 9 osób nie stawilo się w celu podpisania umowy, zlecenia, nie odbiera telefonów, korespondencji, nie spełnia wymaganych warunków (problemy zdrowotne, brak opłat bieżących z tytułu czynszu i odpadów komunalnych, wyjazd za granicę, zgon osoby).
- 6 osób w stosunku, do których zostały wysłane pisma w sprawie odstąpienia od umowy z uwagi na niedotrzymanie terminu wykonania zlecenia: XII 2019 r. – 2 osoby; I 2020 r. – 4 osoby
- 10 umów/porozumień Dział Techniczny Inwestycji i Remontów jest w trakcie przygotowania zleceń, kosztorysów, umów - na wykonanie prac
- 2 wnioski na kwotę 19 811,11 zł. (wg stanu na 30.11.2019 r.)  
- oczekują na rozpatrzenie przez Zespół mediacyjny.

Obecnie w trakcie odpracowania są 4 osoby:

- sprzątanie w budynku Ludwika Waryńskiego 1
- malowanie ogrodzenia MOPS przy ul. Armii Krajowej 3
- sprzątanie terenu przy ul. Piaskowej 21/23
- prace remontowe zlecone przez DTiR

**Do dnia 31.12.2019 r. łączna kwota spłaconego zadłużenia w ramach odpracowania długu to 66 607,65 zł. w tym:**

Od początku programu do 31.12.2018 odpracowane zadłużenie na kwotę	18 028,37 zł.
Rok 2019 odpracowane zadłużenie na kwotę	48 579,28 zł.

Osoby były kierowane do wykonania prac pomocniczych, to jest:

- sprzątanie terenu Targowiska Miejskiego oraz terenów sąsiadujących z Targowiskiem Miejskim – prace porządkowe 13,00 zł/h (minus ubezpieczenie NNW) – w 2019 r. zrezygnowano z tej formy.
- malowanie drzwi budynku gospodarczego oraz malowanie garażu blaszanego na terenie posesji przy ul. Stefana Żeromskiego 13 w Żyrardowie – prace wykonane.
- malowanie ogrodzeń przy posesjach Stanisława Moniuszki 27, Piaskowa 21/23, Ludwika Waryńskiego 1 – prace wykonane.
- remont klatek schodowych - prace wykonane.
- sprzątanie w budynku przy ul. Ludwika Waryńskiego 1. Dbanie o porządek w Klubie Seniora polegające na: odkurzeniu sali i korytarza, mycie na mokro, dbanie o czystość w zasobie kuchennym, sanitariacie, wynoszenie nieczystości stałych z budynku do pojemnika, mycie okien i przeszkłonych drzwi, pomoc w przygotowaniu warsztatów dla seniorów. Dodatkowo pomoc w dalszej części budynku: sprzątanie na sucho i mokro korytarzy, klatki schodowej przy windzie, dbałość o czystość w łazienkach.
- drobne prace remontowe, hydrauliczne 1 Maja 50, Ludwika Waryńskiego 1, Piaskowa 21/23 – prace wykonane.
- malowanie stojaka na rowery przy posesji Ludwika Waryńskiego 1 – prace wykonane.

## **WYPOWIEDZENIE UMÓW NAJMU LOKALI**

W poprzednich latach umowy najmu wypowiedziano przy wyższych kwotach zadłużenia, nie wypowiedziano w Administracji Powierzonej i przy małych powierzchniach lokalu.

Od 01.01.2020 r. wypowiedzenia umowy najmu obejmą wszystkie osoby, które mają zadłużenie powyżej 3 miesięcy z dalszymi konsekwencjami.

Od 01.01.2020 r. wypowiedziano 35 umów najmu osobom, które zalegają w płatnościach.

Obecnie jesteśmy w trakcie dalszego procesu wypowiedziania umów najmu osobom, które zalegają w płatnościach powyżej 3 miesięcznego przypisu z tytułu czynszu, mediów.



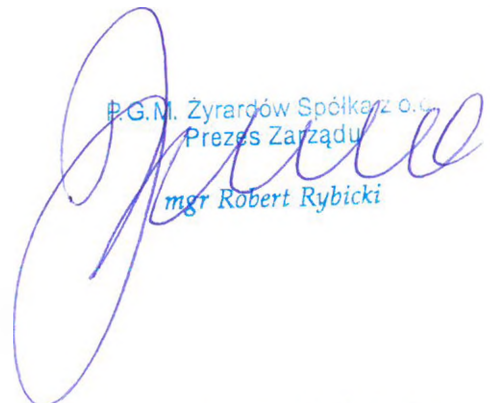
## **ZAJĘCIE RUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŻYRARDOWIE**

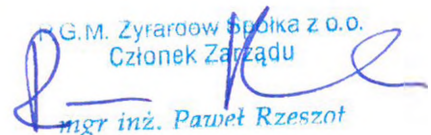
W dniu 29.01.2020 r. Spółka w odpowiedzi na wystąpienie otrzymała pismo od Komornika w sprawie podjęcia działań mających na celu wzmożenie czynności w zakresie egzekucji z ruchomości (załącznik nr 1).

### **POLITYKA INFORMACYJNA – APEL DO MIESZKAŃCÓW**

#### **Masz problemy z płaceniem czynszu? Przeczytaj koniecznie!**

W załączeniu powyższy Apel do mieszkańców (załącznik nr 2).  
Załącznik nr 1 zostanie umieszczony na stronie internetowej P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o.,  
tablicy ogłoszeń, w wersji skróconej - rozważone jest zamieszczenie w prasie.

  
P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.  
Prezes Zarządu  
mgr Robert Rybicki

  
P.G.M. Żyrardów Spółka z o.o.  
Członek Zarządu  
mgr inż. Paweł Rzeszot

*Załącznik nr 1*

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Żyrardowie  
Adam Derda  
Kancelaria Komornicza nr II w Żyrardowie  
96-300 Żyrardów ul. Okrzei 19  
tel. 468191944 e-mail: zyrardow.derda@komornik.pl  
www.komornikzyrardow.com.pl  
Kmo 41 20 (41)

Żyrardów, dnia 29-01-2020  
Sz P  
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej  
Żyrardów Sp. z o.o

ul. Armii Krajowej 5  
96-300 Żyrardów



*916/20* *AD*

W związku z pismem z dnia 27.01.2020r. data wpływu do kancelarii 28.01.2020r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Żyrardowie Adam Derda, Kancelaria Komornicza nr II w Żyrardowie informuje, że od dnia 03.02.2020r. po zamknięciu okresu sprawozdawczego Kancelaria podejmie działania mające na celu wzmożenie czynności w zakresie egzekucji z ruchomości.

*Asesor Komorniczy*  
*Sandra Bieniek*



*Komornik Sądowy*  
*Adam Derda*

**Adresat oryginału:** Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o  
**Do wiadomości:** I. a/a



Przedsiębiorstwo  
Gospodarki  
Mieszkaniowej  
Żyrardów Sp. z o.o.



ul. Armii Krajowej 5  
96-300 Żyrardów

NIP 838-000-04-17  
Regon: 750087960

KRS 0000100226  
Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy  
w Warszawie  
XIV Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał zakładowy 7 002 000 PLN

## Dział Windykacyjny

### Masz problemy z płaceniem czynszu? Przeczytaj koniecznie!

**Zwracamy się z apelem:** pamiętaj o wywiązywaniu się z obowiązków wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego, **czyli płaceniu co miesiąc regularnie czynszu, odpadów i innych należnych opłat** po to, aby nie ponosić prawnych konsekwencji w postaci **postępowania sądowego, egzekucji komorniczej oraz eksmisji z zajmowanego lokalu** i nie popaść w finansowe problemy.

Być może straciłeś pracę i nie wiesz, że możesz starać się o dodatek mieszkaniowy, być może masz problemy ze zdrowiem lub inne. Nie czekaj, aż zadłużenie wzrośnie na tyle, że nie będziesz mógł go spłacić.

Możesz również odpracować zadłużenie poprzez wprowadzony „**Program spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa w formie Świadczenia niepieniężnego**”

**P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o. stara się każdemu pomóc, dlatego zapraszamy na rozmowę do Punktu Obsługi Mieszkańców pok. Nr 3. Postaramy się Ci pomóc tak, abyś skorzystał z pomocy w wychodzeniu z długów czynszowych.**

Kiedy nie zapłacisz jednego czynszu jeszcze nie odczuwasz, że masz już poważne problemy, na Twoim koncie zaczyna już rosnać zadłużeniez miesiąca na miesiąc z uwagi na niezapłacony w terminie czynsz, powstają odsetki, a następnie koszty związane z postępowaniem sądowym, egzekucyjnym, a w efekcie tego następuje eksmisja z lokalu.

Kiedy Twoja zaległość powiększa się i jesteś już winien za kilka miesięcy, opłaty czynszowe zaczynają już być bardzo odczuwalne. Jeżeli szybko nie zareagujesz Twoja zaległość będzie wzrastała i trudno będzie wyjść ze spirali długu

Brak regulacji należnych opłat w konsekwencji spowodują, iż P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o. wystąpi do Ciebie z wezwaniem przesądowym do zapłaty, a w przypadku braku reakcji przekaże sprawę do sądu celem uzyskania nakazu zapłaty. Po jego uzyskaniu przekaże go komornikowi, celem wszczęcia egzekucji należności. Do tego wszystkiego dojdą koszty komornicze.

Jeżeli nie płacisz czynszu i nie kontaktujesz się z nami, możesz stracić prawo do lokalu lub co gorsze być z niego eksmitowany. Działania jakie podejmuje wówczas P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o. są następujące:

1. Wezwanie przesądowe do zapłaty z informacją, że jeżeli nie zareagujesz, nie uregulujesz zadłużenia zostanie wypowiedziana umowa najmu lokalu.
2. Wypowiedzenie umowy najmu - po wypowiedzeniu umowy powinieneś opuścić lokal w przeciągu 1 – miesiąca - **jeżeli nie zareagujesz P.G.M. wyśle do Ciebie wezwanie do opuszczenia lokalu z terminem 7 dni od daty otrzymania pisma, dodatkowo dokona naliczenia kolejnych kosztów związanych z odszkodowaniem za zajmowane bezumownie lokalu i odsetki od niezapłaconych opłat czynszowych.**
3. Wezwanie do opróżnienia i opuszczenia zajmowanego lokalu i naliczenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu - **jeżeli nie zareagujesz P.G.M. skieruje sprawę do Sądu.**
4. Przekazanie sprawy do Sądu o opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu - **jeżeli nie zareagujesz w tym czasie nadal rośnie Twoje zadłużenie (odszkodowanie + odsetki + koszty sądowe).**
5. Wyrok o eksmisję bez uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego pozbawia Cię dachu nad głową (przeprowadzka do tzw. pomieszczenia tymczasowego a w przypadku wyroku o eksmisję z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego czeka Cię przeprowadzka do wskazanego przez Miasto Żyrardów lokalu socjalnego, co związane jest z kolejnymi kosztami i problemami - **dotychczas dodatkowo obowiązują Cię jeszcze koszty uzyskania klauzuli wykonalności, a Spółka uruchomi egzekucję komorniczą.**
6. Ostateczne wezwanie do wyprowadzki z lokalu - **jeżeli nie zareagujesz zapuka do Ciebie Komornik i rozpocznie się proces egzekucji w postaci eksmisji z lokalu.**

#### **Drogi Dłużniku!**

- Masz zadłużenie, którego nie jesteś w stanie od razu spłacić? Możemy rozłożyć go na dogodne raty. Tylko musisz systematycznie co miesiąc spłacać zadłużenie i dokonywać opłat z tytułu bieżących należności czynszowych, odpadów komunalnych
  - Nie masz pieniędzy na spłatę zadłużenia? Możesz zadłużenie „odpracować”. Do odpracowania możesz wskazać osobę, która będzie odpracowywała twój dług.
- Przyjdź lub zadzwoń. Nie czekaj, aż zapuka do Ciebie Komornik.

Szczegółowe informacje uzyskasz w Punkcie Obsługi Mieszkańców pok. Nr 3.

Dział Windykacyjny obsługuje zadłużenia komunalnych lokali mieszkalnych.

Znajduje się w na parterze pok. Nr 4 w siedzibie P.G.M. Żyrardów Sp. z o.o. przy ul. Armii Krajowej 5.

#### **PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW Pokój nr 3**

Telefony

46 858 10 25

46 858 10 32