

Niepłacący lokatorzy to palący problem wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych i zarządców mieszkań gminnych. Zobowiązania za opłaty mieszkaniowe Polaków, według danych Krajowego Rejestru Długów, wynoszą 290,8 mln zł. Te pieniądze mogłyby być przeznaczone na prace remontowo-budowlane, utrzymanie czystości, systemy monitoringu czy place zabaw dla dzieci. Należności dałoby się odzyskać, gdyby zarządy spółdzielni i zarządcy administrujący wspólnotami podjęli zdecydowane działania.

Według danych Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej przeterminowane zobowiązania finansowe dłużników zalegających z czynszem oraz wszelkimi opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu mieszkalnego opiewają na 290,8 mln zł, a średnie zadłużenie jednego dłużnika np. z tytułu nieuregulowanych opłat za mieszkanie, wywóz śmieci czy ogrzewanie, wynosi 15,6 tys. zł.

Stolicą dłużników mieszkaniowych jest województwo śląskie, tam przebywa najwięcej takich osób (6899) i mają one najwyższe łączne zadłużenie w skali kraju wynoszące 133,7 mln zł. Tuż za nim pod względem wartości przeterminowanych zobowiązań finansowych plasuje się województwo opolskie (45,3 mln zł), a dalej łódzkie (23,2 mln zł).

Największą grupę dłużników mieszkaniowych stanowią osoby w wieku 46-55 lat, mają też najwyższe zadłużenie, wynoszące prawie 72 mln zł. Niewiele mniej, bo prawie po 64,5 mln zł, zalegają sąsiednie grupy wiekowe dłużników (26-35 oraz 56-65 lat). Seniorzy powyżej 65. r.ż. są winni spółdzielniom, TBS-om i zakładom gospodarki mieszkaniowej 54,3 mln zł.

Pod względem płci dług rozkłada się niemal równomiernie, z lekką przewagą kobiet – 51 proc. Również ich zadłużenie jest nieco wyższe niż mężczyźna (153,3 mln zł wobec 137,5 mln zł).

Nie ma jednak wątpliwości, że łączne zadłużenie notowane w KRD to zaledwie wierzchołek góry lodowej, a rzeczywista wartość przeterminowanych zobowiązań mieszkaniowych może być nawet kilkukrotnie wyższa. Problem w tym, że zarządzający bardzo rzadko wpisują takie zaległości do biur informacji gospodarczej. Zdaniem ekspertki KRD, przyczyn może być wiele, a jedną z nich jest brak konsekwencji.

– Po pierwsze, zarządcy spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych nie wykorzystują w pełni możliwości dostępnych na rynku rozwiązań windykacyjnych. Ich działania w tym zakresie ograniczają się zazwyczaj do wysyłania wezwań do zapłaty, które dłużnicy po prostu ignorują. Po drugie, wielu zarządców korzysta tylko z narzędzi prewencyjnych oferowanych przez KRD (tj. pieczęcie, plakaty, ulotki), ale nie dopisuje dłużnika, tylko zapewnia, że wkrótce to zrobi. Po trzecie wreszcie, zarządzający nie są konsekwentni w swoich działaniach. Skoro tylko zapewniają, a nie dopisują do rejestru, dłużnicy nie traktują ich poważnie i narzędzia prewencyjne przestają działać – tłumaczy Katarzyna Mikołajczyk, kierownik zespołu wsparcia i obsługi klienta strategicznego Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA.

Z przeprowadzonego w lutym br. sondażu „Stosunek mieszkańców do windykowania należności od dłużników czynszowych”, wynika, że zarządy spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych powinny podejmować skuteczne działania mające na celu odzyskanie zaległych czynszów oraz innych opłat od dłużników. Uważają tak niemal wszyscy właściciele mieszkań (94,5 proc.). Przeciwną opinię wyraziło jedynie 5,5 proc. badanych.

Poparcie dla tego typu działań rośnie wraz z poziomem wykształcenia Polaków oraz częstotliwością

Mieszkaniowe długi Polaków

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 23, marzec 2023 12:15

Tomasz Smaś

Odsłony: 469

udziału w zebraniach i walnych zgromadzeniach spółdzielni czy wspólnot mieszkaniowych. Dodajmy tylko, że co drugi badany (53,1 proc.) uczestniczył co najmniej w jednym z trzech ostatnich spotkań czy walnych zgromadzeń członków spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej. W tej grupie aktywnych członków spółdzielni i wspólnot, decydujących też o wyborach władz, poparcie dla zdecydowanych działań dla odzyskania długów czynszowych przekracza 98%.

Źródło: IP