

## Polacy nie chcą się składać na długi sąsiadów

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 06, kwiecień 2023 13:53

Joanna Gryboś-Chechelska

Odslony: 515

---

Ponad 3/4 Polaków uważa, że jeśli ktoś zalega spółdzielni lub wspólnocie mieszkaniowej z czynszem i nie wywiązuje się z ustaleń ułatwiających spłatę zaległości, to powinny one podejmować stanowcze kroki, aby odzyskać dług. Większą pobłażliwością wykazujemy się w szczególnych przypadkach, takich jak śmierć czy kalectwo członka rodziny. To podejście ma jednak także licznych przeciwników – pokazuje badanie Krajowego Rejestru Długów.

W badaniu „Stosunek mieszkańców do windykowania należności od dłużników czynszowych” właściciele mieszkań niemal jednogłośnie (94,5 proc.) stwierdzili, że wspólnoty, spółdzielnie mieszkaniowe i zarządcy mieszkań gminnych powinni wykazywać się aktywnością, aby odzyskać należności od niepłacących lokatorów. Najczęściej wśród wskazywanych sposobów pojawiały się miękkie działania, jak umożliwienie płatności w ratach czy odpracowanie długu. Takie podejście często okazuje się jednak nieskuteczne, ponieważ wielu dłużników świadomie nie reguluje opłat czynszowych oraz innych związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego i czuje się przy tym bezkarna.

– *Dlatego prawie 80 procent mieszkańców dających dłużnikom drugą szansę, chce, aby wspólnoty i spółdzielnie podejmowały dalsze działania windykacyjne, jeśli dłużnicy, mimo ulgi w postaci rozłożenia należności na raty, nadal nie płacą. Podobną postawę właściciele mieszkań przyjmują wobec sąsiadów, którzy nie chcą lub nie mogą odrobić długu pracami na rzecz wspólnoty. Trzy czwarte uważa, że w takim przypadku zarząd powinien dochodzić zapłaty w inny sposób, na przykład dopisując dłużnika do Krajowego Rejestru Długów lub przekazując sprawę do windykacji profesjonalnej firmie windykacyjnej* – komentuje Katarzyna Mikołajczyk, kierownik zespołu wsparcia i obsługi klienta strategicznego Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej SA.

### Wymówka czy uzasadnione wyjątki?

Zdarzają się jednak sytuacje, w których właściciele mieszkań są skłonni do pobłażliwości wobec zalegających z opłatami sąsiadów. 59 proc. badanych zgodziło się ze stwierdzeniem, że w niektórych przypadkach wspólnota powinna odstąpić od egzekwowania zaległych opłat. W tej grupie najczęściej wskazywanym przykładem, bo przez 81 proc. osób, były przypadki losowe, takie jak śmierć czy kalectwo członka rodziny. Podobny odsetek (79 proc.) wskazał też na poważną chorobę członka rodziny, generującą wysokie koszty leczenia. Akceptujący wyjątki od regulowania zaległych opłat za czynsz jako powód wskazywali też dość często utratę pracy przez jedynego żywiciela rodziny (46 proc.). Dla 1/3 uzasadnieniem jest też sytuacja, gdy rodzina jest wielodzietna, a jej dochód zbyt niski, żeby regulować wszystkie opłaty i rachunki.

Natomiast 41 proc. Polaków nie toleruje odstępstw od ścigania dłużników. Jako najczęstszy powód podają niechęć do ponoszenia kosztów zaległości generowanych przez niepłacących sąsiadów. Dziura w budżecie oznacza bowiem wzrost opłat dla pozostałych. Wskazało tak 72 proc. osób z tej grupy badanych. Drugim najczęściej wskazywanym argumentem (45 proc.) było zmniejszenie budżetu na fundusz remontowy czy inwestycje remontowe.

– *Brak pieniędzy w kasie wspólnoty czy spółdzielni odbija się na jakości życia mieszkańców. Sprawia, że zarządca nie może dokonać niezbędnych napraw, które mogłyby zagwarantować bezpieczeństwo mieszkańców czy chociażby oszczędności na rachunkach, na przykład gdyby ich budynek ocieplono. Nic więc dziwnego, że 40 procent osób, które nie dopuszczają wyjątku w odstępowaniu od ściągania przez wspólnotę zaległości, uważa, że powinna to być żelazna zasada i żadne okoliczności nie usprawiedliwiają nieregulowania opłat i rachunków* – komentuje Katarzyna Mikołajczyk.

## Polacy nie chcą się składać na długi sąsiadów

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 06, kwiecień 2023 13:53

Joanna Gryboś-Chechelska

Odsłony: 515

---

### **Multidłużnicy mieszkaniowi**

Trudno też o usprawiedliwienie niepłacenia, jeśli weźmiemy pod uwagę, że wiele takich osób to tzw. notoryczni dłużnicy. Według danych Krajowego Rejestru Długów, 2/3 dłużników czynszowych ma nieuregulowane zobowiązania finansowe również wobec innych wierzycieli, co oznacza, że zalegają z płatnością nie tylko za mieszkanie, ale także za telefon, telewizję, radio czy Internet (10 proc.), za energię elektryczną (6,1 proc.), alimenty (8,2 proc.) czy za jazdę bez biletu (14,5 proc.).

Najwięcej, bo 68 proc. wszystkich dłużników mieszkaniowych ma mocno przeterminowane zaległości, o które upominają się wtórni wierzyciele (firmy windykacyjne i fundusze sekurytyzacyjne). 10 proc. dłużników stanowią natomiast nierzetelni klienci banków, firm pożyczkowych i towarzystw ubezpieczeniowych.

*Źródło: ip*