

Uzasadnienie

Zarząd Miasta mając na uwadze szczególne przypadki rodzin eksmitowanych, które nie rokują szans, że spłacą zaległości czynszowe ze względu na ich trudne warunki finansowe i materialne będzie po szczegółowej analizie sytuacji eksmitowanych dopuszczał dokonanie zamiany wzajemnej. Wpływa bowiem coraz więcej wniosków osób chętnych do zamiany deklarujących spłatę zaległości czynszowych za eksmitowanych. Większość dłużników nie spłaci zaległości, a ze względu na znikomy odzysk pomieszczeń socjalnych dalsze ich pozostawienie w lokalu powoduje nie płacenie czynszu, wzrost zaległości co w konsekwencji ma znaczący wpływ na sytuację finansową MZEM. Wyrażając zgodę na dokonywanie zamian ze spłatą długu, rodziny o niskich dochodach, nie będące w stanie utrzymać mieszkań w bloku otrzymując lokale o niższym standardzie lub mniejszym metrażu co pozwoli im na opłacanie czynszu.

Dopuszczone zostaną także przypadki tych najemców, którzy po wyroku spłacą zaległości i wystąpią o pozostawienie ich w lokalu. Zobowiążą się oni jednocześnie do terminowego płacenia należności z tytułu czynszu i opłat. Bardzo często dopiero sprawa w Sądzie i wyrok jest czynnikiem, który w obawie utraty mieszkania mobilizuje do spłaty długu. Za podjęciem tej uchwały przemawia również fakt iż Sąd w niektórych przypadkach oddala powództwo MZEM o eksmisję z lokalu jeżeli najemca podjął się spłaty długu i zobowiązuje go jedynie do spłaty zaległości.

Gmina jako dysponent lokali, ich właściciel może decydować z kim ma zawierać umowy najmu, może także zawieszać postępowanie eksmisyjne i nie dokonywać realizacji wyroku do czasu spłaty długu.

Biorąc powyższe pod uwagę a zwłaszcza fakt braku mieszkań socjalnych do przeprowadzenia eksmisji należałoby wyrazić zgodę na zawieranie umów z najemcami, którzy utracili tytuł prawny do lokalu a następnie spłaciły zaległości czynszowe. Da to także szansę tym wszystkim rodzinom, które dysponując środkami finansowymi spłacą zaległości za dłużników i poprawią swoje warunki mieszkaniowe poprzez zamianę mieszkania na większe czy lepiej wyposażone.

KIEROWNIK  
Referatu Lokalowego  
*Ewa Orzyk*  
mgr Ewa Orzyk