



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNIE

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 786 01 00, fax: /+48 44/ 786 01 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl

GKiM.0033.26.2025

Opoczno, dn. 27 czerwca 2025 roku

 **URZĄD MIEJSKI w Opocznie**
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Wpłynęło
dnia 27. 06. 2025

Ilość zał. L.p.dz. 22632

Podpis
Znak sprawy
Biurowo Rady Miejskiej w Opocznie
Ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno

Przedstawiam materiały na posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Przestrzegania Prawa Rady Miejskiej w Opocznie na tematy wskazane w piśmie nr BRM.033.84.2025.

Z poważaniem

Dyrektor Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej
Monika Wojciechowska

1. Wprowadzenie

Gmina Opoczno realizuje zadania własne w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej poprzez zawieranie i kontynuowanie umów o najem socjalny lokali, umów najmu na lokale dla gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz w razie wystąpienia potrzeb zawierania umów o najem lokalu zamiennego.

Podstawowym aktem prawnym regulującym kwestie związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy jest Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Zasady przyznawania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno reguluje Uchwała nr LXIV/719/2023 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 października 2023 r.

Polityka mieszkaniowa jest realizowana na podstawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Gminy Opoczno na lata 2025-2029 przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej nr XV/126/2025 z 31 marca 2025 r.

2. Potrzeby mieszkaniowe w Gminie Opoczno.

Gmina Opoczno tworzy podaż lokali z mieszkaniowego zasobu gminy dla gospodarstw domowych:

1. uprawnionych na mocy prawomocnych wyroków sądowych do najmu socjalnego lokalu,
2. zakwalifikowanych do zawarcia najmu socjalnego lokalu,
3. uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy,
4. zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w zasobie mieszkaniowym gminy na czas nieoznaczony.

Rocznie do ponownego zasiedlenia odzyskiwanych jest od 5 do 11 lokali. W latach 2022-2024, w wyniku dokonanej weryfikacji, na listę do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego, wpisywano od 8 do 16 gospodarstw

domowych, spełniających kryteria określone w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Opoczno. W powyższych latach zawieranych było łącznie od 6 do 29 umów na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, najem socjalny lokalu, najem lokalu zamiennego.

W 2024 r. na najem socjalny zakwalifikowało się 20 gospodarstw domowych, z czego przydział dostały 2 rodziny oraz 31 na najem komunalny, z czego przydział dostało 19 rodzin. W związku z czym pozostało 30 rodzin, które zostały uwzględnione do weryfikacji w roku 2025. Po opublikowaniu list w roku ubiegłym, do Wydziału GKiM wpłynęły 29 wnioski, w roku bieżącym 16. W związku z czym, do Listy osób ubiegających się na najem socjalny i komunalny z zasobów Gminy na rok 2025, do weryfikacji zostało poddanych 75 wniosków.

W mieszkaniach z zasobu Gminy Opoczno zamieszkuje 348 rodzin, z czego 30 to bezumowne korzystanie, w większości z uwagi na zadłużenie. Trwa proces regulowania umów i zadłużenia, które ma tendencję spadkową.

3. Zasób mieszkaniowy Gminy Opoczno.

Wielkość zasobu mieszkaniowego, stan techniczny budynków, wyposażenie budynków, strukturę wiekową budynków, budynki przeznaczone do wyburzenia z uwagi na zły stan techniczny oraz planowane inwestycje przedstawiają poniższe tabele.



Tabela 1. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Gminy Opoczno z uwzględnieniem rodzaju umowy najmu

Wyszczególnienie		31.12. 2024
Lokale w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem	liczba	435
	pu m ²	17 392,09
w tym:		
lokale mieszkalne z umową na czas nieoznaczony	liczba	366
	pu m ²	15 062,26
lokale z najmem socjalnym	liczba	69
	pu m ²	2329,83

Tabela 2. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Gminy Opoczno z uwzględnieniem typu własności budynku

Wyszczególnienie		31.12. 2024
Lokale w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem	liczba	435
	pu m ²	17 392,09
w tym:		
lokale w budynkach w 100% własności gminy	liczba	214
	pu m ²	8 380,07
lokale gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	liczba	221
	pu m ²	9 012,02

Tabela 3. Struktura wiekowa budynków z udziałem lokali Gminy Opoczno we wspólnotach mieszkaniowych oraz budynków w 100% własności Gminy Opoczno

Lata budowy	31.12. 2024
Wybudowane przed 1918 rokiem	13
Wybudowane w latach 1918-1944	13
Wybudowane w latach 1945-1970	24
Wybudowane w latach 1971-1988	14
Wybudowane w latach 1989-2002	0
Wybudowane w latach 2003-2024	2
Wybudowane po 2024 roku	0
Razem	66

Tabela 4. Struktura wiekowa budynków w 100% własności Gminy Opoczno

Lata budowy	31.12. 2024
Wybudowane przed 1918 rokiem	13
Wybudowane w latach 1918-1944	12
Wybudowane w latach 1945-1970	3
Wybudowane w latach 1971-	3

1988	
Wybudowane w latach 1989-2002	0
Wybudowane w latach 2003-2024	1
Wybudowane po 2024 roku	0
Razem	32

Tabela 5. Stan techniczny budynków w mieszkaniowym zasobie Gminy Opoczno ogółem

Stan techniczny		31.12 2024
Dobry - zużycie 0-15%	Budynek (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów	11
Zadawalający - zużycie 16-30%	Budynek (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) utrzymywany jest należycie; celowe jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących w niewielkim zakresie, polegających na remoncie wytypowanych elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym	30

Stan techniczny		31.12 2024
Średni - zużycie 31-50%	W budynku (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu użytkowania; wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie lub (oraz) naprawy głównej, czyli robót budowlanych polegających na wymianie co najmniej jednego elementu budynku	20
Zły - zużycie powyżej 50%	W budynku (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania; cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości; wymagane jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie wielu elementów budynku w celu odtworzenia stanu pierwotnego.	5

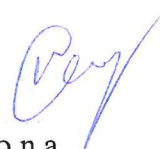


Tabela 6. Wyposażenie budynków w infrastrukturę techniczną w mieszkaniowym zasobie Gminy Opoczno ogółem

Wyposażenie	31.12. 2024
Z przyłączem sieci wodociągowej	66
Z przyłączem sieci kanalizacyjnej	66
Z przyłączem gazowym	7
Z przyłączem sieci ciepłowniczej	31
Z przyłączem sieci CWU	23

Tabela 7. Planowane inwestycje w ramach budownictwa komunalnego

Wyszczególnienie	2026
Liczba budynków	1
Liczba lokali	24
Powierzchnia użytkowa	878,24 m ²
Szacowany koszt ogółem PLN brutto	3 655 058,65
w tym udział własny Gminy Opoczno PLN brutto	733 011,73

Tabela 8. Budynki przeznaczone do wyburzenia

Adres budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa	Rok wyburze nia
ul. 1-go Maja 11, dz. nr ewid. 508, ob. 13 Opoczno - miasto	4	99,06 m ²	2025

4. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

Zasób mieszkaniowy Gminy Opoczno m.in. ze względu na stan techniczny, rodzaj zabudowy, sposób użytkowania, strukturę wiekową poszczególnych budynków, niewystarczającą wysokość środków finansowych przeznaczanych na remonty i modernizacje budynków i lokali w poprzednich latach, wymaga zwiększenia liczby przedsięwzięć związanych z poprawą stanu technicznego. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Opoczno posiada udziały, wynikać będzie bezpośrednio z uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali.

Zakłada się dalsze systematyczne zwiększanie środków finansowych na remonty i modernizacje zasobu mieszkaniowego Gminy Opoczno. W miarę możliwości finansowych i przy założeniu pozyskiwania środków zewnętrznych m.in. z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz Funduszu Dostępności Banku Gospodarstwa Krajowego, Gmina Opoczno będzie podejmować działania mające na celu polepszenie jakości otoczenia nieruchomości, w szczególności w zakresie: usuwania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, remontów dróg wewnętrznych i chodników, zagospodarowania podwórek, urządzeń małej architektury, aranżowania przestrzeni wspólnych, zazielenienia powierzchni celem likwidacji wysp ciepła.

Polityka remontowa będzie uwzględniała konieczność wydatkowania środków finansowych zapewniających realizację: działań remontowych, w tym wymianę instalacji, termomodernizację budynków, remonty lokali, zmianę sposobu ogrzewania budynków i lokali.

Za priorytet przy realizacji remontów zasobu mieszkaniowego Gminy Opoczno przyjmuje się w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu, zdrowiu oraz bezpieczeństwu mieszkańców.

Podejmowane będą następujące działania zmierzające do systematycznej poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Opoczno:

- 1) wykonywanie decyzji administracyjnych wydanych przez organy nadzoru budowlanego;
- 2) usuwanie stanów awaryjnych, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku;
- 3) wykonywanie zaleceń przeciwpożarowych;
- 4) zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją;
- 5) remonty lokali przekazanych do ponownego zasiedlenia po ustaniu stosunku najmu;
- 6) dokonywanie ulepszeń lokali mieszkalnych przez wykonywanie przyłączy i wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych i centralnego ogrzewania;
- 7) wykonanie brakujących elementów likwidujących bariery architektoniczne.
- 8) termomodernizacje budynków;

Na mocy uchwały nr XLI/548/17 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 24.10.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji, w których następuje spalanie paliw, zmienionej uchwałą Nr L/597/22 z dnia 22 listopada 2022 r. Gmina Opoczno będzie kontynuowała działania w zakresie likwidacji instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu art. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, w szczególności kotłów, kominków, piecy.

Wymiana źródeł ciepła na ekologiczne następować będzie w procesie rozbudowy infrastruktury technicznej, tj. sieci gazowej i sieci ciepłowniczej oraz w przypadku termomodernizacji oraz remontu kapitalnego obiektów.

W ramach rozbudowy sieci gazowej zostało wykonane przyłącze do sieci gazowej budynku przy ul. Limanowskiego 3, którego podłączenie przewidziane jest w 2026 r.



W 2024 r. złożono wniosek o przyłączenie kamienicy przy ul. Janasa 9 do sieci ciepłowniczej. Podłączenie budynku przewidziane jest do 30.09.2026 r.

Przewiduje się remonty kapitalne kamienic wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny: ul. Sobieskiego 1, ul. Sobieskiego 3, ul. Parkowej 34, ul. Janasa 15, ul. Szpitalnej 4 oraz termomodernizacje budynków: ul. Janasa 9, ul. Staromiejska 39, ul. Przemysłowa 3 w Opocznie oraz budynku Kraszków 20A.

Prowadzona w zasobie mieszkaniowym Gminy Opoczno w kolejnych latach polityka remontowa będzie zmierzać do osiągnięcia następującego stanu technicznego poszczególnych budynków i lokali:

- 1) sprawne elementy konstrukcyjne budynku;
- 2) szczelny i zakonserwowany dach budynku;
- 3) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
- 4) szczelna instalacja gazowa;
- 5) sprawna instalacja odgromowa;
- 6) sprawnie działająca instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 7) bezpieczna instalacja elektryczna, odpowiadająca obecnym wymagom technicznym;
- 8) ekologiczne, energooszczędne urządzenia grzewcze;
- 9) szczelna i sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
- 10) elewacja bez ubytków tynków, odmalowana, po termomodernizacji;
- 11) odmalowane klatki schodowe;
- 12) sprawnie działające urządzenia znajdujące się w lokalach.

Gmina Opoczno wyraziła chęć dołączenia do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM). W związku z czym, został wysłany wniosek do Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości z siedzibą w Warszawie z prośbą o analizę chłonności i ocenę możliwości przystąpienia. We wstępnej analizie założono zabudowę o 4 kondygnacjach naziemnych i 1 podziemnej z szacunkową liczbą 57 mieszkań. Partery z przeznaczeniem na cele usługowo-handlowe o charakterze nieuciążliwym. Trwają

rozmowy z przedstawicielami gmin należących do Spółki SIM KZN Łódzkie Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim o warunkach przystąpienia Gminy Opoczno do w/w Spółki.

5. Analiza dostępności mieszkań komunalnych dla osób z niepełnosprawnościami.

W zasobie Gminy Opoczno budynki nie są dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami, jedynie nowo wyremontowany budynek przy Placu Kościuszki 20 jest częściowo przystosowany dla w/w osób. Od strony zachodniej znajduje się podjazd dla osób niepełnosprawnych. W jednym z mieszkań jest łazienka wyposażona w odpowiednie uchwyty, przestrzeń manewrową dla wózka, obniżoną umywalkę i sedes.

6. Obecne i planowane działania zmierzające do zmniejszenia stanu zadłużenia.

Zaległości czynszowe są obecnie powszechnym problemem, stanowiącym jedno z najtrudniejszych wyzwań dla polityki mieszkaniowej gminy. Zarządcy i administratorzy mieszkalnych lokali komunalnych z jednej strony są zobligowani do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, natomiast z drugiej strony powinni dbać o gospodarkę finansową danej jednostki. Zauważyć należy, że co do zasady, lokale komune są udostępniane mieszkańcom o najniższych dochodach, co siłą rzeczy stanowi problem z systematycznym i terminowym uzyskiwaniem należności czynszowych.

W związku z pogłębiającym się zjawiskiem zalegania z opłatami czynszowymi przez najemców lokali mieszkalnych, zachodzi potrzeba wzmożenia działań nie tylko windykacyjnych, ale także prewencyjnych. Systematyczna kontrola przyrostu zadłużenia wobec gminy, rzetelny wywiad środowiskowy dłużników i wczesne podjęcie działań prewencyjnych, będą środkami do rozwiązywania problemów na początku ich powstania. Odpowiednio wczesne działanie w przypadku lokatora którego poziom życia znacznie spadł, np. poprzez spadek dochodów i zamiana zajmowanego przez niego mieszkania na mniejsze, poinformowanie o możliwości



ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, byłyby rozwiązaniami niwelującymi w przyszłości większe problemy lokatora, a gminy w egzekucji należności.

Kolejnym problemem jest świadomości lokatorów odnośnie obowiązków wynikających z najmu mieszkania. Być może Gmina Opoczno powinna uruchomić kampanię informacyjną, jasno informującą, że podstawowym obowiązkiem lokatora jest płacenie czynszu wynajmującemu, i chociaż jest to informacja w większej mierze ogólnie rozumiana, nie każdy wywiązuje się z tego należycie. Wobec powyższego należy podnieść świadomość lokatorów gminnego zasobu mieszkaniowego w zakresie ich obowiązków wynikających z najmu lokalu, konsekwencji jakie niesie uchylanie się od ich realizowania, ale także wskazania możliwości ubiegania się o pomoc oferowaną przez miasto, od możliwości rozłożenia zaległości na raty, poprzez możliwość skorzystania z pomocy socjalnej.

Według stanu na dzień 31.12.2022 r. w Gminie Opoczno należność główna użytkowników lokali mieszkalnych wyniosła dokładnie 2 067 567,10 zł. Natomiast na koniec grudnia 2024 r. było to już 1 767 606,84 (tabela 9). Dostrzeżenie wagi problemu i wprowadzenie od początku 2023 r. działań windykacyjnych przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przyniosły spadek poziomu zadłużenia.

Tabela 9. Porównanie zaległości czynszowych lokatorów mieszkań komunalnych w Gminie Opoczno w latach 2022 – 2024 (stan na koniec roku kalendarzowego).

Rok	Wysokość zadłużenia
2022	2 067 567,10
2023	1 804 731,77
2024	1 767 606,84

Niezwykle istotną informacją obrazującą jak dużym problemem w Gminie Opoczno jest poziom zadłużenia lokatorów tutejszego zasobu komunalnego jest fakt, iż niechlubny rekordzista posiada zadłużenie w kwocie **80386,35 zł** (na dzień 31.05.2025r.)

W roku 2024 i 2025 Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Opocznie kontynuuje działania zmierzające do bieżącej windykacji należności z tytułu najmu i użytkowania lokali stanowiących własność Gminy Opoczno, prowadzące do zmniejszania poziomu zadłużenia lokatorów zasobu komunalnego, jak również do odzyskania mieszkania należącego do zasobu gminy w drodze eksmisji w przypadkach np. bezumownego zajmowania lokali.

Od sierpnia 2024 r do czerwca 2025 r odzyskana w wyniku powyższych działań kwota to 94 719,29 zł.

W zakresie windykacji zaległych należności wynikających z tytułu korzystania z komunalnego zasobu mieszkaniowego działania są prowadzone na podstawie:

- Kodeksu cywilnego – ustawa z dn. 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061),
- Kodeksu postępowania cywilnego – ustawa z dn. 17.XI.1964 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568),
- Ustawy z dn. 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725),
- aktów wewnętrznych Gminy – Uchwała nr XLVI/400/10 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 07.10.2010 r.

Skuteczne zarządzanie procesem windykacji w pierwszej kolejności ma wpływ na redukcję zadłużenia wobec gminy co za tym idzie na powiększenie wpływów do budżetu. Windykacja przebiec powinna po możliwie najniższym koszcie odzyskania należnych płatności, w relatywnie najkrótszym czasie oraz bez negatywnego wpływu na relacje z mieszkańcami.

Biorąc pod uwagę materiały źródłowe takie jak np. „ Analiza Windykacji Zaległości w Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. „ czy „ Analiza Działań Windykacyjnych w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich „

programy windykacyjne wymienionych podmiotów w największej mierze odniosły sukces w polubownym procesie windykacji.

Obecnie działania windykacyjne rozpoczynają się od ustalenia przyczyn zaistniałego stanu, identyfikując problem powstania długu. Często wymienianą przyczyną jest niedostosowanie zajmowanych mieszkań do wielkości rodzin, ich możliwości materialnych oraz kultury osobistej i sposobu użytkowania lokalu, a także postawy lokatorów wobec problemów ze spłatą zobowiązań.

W procesie analizy działań należy zwrócić uwagę, że otrzymywanie przez lokatora tzw. Dodatku mieszkaniowego, co ma często kluczowy wpływ na regulowanie bieżących opłat, głównie związanych właśnie z czynszem za zajmowany lokal. Często obserwuje się sytuację kiedy osoba starsza, zajmująca od lat mieszkanie o dużym metrażu, po zmianie sytuacji życiowej – po śmierci męża, usamodzielnienia dzieci, zostaje z wysokimi opłatami sama, dysponując np. niewielkim budżetem z tytułu renty czy emerytury. W tej sytuacji odpowiednia zamiana mieszkania komunalnego na mniejsze, co za tym idzie przyznanie dodatku mieszkaniowego, pozytywnie wpływa nie tylko na sytuację finansową lokatora, ale także gminy. Ważne i kluczowe jest zatem uświadamianie dłużnika o jego sytuacji formalno-prawnej, będzie to także pewnego rodzaju działanie prewencyjne na przyszłość.

Biorąc pod uwagę powyższe, możliwości zmniejszenia zadłużenia należy szukać w eliminowaniu ich powstawania. Przeprowadzenie rzetelnej analizy skutkuje informacją czy powstanie długu spowodowane jest okolicznościami obiektywnymi, kiedy sytuacja życiowa uległa pogorszeniu, a kiedy są to działania świadome i mimo posiadanych środków najemca uporczywie uchyla się od regulowania zaległości.

7. Powstrzymanie procesu narastania zaległości czynszowych

Mieszkańcy gminnych lokali mieszkalnych w już w obecnej chwili korzystać mogą z licznych instrumentów prawnych, mających na celu udzielenie pomocy w regulowaniu opłat bieżących, jak i w spłacie powstałych należności. Obecnie lokatorom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej może zostać udzielona następująca pomoc:

- 1) Obniżka czynszu - przyznawana na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150);
- 2) Odroczenie i rozłożenie długu na raty - osoby zalegające z opłatami z tytułu korzystania z mieszkań komunalnych mogą ubiegać się o rozłożenie przedmiotowej należności na miesięczne raty zgodnie z obowiązującymi wewnętrznymi aktami prawnymi,

Analizując wszystkie powyższe informacje, obecny stan zadłużenia, wprowadzenie już działających procedur windykacji polubownej w postaci wysyłania upomnień i wezwań do zapłaty, kontaktów telefonicznych, a w razie konieczności podjęcia czynności terenowych w miejscu zamieszkania dłużnika, spotkań z lokatorami w celu zapoznania się z ich sytuacją życiowo-zawodową, wówczas dopiero po zbadaniu przesłanek do podjęcia odpowiedniego sposobu prowadzenia sprawy, zauważyć należy, że wszystkie powyższe czynności należałoby uzupełnić kolejnymi programami pomocowymi dla zadłużonych lokatorów.

Obecnie podejmowane są rozmowy dążące do ustalenia możliwości np. odpracowania części lub całości długu lokatorów, istnieje także potrzeba zmiany wewnętrznych aktów prawnych pozwalających na wydłużenie okresu spłaty zadłużenia powyżej 12-tu miesięcy, w przypadku podpisania z dłużnikiem stosownej ugody, czy umorzenia reszty długu po jego np. większościowej, jednorazowej spłacie.