



Urząd Miejski w Pabianicach
*Zespół Audytu i Kontroli
Wewnętrznej*



do użytku służbowego

AKW.1711.10.2018

egzempl. nr.1 sprawozdania

Sprawozdanie

Sporządzone przez audytora Urzędu Miejskiego **mgr inż. Sławomira Bratuszewskiego** oraz inspektora kontroli wewnętrznej **mgr Piotra Kęskiewicza** i **mgr Dariusza Kuźnickiego** działających na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta nr.189.2018, nr.188.2018 i nr.187.2018 z dn. 30 sierpnia 2018r w sprawie przeprowadzenia kontroli wewnętrznej w Zakładzie Gospodarki Nieruchomościami.

Inne osoby biorące udział w kontroli:

Pan Marek Jaksa (z-ca kier. Działu Technicznego) – na podstawie upoważnienia Dyr. ZGM Pana Szymona Kozery.

Kontrolę przeprowadzono w okresie od 30 sierpnia do 9 listopada 2018r.

Część – A. Informacje wstępne

1. Kontrola została poprzedzona okazaniem przez kontrolującego w/w upoważnienia Panu Szymonowi Kozarze – Dyr. Zakładu Gospodarki Mieszaniowej
2. Kontrola dotyczyła Rejonu Obsługi Mieszkańców nr.2 w zakresie:
 - gospodarki finansowej za okres 01.01 – 30.08.2018r
 - wewnętrznej organizacji za okres 01.01 – 30.08.2018r
 - stanu zatrudnienia, kwalifikacji i zakresu czynności pracowników za okres 01.01 – 30.08.2018r
 - realizacji zadań i spraw przypisanych do zakresu działania ROM-2 za okres 01.01 –

30.08.2018r

- funkcjonowania kontroli zarządczej za okres 01.01 – 30.08.2018r

3. W trakcie kontroli wyjaśnień udzielali:

- * Pani Mariola Wlazeł – specjalista w komórce ds. kadr, płac i rachuby
- * Pan Sławomir Brzeziński – kier. Działu Windykacji
- * Pani Kubańczyk Magdalena – p.o. z-cy kier. ROM-2
- * Pan Marek Jaksa - z-ca kier. Działu Technicznego

4. Kontrolujący wpisał dokonywaną kontrolę do książki ewidencji kontroli jednostki

Część – B.Ustalenia z badanych dokumentów

1. Wewnętrzna organizacja Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Wewnętrzną organizację Zakładu kształtuje regulamin organizacyjny którego aktualny tekst jednolity wprowadzono zarządzeniem Dyr. ZGM nr.10/2018 z dnia 19.02.2018r.

Niektóre zapisy regulaminu:

§4 – Zakład jest gminną jednostką organizacyjną posiadającą status „samorządowego zakładu budżetowego”, o którym mowa w ustawie o finansach publicznych, wykonująca zadania i cele publiczne wynikające z ustawy o samorządzie gminnym oraz zadania określone w innych ustawach, a także określone przez Radę Miejską w Pabianicach i Prezydenta Miasta Pabianice.

§6 – Przedmiotem działania Zakładu jest kompleksowe gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi, nieruchomościami zabudowanymi budynkami innymi niż mieszkalne oraz nabytym własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego oraz realizacja zadań wynikających z przyjętych przez Gminę zasad polityki mieszkaniowej (w tym administrowanie i zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi).

§14 – strukturę organizacyjną Zakładu tworzą następujące komórki organizacyjne, którym przypisuje się właściwe symbole literowe (wyróżniki):

- 1) DN – Dyrektor
 - a. NK – Dział Kancelaryjno – Organizacyjny
 - b. NP – komórka ds. prawnych
 - c. NI – inspektor Ochrony Danych
 - d. NW – Dział Windykacyjny
 - e. NKP – Komórka ds. Kadr, Płac i Rachuby

- f. NZP – Komórka ds. Zamówień Publicznych
 - g. NB – stanowisko ds. bhp i p.poż.
- 2) ZDT – z-ca dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacji
 - a. ROM I – Rejon Obsługi Mieszkańców I
 - b. ROM II – Rejon Obsługi Mieszkańców II
 - c. ROM III – Rejon Obsługi Mieszkańców III
 - d. DT – Dział techniczny
 - e. DAG – Dział Administracyjno – Gospodarczy
 - f) DAGS – Składowisko
 - 3) ZDZ – z-ca dyrektora ds. Zasobów Lokalowych i Obsługi Mieszkańców
 - a. BOM – Biuro Obsługi Lokali Mieszkalnych, Użytkowych
 - b. BOW – Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych
 - 4) GK – Główny Księgowy
 - a. KB – Dział księgowości budżetowej
 - b. KM – komórka księgowości Wspólnot Mieszkaniowych
 - c. KC – komórka ds. czynszów, mediów i opłat lokalnych

Wzajemne powiązania jednostek organizacyjnych przedstawia schemat organizacyjny Zakładu, będący graficznym odzwierciedleniem struktury organizacyjnej Zakładu.

§35 – PION ORGANIZACYJNY DYREKTORA

IV – Dział Windykacji

Do zakresu działania Działu Windykacji należy prowadzenie spraw związanych z windykacją należności cywilnoprawnych przysługujących Gminie Miejskiej Pabianice w ramach działalności statutowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, a w szczególności:

- 1) prowadzenie działań windykacyjnych w zakresie wszystkich administrowanych i zarządzanych przez Zakład zasobów lokalowych mieszkalnych, użytkowych, garaży, dodatkowych pomieszczeń gospodarczych, dzierżawy terenu, zgodnie z Regulaminem windykacji Zakładu;
- 2) współpraca z radcą prawnym Zakładu lub kancelarią prawną obsługującą Zakład w zakresie prowadzonych spraw;
- 3) kompletowanie dla radcy prawnego dokumentów dotyczących dłużników celem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego;
- 4) prowadzenie rejestru uzyskanych wyroków eksmisyjnych i nakazów zapłaty;

- 5) współpraca z komornikiem sądowym w zakresie prowadzonych spraw;
- 6) koordynowanie orzeczonych prawomocnym wyrokiem sądowym eksmisji władających lokalami;
- 7) koordynowanie działań związanych z zamianami mieszkań;
- 8) współpraca z Wydziałami Urzędu Miejskiego w Pabianicach i innymi jednostkami w zakresie prowadzonych spraw;
- 9) współpraca z zewnętrznymi firmami windykacyjnymi w zakresie prowadzonej windykacji;
- 10) prowadzenie zestawień dotyczących przeprowadzonych działań.

§36 – PION ORGANIZACYJNY ZASTĘPCY DYREKTORA DS. TECHNICZNYCH I EKSPLOATACJI

I – Rejony Obsługi Mieszkańców – ROM I, ROM II, ROM III

Kierownicy Oddziałów terenowych tzn. Rejonów Obsługi Mieszkańców(ROM) podlegają bezpośrednio Zastępcy Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacji. Kierownicy są bezpośrednimi przełożonymi pracowników zatrudnionych w ROM-ach. Realizują swoje obowiązki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz wewnętrzne regulaminy, zarządzenia, wytyczne itp. Pracownicy poszczególnych Rejonów Obsługi Mieszkańców zobowiązani są do posiadania dokładnej znajomości administrowanego terenu, budowli oraz właściwego użytkowania budynków i lokali. Całokształt spraw prowadzonych przez Administrację ma na celu właściwą obsługę mieszkańców, utrzymanie budynków i ich urządzeń w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienie prawidłowego stanu sanitarno – porządkowego nieruchomości.

Do zakresu obowiązków kierownika ROM-u należy w szczególności:

- 1) zapewnienie prawidłowego i terminowego wykonywania zadań Rejonów wynikających z niniejszego regulaminu;
- 9) odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie Rejonu;
- 10) kierownik odpowiada za popełnione przez siebie czyny stanowiące przestępstwo lub wyrządzające Zakładowi szkodę zgodnie z przepisami obowiązującego prawa (w szczególności kodeksu karnego, kodeksu cywilnego, kodeksu pracy). Na takich samych zasadach określonych w przepisach obowiązujących kierownik odpowiada za działania podległych mu pracowników.

W zakresie technicznej ochrony zasobów mieszkaniowych, utrzymywania budynków i ich urządzeń w należyтым stanie technicznym ROM:

- 1) prowadzi i przechowuje dokumentację techniczną administrowanych budynków; (książki obiektów budowlanych, dokumentację techniczną, protokoły odbioru i przeglądów itp.);
- 2) prowadzi kontrole okresowe stanu technicznego budynków raz na rok;
- 3) prowadzi przeglądy stanu sprawności technicznej całego obiektu raz na 5 lat;
- 4) dokonuje działań doraźnych w wyniku zawiadomień pisemnych, ustnych, telefonicznych o wystąpieniu uszkodzenia, awarii;
- 5) ustala potrzeby remontowe, ich klasyfikację i kolejność na podstawie kontroli, przeglądów kresowych oraz decyzji organu nadzoru budowlanego, zapewnia opracowanie niezbędnej dokumentacji technicznej i ekspertyz;
- 10) opiniuje pod względem technicznym zmiany funkcji pomieszczeń, lokali budynków

W zakresie działalności eksploatacyjnej i użytkowania budynków ROM:

- 1) prowadzi pełną ewidencję administrowanych zasobów oraz czuwa nad pełnym i prawidłowym ich wykorzystaniem;
- 3) prowadzi pełną ewidencję powierzchni sprzątanej; zabezpiecza utrzymanie właściwego stanu sanitarno – porządkowego;
- 5) prowadzi ewidencję meldunkową w zakresie potrzeb ROM;
- 9) czuwa nad bezpieczeństwem ppoż.; sprawuje nadzór nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego

Na dzień 31.08.2018r ROM-2 administrował 173 nieruchomościami

II. Dział Techniczny – DT

Do zakresu działania Działu Technicznego należy:

- 1) sprawowanie funkcji kontrolnej, koordynacyjnej, szkoleniowo- instruktażowej w zakresie prowadzonej przez ROM-y działalności eksploatacyjnej i działalności remontowej, ochrony budynków, lokali i innych;
- 6) opiniowanie pod względem technicznym i prowadzenie całokształtu spraw związanych ze zmianą funkcji pomieszczeń, ulepszeń i modernizacji lokali i budynków;
- 11) sprawowanie nadzoru w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, a dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków sanitarnych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska

2. Wykaz osób zatrudnionych w ROM -2 i Dziale Windykacji z podziałem na stanowiska i szczegółowym zakresem obowiązków

Kontrolującym przedstawiono wykaz zatrudnionych na dzień rozpoczęcia kontroli.

W Dziale Windykacji zatrudnionych jest 7 pracowników tj:

1) Sławomir Brzeziński – Kier. Działu Windykacji

Na stanowisku od 19.12.2016r z kat. zaszer. 12

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.01.03.2017r.

2) Marzena C. – Cieśla – specjalista – koordynator

Na stanowisku od od 01.07.2008r (od 01.01.2011r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 8

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.01.03.2017r.

3) Mariusz J. – administrator budynków mieszkalnych (wind. terenowy)

Na stanowisku od od 01.08.2011r (od 01.08.2012r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 10

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.27.02.2017r.

4) Krzysztof R. – administrator budynków mieszkalnych (wind. terenowy)

Na stanowisku od od 01.08.2011r (od 01.08.2012r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 10

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.27.02.2017r.

5) Katarzyna K. – inspektor

Na stanowisku od od 01.01.2017r z kat. zaszer. 9

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.27.02.2017r.

6) Jolanta P – inspektor

Na stanowisku od od 01.09.2015r z kat. zaszer. 9

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.27.02.2017r.

7) Sylwia R.– specjalista

Na stanowisku od od 01.10.2012r z kat. zaszer. 8

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.27.02.2017r.

W ROM – 2 zatrudnionych jest 25 pracowników umysłowych i fizycznych tj:

1) Aleksandra Krulikiewicz – Wajdner – Kier. Działu ROM-2

Na stanowisku od 01.11.2012r z kat. zaszer. 12.

Od 27.07.2018r na urlopie macierzyńskim.

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.02.11.2012r.

2) Magdalena K. – p.o. z-cy kier. ROM-2

Na stanowisku od 29.08.2017r z kat. zaszer. 10

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika

(bez daty podpisania !). Ponadto podpisany zakres obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień dotyczy poprzedniego stanowiska pracownika – administratora budynków mieszkalnych.

Posesje administratora:

- Ewangelicka 1,3
- Kilińskiego 11,17,19,21,27,37,47
- Karniszewicka 25
- Kolbego 1,4,5
- Mariańska 2,6
- Południowa 1,5,9,10,11,13,25
- Partyzancka 14,33,39,41,43,45,52
- Pułaskiego 3,4,5,7,9,10,12,13,14,16,17,19,27,37
- Targowa 3,5,8,9,12,18,20,24,26,28,42
- Żelazna 2,9,14,18
- Zgoda 2,5,6,7,9,14,16,15a

3) Marzena A. – administrator budynków mieszkalnych

Na stanowisku od 16.08.2017r z kat. zaszer. 10

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.18.08.2017r.

4) Mariola S. – administrator budynków mieszkalnych

Na stanowisku od 01.10.2014r (od 01.01.2018r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 10

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika **(bez daty podpisania !)**

5) Małgorzata W. – administrator budynków mieszkalnych

Na stanowisku od 21.03.2016r do 20.06.2016r oddelegowana z kom. ds. Wspólnot

Mieszkańcym a od 21.06.2016r na stałe z kat. zaszer. 10.

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.09.03.2017r.

6) Anna J. – inspektor

Na stanowisku od 01.03.2016r z kat. zaszer. 9

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.13.03.2017r.

Od 29.03.2018r na urlopie rodzicielskim.

7) Krzysztof M. – inspektor

Na stanowisku od 11.12.2017r z kat. zaszer. 9

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.14.12.2017r.

8) Paweł S. – inspektor

Na stanowisku od 01.12.2015r z kat. zaszer. 9

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.08.03.2017r.

9) Tadeusz Z. – stolarz

Na stanowisku od 01.12.2006r (od 01.08.2007r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.10.02.2009r

10) Mieczysław S. – dekarz

Na stanowisku od 25.10.1993r z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.05.01.2010r

11) Robert P. – dekarz

Na stanowisku od 21.10.2004r (od 01.11.2006r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.02.01.2007r.

12) Henryk P. – murarz

Na stanowisku od 18.04.2018r (na czas określony – zastępstwo nieobecnego pracownika) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika
(bez daty podpisania !)

13) Krzysztof O. – elektryk

Na stanowisku od 01.08.2014r (wcześniej ROM 4) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.25.07.2011r.

14) Wojciech G. – murarz

Na stanowisku od 18.10.1993r (od 01.01.1994r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.04.01.1993r.

Od 19.06.2018r na świadczeniu rehabilitacyjnym.

15) Piotr F. – hydraulik

Na stanowisku od 01.04.2006r (wcześniej dozorca domów) z kat. zaszer. 5

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika
(bez daty podpisania !)

16) Andrzej Ś. – zmiataacz

Na stanowisku od 14.05.2015r (od 01.01.2016r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.14.05.2015r

17) Jarosław B. – zmiataacz

Na stanowisku od 01.10.2016r do 31.12.2016r na zastępstwo a od 01.01.2017r na stałe (wcześniej na ROM 1) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.08.03.2017r

18) Piotr B. – zmiataacz

Na stanowisku od 29.01.1996r (od 01.08.1996r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.12.02.1996r

19) Franciszek K. – zmiataacz

Na stanowisku od 08.07.2013r do 14.10.2013r na zastępstwo. Od 14.10.2013r do 31.12.2016r na czas określony a od 01.01.2017r na stałe z kat. zaszer. 2.

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.13.03.2017r.

20) Grzegorz Z. – robotnik gospodarczy

Na stanowisku od 20.10.2014r (od 01.01.2018r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w

dn.08.03.2017r

21) Jacek J. – robotnik gospodarczy

Na stanowisku od 12.09.2016r do 11.12.2016r na zastępstwo a od 12.12.2016r na stałe (wcześniej ROM IV) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika w dn.08.03.2017r

22) Jan G. – robotnik gospodarczy

Na stanowisku od 30.10.2017r (wcześniej murarz) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika **(bez daty podpisania !). Ponadto podpisany zakres obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień dotyczy poprzedniego stanowiska pracownika – murarza**

23) Ryszard S. – dozorca

Na stanowisku od 24.08.1998r (od 01.07.1999r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika **(bez daty podpisania !).**

Posesje przydzielone dozorczy w 2018r

do 31.03.2018r

<i>adres posesji</i>	<i>pow. omiatania (wewnątrz budynku)</i>	<i>pow. omiatania (na zewnątrz budynku)</i>
Bohaterów 17	160	630
Ewangelicka 3	103	500
Kościuszki 7	250	618
Kościuszki 22		300
Narutowicza 4	280	740
Narutowicza 5	60	250
Narutowicza 7	100	292
Narutowicza 9	95	545
Waryńskiego 6	126	694
Wyszyńskiego 4	200	453
Zamkowa 22	410	393
	1784	5415

Od 01.04.2018

<i>adres posesji</i>	<i>pow. omiotania (wewnątrz budynku)</i>	<i>pow. omiotania (na zewnątrz budynku)</i>
Bohaterów 17	160	630
Ewangelicka 3	103	500
Kościuszki 7	250	618
Kościuszki 22		300
Narutowicza 4	280	740
Narutowicza 5	60	250
Narutowicza 7	100	292
Narutowicza 9	95	545
Waryńskiego 6	126	694
Wyszyńskiego 4	200	453
Skłodowskiej 12	141	587
	1515	5609

W 2006 na dozorcę była skarga mieszkańców posesji z ul.Zamkowej 20 i prośba o zmianę dozorca.

24) Wojciech H. – dozorca

Na stanowisku od 05.04.1994r (od 01.07.1994r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika
(bez daty podpisania !).

Posesje przydzielone dozorczy w 2018r

od 01.01.2009r

<i>adres posesji</i>	<i>pow. omiotania (wewnątrz budynku)</i>	<i>pow. omiotania (na zewnątrz budynek)</i>
Waryńskiego 12	325	682
Wyszyńskiego 6	785	1.522
Sienkiewicza 1/5	1134	1886
Skłodowskiej 14	174	805
	2418	4895

25) Dariusz D. – dozorca

Na stanowisku od 22.01.1996r (od 01.08.1996r na czas nieokreślony) z kat. zaszer. 2

Aktualny zakres obowiązków, odpowiedzialności, uprawnień podpisany przez pracownika
(bez daty podpisania !).

Posesje przydzielone dozorczy w 2018r

Do 30.03.2018r

<i>adres posesji</i>	<i>pow. omiotania (wewnątrz budynku)</i>	<i>pow. omiotania (na zewnątrz budyunku)</i>
Skłodowskiej 6	313	1113
Kościuszki 8/10	365	1086
Kościuszki 29	174	873
Kościuszki 28A	178	796
Moniuszki 3	360	615
Kościuszki 19	377	980
	1767	5463

Od 01.04.2018

<i>adres posesji</i>	<i>pow. omiotania (wewnątrz budynku)</i>	<i>pow. omiotania (na zewnątrz budynku)</i>
Skłodowskiej 6	313	1113
Kościuszki 8/10	365	1086
Kościuszki 19	377	980
Kościuszki 28A	178	796
Moniuszki 3	360	615
Piękna 4	82	967
	1675	5557

Pozostałe posesje w ROM II obsługują pracownicy zatrudnieni na stanowiskach zmiataczy bez konkretnego przydziału posesji.

3. Windykacja należności cywilno – prawnych

W Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej obowiązują dwa regulaminy dotyczące windykacji tj:

- regulamin windykacji wprowadzony zarządzeniem nr.1/2017 Dyr. ZGM z dn.13 stycznia 2017r
- regulamin windykacji zewnętrznej wprowadzony zarządzeniem nr.5/2017 Dyr. ZGM z dn.3 marca 2017r

Regulamin windykacji

Niektóre postanowienia tj:

§1 – Ilekroć w Regulaminie użyte zostają następujące pojęcia należy je rozumieć jak poniżej:

- 6) **ulga** – całkowite lub częściowe umorzenie, odroczenie terminu płatności bądź rozłożenie

należności na raty;

- 10) **ważny interes dłużnika** – względy społeczne lub sytuacja majątkowa i finansowa dłużnika, w których zapłata długu, bądź jego części, mogłaby zagrozić egzystencji dłużnika lub osób będących na jego utrzymaniu, lub dalszemu funkcjonowaniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- 11) **windykator terenowy** – pracownik Zakładu, prowadzący windykację należności poza jego siedzibą;
- 12) **ustawa o BIG** – ustawa z dnia 9 kwietnia 2010r o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (tekst jedn. Dz.U. z 2018r poz. 470 z późn. zm.)

Windykacja należności

§2 ust.2 – Procedura pozasądowego odzyskania należności zmierzająca do dobrowolnego

uregulowania przez dłużnika zadłużenia lub wystąpienia o zastosowanie w stosunku do niego ulgi uruchamiana jest w Dziale Windykacji Zakładu i polega w szczególności na:

- 1) sporządzaniu pism upominawczych z wyznaczonym 7 - dniowym lub 14 – dniowym terminem do zapłaty;
- 2) wysyłaniu wezwań do zapłaty z wyznaczonym 7 – dniowym, 14 – dniowym lub 30 – dniowym, terminem do zapłaty;
- 3) wysyłaniu za potwierdzeniem odbioru wezwań ostatecznych do zapłaty z wyznaczonym 30 – dniowym terminem do zapłaty;
- 4) bezpośrednich rozmowach z dłużnikami;
- 5) podejmowaniu innych, przewidzianych prawem działań, zmierzających do odzyskania należności.

ust.3 – W uzasadnionych przypadkach, procedura określona w §2 ust.2 może ulec skróceniu, przy czym nie może zostać pominięte wezwanie określone w §2 ust.2 pkt.3.

ust.4 – W przypadku, gdy procedura określona w §2 ust.2 okazała się bezskuteczna, sprawa przekazywana jest radcy prawnemu, celem skierowania jej na drogę postępowania sądowego, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) przekazanie sprawy radcy prawnemu celem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego poprzedzone jest wyliczeniem zaległości przez Komórkę ds. Czyszczeń, Mediów i Opłat Lokalnych Zakładu z zastrzeżeniem §2 ust.4 pkt.2;
- 2) jeżeli dłużnikiem jest właściciel lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład, skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego wymaga pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej,

a wyliczeniem zaległości zajmuje się Komórka Księgowości Wspólnot Mieszkaniowych Zakładu.

ust.6 – Po otrzymaniu od radcy prawnego prawomocnego nakazu zapłaty, sporządzany jest wniosek do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji, a kserokopia otrzymanego nakazu zapłaty przekazywana jest do Głównego Księgowego Zakładu.

ust.7 – Jeżeli dłużnikiem jest właściciel lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład, skierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego, jak również rozszerzenie wniosku o egzekucję z nieruchomości, wymaga pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

ust.10 – Po pierwszym umorzeniu postępowania egzekucyjnego w związku ze stwierdzeniem przez komornika sądowego bezskuteczności egzekucji, kolejny wniosek do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji sporządzany jest minimum po upływie dwóch lat od daty umorzenia postępowania.

ust.11 – Dwukrotne umorzenie postępowania egzekucyjnego w związku ze stwierdzeniem przez komornika sądowego bezskuteczności egzekucji skutkuje sporządzeniem do Dyrektora Zakładu wniosku o spisanie wierzytelności jako nieściągalnej, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) jeśli od daty umorzenia postępowania egzekucyjnego upłynęło więcej niż 18 m-cy, sporządzenie wniosku wymaga wcześniejszego wszczęcia egzekucji;
- 2) w przypadku, gdy wierzytelność przekracza kompetencje Dyrektora Zakładu, wniosek zostaje przekazany organowi określonymu w Uchwale Rady Miejskiej w Pabianicach w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu udzielania ulg

ust.12 – Postanowienia §2 ust.11 nie dotyczą sytuacji, gdy dłużnikiem jest właściciel lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład

Odzyskiwanie lokali

§3 ust.1 – Odzyskiwanie lokali jest prowadzone lub koordynowane przez Dział Windykacji Zakładu

ust.2 – Procedura uruchamiana w Dziale Windykacji Zakładu zmierza do dobrowolnego zdania przez lokatora zajmowanego lokalu lub odzyskania lokalu na drodze postępowania egzekucyjnego

ust.3 – W stosunku do najemców lokali, procedura określona, w §3 ust.2, rozpoczyna się równolegle i na zasadach określonych w §2 ust.2-3, przy czym wezwanie ostateczne do zapłaty z wyznaczonym, 30 – dniowym, terminem do zapłaty, o którym mowa w §2 ust.2 pkt.3, musi dotyczyć trzech pełnych okresów płatności czynszu i zawierać

informację, że w przypadku nieuregulowania zaległości, nastąpi wypowiedzenie umowy najmu zajmowanego przez najemcę lokalu

Windykacja terenowa

§4 ust.1 – Działania windykatorów terenowych, podejmowane z poszanowaniem praw i godności dłużnika, stanowią uzupełnienie procedury określonej w §2 ust.2 oraz §3-6

ust.2 – Windykatorzy terenowi otrzymują od kierownika Działu Windykacji Zakładu zlecenie dotyczące dłużnika, w stosunku do którego w ciągu ostatnich 60 dni nie podejmowane były żadne działania i wykonują swoje czynności zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) czynności windykacyjne poza siedzibą Zakładu podejmowane są przynajmniej przez dwie osoby
- 2) ankiety z oceną windykatorów terenowych, dotyczącą sytuacji materialnej dłużnika, stanu zajmowanego przez niego lokalu oraz możliwości przeprowadzenia skutecznej egzekucji komorniczej, mogą stanowić podstawę skrócenia procedury windykacyjnej, o czym mowa w §2 ust.3
- 3) w przypadku trzykrotnej bezskutecznej próby skontaktowania się z dłużnikiem lub jego wcześniejszego zgłoszenia się do Działu Windykacji Zakładu, zlecenie jest anulowane.

ust.3 – Wszelkie nieprawidłowości na posesjach windykatorzy terenowi zgłaszają bezpośrednio kierownikowi właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców celem podjęcia przez niego odpowiednich działań. Zgłoszenie potwierdzone jest notatką służbową, dołączaną do akt dłużnika.

Współpraca z Biurem Informacji Gospodarczej

§6 ust.1 – Procedura odzyskiwania należności, określona w §2, może zostać uzupełniona o współpracę z Biurem Informacji Gospodarczej z zastrzeżeniem, że procedura ta nie dotyczy dłużnika będącego właścicielem lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład.

ust.2 – Informacja o zadłużeniu przekazywana jest do Biura Informacji Gospodarczej przez Dział Windykacji Zakładu po uzyskaniu akceptacji Dyrektora Zakładu zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) przekazanie informacji o zadłużeniu poprzedzone jest wysłaniem do dłużnika listem poleconym wezwania z wyznaczonym, 30 – dniowym, terminem zapłaty;
- 2) przekazywana informacja dotyczy zadłużenie powstałego co najmniej 60 dni przed wysłaniem wezwania, o którym mowa w §6 ust.2 pkt.1, zaś jej zakres i warunki

określa ustawa o BIG;

- 3) wycofanie informacji o zadłużeniu następuje w terminie 14 dni od daty uregulowania przez dłużnika całości zadłużenia lub jeśli wystąpi ważny interes dłużnika
- 4) decyzję o wcześniejszym wycofaniu informacji o zadłużeniu podejmuje i potwierdza pisemnie Dyrektor Zakładu.

ust.3 – W przypadku lokali użytkowych przyznawanych w trybie przetargu organizowanego w siedzibie Zakładu, istnieje możliwość sprawdzenia przyszłego najemcy w Biurze Informacji Gospodarczej, na warunkach określonych w ustawie o BIG z zastrzeżeniem, że negatywna informacja o przyszłym najemcy może stanowić przyczynę odmowy podpisania z nim umowy najmu.

Wnioski o zastosowanie ulgi

§8 ust.1 – Dłużnikowi przysługuje prawo złożenia wniosku o umorzenie, odroczenie terminu płatności lub rozłożenie należności na raty zgodnie z poniższymi zasadami, z zastrzeżeniem §8 ust.1 pkt.:

- 1) tryb i zasady występowania z wnioskiem o zastosowanie ulgi przez dłużnika będącego właścicielem lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład, zostały określone w §8 ust.7;
- 2) wystąpienie o zastosowanie ulgi powinno być uzasadnione ważnym interesem dłużnika i zostać udokumentowane odpowiednimi zaświadczeniami oraz oświadczeniami;
- 3) pozytywne rozpatrzenie wniosku skutkuje zawarciem z dłużnikiem stosownej ugody z zastrzeżeniem §8 ust.1 pkt.4;
- 4) ugoda nie może być zawarta częściej niż raz na dwa lata;
- 5) negatywne rozpatrzenie wniosku, jak również niepodpisanie przez dłużnika przygotowanej ugody w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku skutkuje kontynuacją prowadzonego postępowania windykacyjnego;
- 8) w przypadku, gdy wnioskowana ulga przekracza kompetencji Dyrektora Zakładu, rozpatrzenie wniosku, o czym mowa w §8 ust.1 pkt.3, wymaga pisemnej zgody organu określonego w uchwale Rady Miejskiej w Pabianicach w sprawie określenia zasad, sposobu i trybu udzielania ulg.

ust.2 – Wniosek o odroczenie terminu płatności lub rozłożenie należności dłużnik składa na przygotowanym do tego celu formularzu, stanowiącym Załącznik nr.1 do niniejszego Regulaminu

- ust.3 – Wniosek, o którym mowa w §8 ust.2, rozpatrywany jest przez Zespół utworzony z pracowników Działu Windykacji Zakładu, składający się minimum z trzech osób (w tym jednego z windykatorów terenowych); przewodniczącym Zespołu jest kierownik Działu.
- ust.4 – Wniosek o umorzenie należności dłużnik składa na przygotowanym do tego celu formularzu, stanowiącym Załącznik nr.2 do niniejszego Regulaminu.
- ust.5 – Wniosek, o którym mowa w §8 ust.4, rozpatruje powołana w tym celu Komisja, składająca się z minimum 5 osób, której przewodniczy Główny Księgowy. Komisje powołuje i odwołuje Dyrektor Zakładu w trybie zarządzenia.
- ust.6 – Komisja, o której mowa w § ust.5, opiniuje również przygotowane dla Dyrektora Zakładu wnioski o spisanie wierzytelności jako nieściągalnej, przygotowane w trybie §2 ust.11, po zgonie osoby fizycznej, po likwidacji jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, po wykreśleniu osoby prawnej z właściwego rejestru osób prawnych.
- ust.7 – Właścicielowi lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty mieszkaniowej administrowanej przez Zakład przysługuje prawo złożenia pisemnego wniosku o umorzenie, odroczenie terminu płatności lub rozłożenie należności na raty.
- Postępowanie z wnioskiem jest następujące:
- 1) wniosek rozpatrywany jest przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej z zastrzeżeniem §8 ust.7 pkt.2-3;
 - 2) rozpatrzenie wniosku o umorzenie zaległości wymaga podjęcia przez właścicieli stosownej uchwały;
 - 3) brak informacji Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku w terminie 30 dni od daty jego przekazania do rozpatrzenia traktowane jest jako negatywne rozpatrzenie;
 - 4) pozytywne rozpatrzenie wniosku skutkuje zawarciem stosownej uchwały;
 - 5) w przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku lub niewywiązywania się z warunków ugody, o której mowa w §8 ust.7 pkt.4, sprawa zostaje skierowana na drogę postępowania sądowego na zasadach określonych w §2 ust.4.

Zamiana lokali

- §9 ust.1 – Władający lokalem mieszkalnym ma możliwość zamiany lokalu na mniejszy lub z niższymi opłatami.
- ust.2 – Warunki i zasady zamiany lokali określone są w Regulaminie Zamiany Lokali Mieszkalnych.

Postanowienia końcowe

§10 ust.1 – Z przeprowadzonych działań windykacyjnych sporządzane jest miesięczne zestawienie, uwzględniające w szczególności liczbę wysłanych pism i złożonych przez dłużników zobowiązań do spłaty oraz wpłaty dłużników w reakcji na otrzymane pisma, liczbę zleceń otrzymanych przez windykatorów terenowych oraz wpłaty dłużników w reakcji na rozmowę z windykatorami terenowymi.

ust.2 – Miesięczne zestawienie, o którym mowa w §10 ust.1, sporządza kierownik Działu Windykacji Zakładu.

W związku z powyższym zapisem kontrolujący kontrolujący zwrócił się do kier. Działu Windykacji o informację w tym zakresie za okres objęty kontrolą.

Pismem z dnia 10.10.2018r kier działu Windykacji poinformował o podjętych działaniach windykacyjnych w tym okresie z uwagą na to, iż miesięczne zestawienia są sporządzane dla wszystkich ROM-ów bez podziału na poszczególne.

Kier. Działu Windykacji przedłożył kontrolującym szczegółowe zestawienie dłużników ROM -2 na dzień 31.08.2018r z podziałem na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe oraz posesje . Zestawienie obejmuje 787 dłużników na łączną kwotę 3.122.570,54zł.

Lista najbardziej zadłużonych posesji przedstawia się następująco:

<i>posesja</i>	<i>łączna kwota zadłużenia</i>
Bohaterów 3	37.821,44zł
Bohaterów 9	24.104,88zł
Bohaterów 17	50.357,55zł
Cicha 5	10.531,51zł
Cicha 6	63.120,94zł
Ewangelicka 1	18.483,42zł
Grabowa 26/28	124.336,83zł
Jana Pawła II 24	49.434,98zł
Jana Kilińskiego 17	10.057,88zł
Jana Kilińskiego 19	44.981,67zł
Jana Kilińskiego 27	23.340,07zł
Jana Kilińskiego 37	23.489,78zł
św. Maksymiliana Marii Kolbego 1	21.886,74zł
św. Maksymiliana Marii Kolbego 4	64.969,28zł
św. Maksymiliana Marii Kolbego 5	17.484,74zł

Tadeusza Kościuszki 4	44.144,59zł
Tadeusza Kościuszki 7	90.882,73zł
Tadeusza Kościuszki 11	16.871,66zł
Tadeusza Kościuszki 12	50.823,21zł
Tadeusza Kościuszki 13	21.657,73zł
Tadeusza Kościuszki 29	17.790,84zł
Tadeusza Kościuszki 31A	68.921,13zł
Łąkowa 4	25.292,70zł
Łąkowa 5	18.581,04zł
Łąkowa 10	11.339,32zł
Łąkowa 21	11.698,37zł
Łąkowa 22	17.227,41zł
Łąkowa 36	52.495,21zł
Łąkowa 37	28.380,07zł
Łąkowa 43A	26.287,79zł
Mariańska 2	30.934,27zł
Stanisława Moniuszki 3	19.737,37zł
Stanisława Moniuszki 12	11.434,39zł
Stanisława Moniuszki 13	10.354,42zł
Stanisława Moniuszki 41	17.439,95zł
Stanisława Moniuszki 45	27.915,76zł
Gabriela Narutowicza 4	30.934,75zł
Gabriela Narutowicza 5	13.196,81zł
Gabriela Narutowicza 7	22.405,64zł
Gabriela Narutowicza 9	48.426,59zł
Gabriela Narutowicza 13	30.228,54zł
Gabriela Narutowicza 15	43.866,74zł
Gabriela Narutowicza 32	14.786,19zł
Orla 36	18.724,27zł
Piękna 1	168.459,70zł
Piękna 2	15.634,23zł
Piękna 4	65.804,39zł
Piękna 6	13.738,89zł
Piękna 25	19.070,90zł
Piękna 28	11.908,77zł
Piękna 30	11.754,39zł

Piękna 39	14.545,77zł
Południowa 1	10.699,91zł
Powstańców Warszawy 5	22.179,01zł
Henryka Sienkiewicza 2	66.148,15zł
Henryka Sienkiewicza 7	62.506,38zł
Henryka Sienkiewicza 11	12.014,84zł
Henryka Sienkiewicza 16	11.003,20zł
Marii Skłodowskiej – Curie 6	23.732,40zł
Marii Skłodowskiej – Curie 12	79.022,27zł
Świętokrzyska 3	10.418,56zł
Świętokrzyska 5	32.596,80zł
Świętokrzyska 29	16.264,62zł
Świętokrzyska 36	19.732,91zł
Świętokrzyska 45	34.518,08zł
Targowa 3	82.370,69zł
Targowa 5	57.246,67zł
Targowa 8	32.710,86zł
Targowa 9	20.996,40zł
Targowa 18	61.110,30zł
Targowa 20	37.388,96zł
Romualda Traugutta 14	23.332,13zł
Romualda Traugutta 39	10.482,03zł
Ludwika Waryńskiego 6	72.582,53zł
Ludwika Waryńskiego 12	17.047,33zł
Ludwika Waryńskiego 25	13.348,60zł
Ludwika Waryńskiego 26	70.199,77zł
Ludwika Waryńskiego 28	18.069,29zł
Stefana kard. Wyszyńskiego 4	67.333,24zł
Zamkowa 20	64.929,74zł
Zamkowa 22	11.230,75zł
Zamkowa 25	49.560,05zł

Kontrolujący sprawdzili przeprowadzone działania windykacyjne w stosunku do 58 losowo wybranych dłużników co stanowi 7,4% ogółu dłużników w administracji ROM-2.

Sprawdzenie dotyczyło głównie działań windykacyjnych podejmowanych w 2018r i ważniejszych działań sprzed tego okresu przedłożonych kontrolującym w dokumentacji poszczególnych

dłużników.

dłużnik	ostatnio podjęte działania w 2018r i ważniejsze przed 2018r	stan zadłużenia na 31.08.2018r
Beata K.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.27.11.2008r - działania windykacyjne podjęte od lipca 2009r (pierwsze zadłużenie 561,34zł), w międzyczasie wypowiedzenie umowy najmu, lokal nie zdany - obecnie toczy się postępowanie sądowe z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy w sprawie o zapłatę zadłużenia 	20.860,47zł
Edyta P.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.26.06.2002r - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 764,86zł), w listopadzie 2013r wypowiedzenie umowy najmu, częściowa spłata w XI 2014r - w kwietniu 2018r komórka ds. Czynnów, Mediów i Opłat Lokalnych na wniosek kier. Działu Windykacji przygotowała dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika celem przekazania do Rady Prawnego Zakładu w związku z przeprowadzeniem postępowania sądowego o ściągnięcie należności 	12.699,71zł
Irena B.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.19.02.1998r - działania windykacyjne podjęte od lipca 2003r (pierwsze zadłużenie 279,00zł), w czerwcu 2007r wypowiedzenie umowy najmu - w dn. 18 września 2008r wyrok sądu rejonowego (Sąd Grodzki) z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego i jednocześnie nakazujący wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanych (5 osób) do czasu złożenia przez Gminę Miejska Pabianice pozwany oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. <u>Sprawa nie była kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego.</u> - w dn.23 lipca 2015r wyrok sądu rejonowego z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy w sprawie o zapłatę zadłużenia. <u>Sprawa nie była kierowana na drogę postępowania egzekucyjnego.</u> - na m-c październik 2016r zadłużenie dłużnika wynosiło 35.012,20zł + 6.371,41zł (odsetki) - w dn. 18 września 2017r postanowienie sądu rejonowego o sprostowanie nakazu zapłaty - pismo dłużnika z dn.05.01.2018r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - protokół z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości. <u>Uzyskano nakaz zapłaty ale nie skierowano sprawy do egzekucji.</u> Dłużnik uregulował zaległości za śmieci. Chce kontynuować spłatę po ok.500zł/mc. <u>Ze względów</u> 	58.262.92zł

	<p><u>społecznych</u> (samotna matka wychowująca kilkoro dzieci), Zespół zaproponował zawrzeć z dłużnikiem <u>ugodę</u> na zaproponowanych przez dłużnika warunkach.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozytywna opinia radcy prawnego ZGM z dn.07.02.2018r - pismo kier. Działu Windykacji do Prezydenta Miasta Pabianic z wnioskiem o rozłożenie na raty zadłużenia dłużnika (zadłużenie na luty 2018r – 43.698,09zł + 3.161,00zł kosztów sądowych) na podstawie uchwały nr.LXIV/794/14 Rady Miejskiej Pabianic z dn.9 października 2014r. <p><u>Prezydent Miasta wraz ze Skarbnikiem wyrazili zgodę.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.23.02.2018r z dłużnikiem zawarto ugodę o spłatę zadłużenia w ratach po 500zł 	
Renata i Sławomir D.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.28.03.2002r - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2003r (pierwsze zadłużenie 1.418,66zł), w czerwcu 2007r wypowiedzenie umowy najmu - na m-c kwiecień 2014r zadłużenie dłużnika wynosiło 24.420,61zł - w dn.13 października 2015r wyrok sądu rejonowego z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy w sprawie o zapłatę zadłużenia. <p><u>Uzyskano klauzulę wykonalności tj. tytuł wykonawczy uprawniający do egzekucji.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ZGM nie skierowało sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.</u> 	47.041,80zł
Jolanta i Krzysztof J.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.28.03.2002r - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2003r (pierwsze zadłużenie 823,25zł) - w dn.23.09.2004r podpisanie z dłużnikiem ugody o rozłożenie spłaty zadłużenia w ratach. <u>Dłużnik nie wywiązywał z ustaleń zawartych w ugodzie.</u> - we wrześniu 2008r wypowiedzenie umowy najmu - na koń. grudnia 2012r zadłużenie dłużnika wynosiło 15.903,34zł - w dn.03.01.2013r z dłużnikiem podpisano umowę o spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczenia rzeczowego (sprzątanie ulic) - na dn. 31 sierpnia 2014r zadłużenie dłużnika wynosiło 21.374,69zł - w dn.24 marca 2016r wyrok sądu rejonowego z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy w sprawie o zapłatę zadłużenia. <p><u>Uzyskano klauzulę wykonalności tj. tytuł wykonawczy uprawniający do egzekucji.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.14 kwietnia 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji 	24.262,14zł
Grzegorz D.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.01.07.2011r - działania windykacyjne podjęte od lipca 2015r (pierwsze zadłużenie 3.302,56zł) 	6.322,11zł

	<ul style="list-style-type: none"> - w dn. 26.03.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania wezwania (odebrano w dn.06.04.2018r – dłużnik przebywa w zakładzie karnym) - maj 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.21.05.2018r – 5.983,19zł) 	
Ewa N.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.10.01.1996r - działania windykacyjne podjęte od października 2001r (pierwsze zadłużenie 1.823,36zł) - w dn.24.01.2003r zawarcie z dłużnikiem ugody na rozłożenie zaległości na raty. <u>Dłużnik nie wywiązywał z ustaleń zawartych w ugodzie.</u> - w listopadzie 2004r wypowiedzenie umowy najmu (odebrano 23.11.2004r) - listopad 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - ZGM (Gmina Miejska Pabianice) wniósł pozew do Sądu Rejonowego przeciwko dłużnikowi o spłatę zadłużenia 	16.223,82zł
Dorota J.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 1.553,30zł) - sierpień 2015r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.04.08.2015r – 20.567,80zł) - VI 2016r nakaz zapłaty wydany przez Sąd Rejonowy - w dn.19.11.2016r Sąd Rejonowy wydał <u>klauzulę wykonalności tj. tytuł wykonawczy uprawniający do egzekucji</u> - w dn. 1 sierpnia 2017r postanowienie sądu rejonowego o sprostowanie nakazu zapłaty - w dn.3 marca 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji 	33.224,64zł
Dorota T.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.09.09.2013r - działania windykacyjne podjęte od lutego 2014r (pierwsze zadłużenie 1.115,45zł) - w październiku 2014r wypowiedzenie umowy najmu (<u>pisma nie odebrano</u>) - w dn.18.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.18.12.2017r – 18.074,74zł) <u>Wezwania nie odebrano.</u> - styczeń 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - pismo dłużnika z dn.10.01.2018r o rozłożeniu należności na 	20.905,54zł

	<p>raty lub odroczeniu terminu płatności</p> <ul style="list-style-type: none"> - protokół z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości. Dłużnik wystąpił także z wnioskiem o pomoc w zamianie mieszkania na mniejsze z mniejszymi opłatami. <u>Zespół przychylił się do prośby wnioskodawczyni- odroczenie terminu płatności do 31.12.2019r.</u> - w dn.29.03.2018r z dłużnikiem zawarto umowę odroczenia terminu spłaty zadłużenia do 31.12.2019r z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat za zajmowany lokal. 	
Iwona W.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 2.236,50zł) - w kwietniu 2008r wypowiedzenie umowy najmu (<u>pismo nie odebrano</u>) – stan zadłużenia 7.850,66zł - w dn.10.04.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.04.2015r – 20.023,57zł) <u>Wezwanie odebrano w dn.14.04.2015r.</u> - lipiec 2015r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.06.2015r – 21.909,34zł) - dłużnik od lipca 2015r spłaca zaległość po ok.150 – 200zł miesięcznie - pismo dłużnika z dn.22.01.2018r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - protokół z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości. <u>Zespół przychylił się do prośby wnioskodawczyni o ratalną spłatę zaległości po ok.200zł/mc.</u> - w dn.04.05.2018r z dłużnikiem zawarto umowę spłaty zadłużenia w ratach po 200zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat za zajmowany lokal. 	14.456,57zł
Danuta K.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.21.09.1999r - działania windykacyjne podjęte od maja 2002r (pierwsze zadłużenie 2.986,57zł) - w dn.06.01.2003r i 05.02.2003r zawarcie ugody o spłatę w ratach (<u>dłużnik nie wywiązywał się z warunków ugody</u>). - w październiku 2003r wypowiedzenie umowy najmu (<u>pismo odebrano w dn.20.10.2003r</u>) - w dn.03.12.2012r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.10.2012r – 14.174,66zł) <u>Wezwanie nie odebrano.</u> - zaoczny wyrok sądu rejonowego z dn.19.02.2014r o opróżnienie lokalu przez dłużnika - ze <u>względów społecznych</u> zgoda ZGM na spłatę zadłużenia w ratach po 50zł od grudnia 2014r a od lipca 2016r po 100zł - w dn.19.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do 	17.247,83zł

	<p>zapłaty z 14 -dniowym terminem wpłaty od dnia otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.12.2017r – 15.937,65zł) <u>Wezwanie nie odebrano.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - luty 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.12.2017r – 15.671,70zł) - Gmina Miejska Pabianice (ZGM) złożyła pozew do sądu rejonowego przeciw dłużnikowi o zapłatę należności 	
Zofia M.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.23.04.1996r - działania windykacyjne podjęte od marca 2000r (pierwsze zadłużenie 1.143,52zł) - w grudniu 2008r wypowiedzenie umowy najmu (<u>pisma nie odebrano</u>) - w dn.03.11.2016r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2016r – 24.785,56zł) <u>Wezwanie odebrano w dn.08.11.2016r.</u> - sierpień 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.06.2017r – 26.285,46zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.01.03.2018r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.15.12.2017r Nadana klauzula wykonalności. 	30.094,16zł
Ewa B.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 960,41zł) - w lutym 2010r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.30.11.2009r – 4.101,16zł).<u>Pisma nie odebrano.</u> - w dn.06.07.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.06.2015r – 22.546,39zł) <u>Wezwanie nie odebrano.</u> - sierpień 2015r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.07.2015r – 25.059,27zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.02.06.2016r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.08.12.2015r Nadana klauzula wykonalności. - w dn.13.09.2017r postanowienie Sądu Rejonowego w Pabianicach w przedmiocie sprostowania oczywistej omyłki dotyczącej nakazu zapłaty na wniosek strony powodowej (Gminy Miejskiej Pabianice) - <u>nie wszczęto procedury egzekucyjnej</u> 	33.749,93zł

Bożena U.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od lutego 2000r (pierwsze zadłużenie 2.477,31zł) - w październiku 2004r wypowiedzenie umowy najmu. <u>Pismo odebrano w dn.04.11.2004r.</u> - w dn.13.04.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.03.2015r – 14.404,13zł) <u>Wezwanie odebrano w dn.20.04.2015r.</u> - lipiec 2015r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.06.2015r – 15.562,09zł) 	18.669,20zł
Barbara G.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.11.07.1991r - działania windykacyjne podjęte od lutego 2000r (pierwsze zadłużenie 1.285,72zł) - w marcu 2009r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.31.01.2008r – 9.123,40zł). <u>Pismo odebrano w dn.30.03.2009r.</u> - październik 2016r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego 16.910,54zł) - w dn.03.11.2016r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.08.2016r – 16.910,54zł) <u>Wezwanie nie odebrano.</u> - w IV kw. 2017r Gmina Miejska Pabianice (ZGM) wniosła pozew przeciwko dłużnikowi o zapłatę należności (trwa ustalanie miejsca pobytu dłużnika) 	20.171,37zł
Teresa S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.28.03.2000r - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 3.601,87zł) - w dn.27.10.2004r z dłużnikiem zawarto ugodę o spłatę zadłużenia w ratach od stycznia 2005r (<u>dłużnik nie wywiązywał się z postanowień ugody</u>) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym (12.545,38zł + odsetki) Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.22.09.2009r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.12.08.2009r. Nadana klauzula wykonalności. - w dn.10 grudnia 2009r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.09.03.2010r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u> - w latach 2012 – 2013 spłata zadłużenia przez dłużnika w wysokości 1.200zł - w dn.21 października 2015r ZGM wystąpił ponownie z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji 	39.960,27zł

	<p>wobec dłużnika</p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.05.10.2016r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania - w czerwcu 2017r wypowiedzenie umowy najmu. <u>Pismo odebrano w dn.29.06.2017r.</u> - w czerwcu 2017r ZGM wniósł do Sądu rejonowego pozew o eksmisję przeciwko dłużnikowi - w dn.28 lutego 2018r Sąd Rejonowy wydał wyrok nakazujący dłużnikowi opuścić i opróżnić lokal mieszkalny, któremu przyznano rygor natychmiastowej wykonalności. Jednocześnie przyznano dłużnikowi prawo do lokalu socjalnego. 	
Halina K.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.22.12.1997r - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie 3.286,10zł) - pismem z dn.13.05.2013r ZGM wyraził zgodę dłużnikowi o spłatę zaległości w ratach (po 300zł przez 6 m-cy) (stan zadłużenia na 10.05.2013r – 3.103,38zł) - w dn. 04.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania wezwania (stan zadłużenia na 30.11.2017r – 9.253,11zł). <u>Wezwanie nie odebrano.</u> - marzec 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.01.2018r – 9.557,25zł) - ZGM wniósł do Sądu rejonowego pozew o zapłatę należności przeciwko dłużnikowi 	10.848,61zł
Beata D.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.18.07.2003r - działania windykacyjne podjęte od grudnia 2003r (pierwsze zadłużenie 1.294,82zł) - w październiku 2006r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.30.11.2005r – 2.497,10zł). <u>Pismo nie odebrano.</u> - w dn.15.11.2013r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.10.2013r – 28.283,12zł) <u>Wezwanie nie odebrano.</u> - luty 2014r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.01.2014r – 33.067,82zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.06.07.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.16.06.2015r. Nadana klauzula wykonalności. - w dn.12 czerwca 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do 	

	Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika	
Krzysztof Ś.	<ul style="list-style-type: none"> - pismem z-cy Prezydenta Miasta z dn.15.05.2015r dłużnik po śmierci głównego najemcy uzyskał zgodę na bezumowne (wcześniej nastąpiło wypowiedzenie najmu) zajmowanie lokalu mieszkalnego przez okres 1 roku od 15.05.2015r do 14.05.2016r z jednoczesnym zobowiązaniem zawarcia porozumienia na spłatę zaległości w ratach. - z załączonych dokumentów wynika, iż dłużnik nie podpisał umowy spłaty zadłużenia - sierpień 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.01.2017r – 16.075,62zł) Dłużnik przebywał w areszcie śledczym. - obecnie ZGM wniósł pozew przeciwko dłużnikowi o zapłatę należności i eksmisję z lokalu mieszkalnego 	19.372,87zł
Marta M.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu z dn.08.10.2009r - działania windykacyjne podjęte od grudnia 2011r (pierwsze zadłużenie 1.353,60zł) - w lutym 2014r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.31.01.2014r – 3.264,92zł). <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismo dłużnika z dn.05.09.2017r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - protokół z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości z dn.12.10.2017r. <u>Wniosek dotyczył odpracowania zaległości. Dłużnik nie w pełni wywiązał się z zobowiązania odpracowania zaległości.</u> - zadłużenie na dn.10.10.2017r wynosiło 7.256,89zł - notatka służbowa z dn.09.05.2018r windykatora terenowego z rozmowy z dłużnikiem w ZGM <u>ustalenia: dokonanie wpłaty bieżącej w maju, wpłata na poczet zadłużenia za śmieci, wizyta w ZGM z wypełnionym wnioskiem o raty, decyzja o ewentualnym skierowaniu sprawy na drogę postępowania w gestii dyrektora Zakładu</u> 	8.663,18zł
Wiesława B.	<ul style="list-style-type: none"> - decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego z dn.27.06.1987r - działania windykacyjne podjęte od kwietnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.28.02.2003r - 1.131,58zł) - pismo dłużnika do Dyr. ZGM o umorzeniu zadłużenia (sprawa przekazana do Prezydenta Miasta Pabianic) – trudna sytuacja materialna i zdrowotna Zadłużenie na dn.30.04.2011r - 14.411,93zł - <u>odpowiedź Prezydenta z dn.13.06.2011r o nie wyrażeniu zgody na umorzenie zaległości czynszowych</u> - w dn 10.12.2014r wypowiedzenie umowy najmu <u>Pismo odebrano w dn.15.12.2014r.</u> - pismo p.o. kier Działu Rozliczeń z dn.24.06.2015r do komórki Windykacji informujące o zadłużeniu dłużnika (zadłużenie na 	18.648,72zł

	<p>dn.15.06.2015r – 18.041,13zł)</p> <p><u>Sprawa została przekazana radcom prawnym Zakładu.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pismo kier Działu Windykacji z dn.05.09.2018r do komórki Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych z prośbą o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem dłużnika - wezwanie do zapłaty z dn.05.09.2018r z terminem 14-dniowym zapłaty zadłużenia od daty otrzymania wezwania (zadłużenie – 18.576,99zł). <u>Wezwania nie odebrano.</u> - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	
Mariusz S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.19.07.2002r - działania windykacyjne podjęte od stycznia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.28.02.2003r – 6.542,91zł) - w czerwcu 2014r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.31.05.2014r – 12.685,88zł + odsetki). <u>Pismo nie odebrano.</u> - październik 2016r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.09.2016r – 14.539,56zł) - w dn.30.11.2017r odbyła się rozprawa w Sądzie Rejonowym w Pabianicach z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko dłużnikowi o eksmisję z lokalu. Sąd nakazał dłużnikowi opuszczenie lokalu z jednoczesnym prawem do lokalu socjalnego 	16.921,45zł
Piotr S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.05.08.2003r - działania windykacyjne podjęte od czerwca 2005 (pierwsze zadłużenie na dn.30.04.2005r – 188,18zł) - w sierpniu 2012r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.31.07.2012r – 5.301,91zł). <u>Pismo nie odebrano.</u> - w dn.27.02.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.02.2015r – 8.638,09zł) <u>Wezwania nie odebrano.</u> - pismo p.o. kier Działu Rozliczeń z dn.27.07.2015r do komórki Windykacji informujące o zadłużeniu dłużnika (zadłużenie na dn.30.06.2015r – 9.774,25zł) - <u>Sprawa została przekazana radcom prawnym Zakładu.</u> - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.06.10.2016r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.19.02.2016r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.12 czerwca 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.12.12.2017r postanowienie komornika sądowego przy 	14.246,59zł

	<p>Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - październik 2016r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.09.2016r – 14.539,56zł) - pismo wewnętrzne z dn.16.02.2018r do ROM-2 z informacją, iż po sprawdzeniu przez windykatów terenowych lokalu dłużnika stwierdzono, iż lokal jest niezamieszkały (korespondencja w skrzynce nie odebrana, drzwi zabite gwoździami) - marzec 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - w dn.16.03.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.28.02.2018r – 2.001,63zł) <u>Zaległość dotyczy okresu od 01.07.2015r do 28.02.2018r. Wezwania nie odebrano.</u> - notatka służbowa z dn.29.08.2018r windykatora terenowego z rozmowy z dłużnikiem w ZGM ustalenia: dłużnik podał adres do korespondencji, zadeklarował spłatę części zaległości - notatka służbowa z dn.10.09.2018r windykatora terenowego z rozmowy z dłużnikiem w ZGM ustalenia: dłużnik wywiązał się ze złożonego z poprzedniej rozmowy zobowiązania uregulowania części zadłużenia oraz poinformował o kolejnej wpłacie 5.000zł w dn.10.09.2018r, ustalono, że pozostałe zadłużenie na lokal mieszkalny ureguluje do końca 2018r. - notatka służbowa z dn.02.10.2018r windykatora terenowego z rozmowy z dłużnikiem w ZGM ustalenia: ustalono, iż całość pozostałego zadłużenia (5.600,13zł) będzie wpłacona do dn.05.10.2018r, dłużnik zgłosił się do ZGM z dowodami wpłaty i wtedy księgowość wyliczy odsetki, do spłaty zostaną jeszcze opłaty sądowe 	
Anna N.	<ul style="list-style-type: none"> - w dn.21.11.2012r z dłużnikiem ZGM zawarł umowę w sprawie warunków przeprowadzania remontu lokalu mieszkalnego. Na czas remontu lokal przekazuje się do bezpłatnego użytkowania za wyjątkiem kosztów związanych z eksploatacją lokalu. Umowa była zawarta do dn.08.11.2013r tj. do czasu wykonania prac remontowych. - dłużnik nie wywiązał się z ustaleń umownych (wykonania prac remontowych) - wyrok zoczny Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.29.12.2016r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu z jednoczesnym ustaleniem o nie przysługującym prawie do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej Pabianice. 	27.455,21zł

	<p><u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.12.10.2017r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2017r – 19.842,25zł) <u>Wezwania odebrano w dn.18.10.2017r.</u> - w dn.16 listopada 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika Wstrzymanie dokonania egzekucji (postanowienie komornika Sądu z dn.30.11.2017r) do dn.31.03.2018r (okres zimowy) - postanowienie komornika sądowego z dn.10.07.2018r o podjęciu postępowania egzekucyjnego - zawiadomienie komornika sądowego z dn.30.07.2018r o wyznaczeniu terminu eksmisji na dn.07.09.2018r - eksmisję dokonano w wyznaczonym terminie 	
Henryka K.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od lutego 1998r (pierwsze zadłużenie 890,16zł + odsetki) - w czerwcu 2007r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.31.05.2007r – 11.256,07zł). <u>Pismo odebrano w dn.06.07.2007r.</u> - w dn.18.09.2008r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.08.2008r – 13.308,03zł) <u>Wezwania odebrano w dn.25.09.2008r.</u> - w dn.30.07.2012r ZGM wysłał ostateczne wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.20.07.2012r – 20.080,10zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.09.10.2012r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.26.09.2012r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.31 października 2013r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.28.10.2016r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>zawieszeniu postępowania egzekucyjnego na wniosek wierzyciela z dn.19.10.2016r</u> - w dn.10.11.2017r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>umorzeniu postępowania egzekucyjnego z mocy samego prawa</u> - w międzyczasie ZGM zawarł z dłużnikiem umowę spłaty zadłużenia na raty po 300zł w dn.21.09.2016r za zgodą Prezydenta Miasta Pabianic - w dn.20.02.2018r ZGM zawarł z dłużnikiem aneks nr.1 do powyższej umowy zmniejszając czasowo do dnia 31.10.2018r kwotę raty do 200zł za zgodą Prezydenta Miasta 	17.031,43zł

	Pabianic i Skarbnika Miasta po pozytywnej opinii radcy prawnego Zakładu	
Katarzyna i Rafał P.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.23.09.2010r - umowa najmu zawierała zapis, iż najemca zobowiązuje się przedłożyć w siedzibie ZGM oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji w razie zwłoki z zapłatą czynszu w trybie określonym w art.777 k.p.c. co do kwoty będącej równoważnością 36-miesięcznego czynszu (<u>dłużnik akt notarialny przedłożył</u>) - na dn.30.11.2011r zadłużenie wynosiło 1.782,46zł - w dn.19.05.2014r ZGM wysłał ostateczne wezwanie do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy najmu w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.04.2014r – 11.667,40zł). <u>Wezwania nie odebrano.</u> - w październiku 2014r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.10.10.2014r – 14.899,38zł). <u>Pismo nie odebrano.</u> - grudzień 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściąganie należności (zadłużenie na dn.31.10.2017r – 36.011,97zł) - w dn.31.01.2018r dłużnik uznając powyższy dług zobowiązał się wpłacić 1.000zł i stawić z dowodem wpłaty do ZGM do dnia 28.02.2018r - w dn.23.02.2018r ZGM wysłał wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.01.2018r – 37.594,23zł). <u>Wezwanie odebrano w dn.27.02.2018r.</u> - we wrześniu 2018r wypowiedzenie umowy najmu współlokatorowi <u>Wypowiedzenie odebrano w dn.10.09.2018r.</u> - oświadczenie współlokatora z dn.17.09.2018r, iż nie zamieszkuje pod adresem dłużnika od dn.30.07.2012r 	40.678,79zł
Edward S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.10.04.1997r - w dn. 7 lipca 1999r wyrok sądu rejonowego z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego (zameldowanych 7 osób). <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.4 kwietnia 2002r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.30.07.2002r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>zawieszeniu postępowania egzekucyjnego na wniosek wierzyciela z dn.25.07.2002r</u> - w dn.12.08.2003r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>umorzeniu postępowania egzekucyjnego</u> - na dn.30.06.2003r zadłużenie wynosiło 22.439,35zł 	129.760,21zł

	<ul style="list-style-type: none"> - w dn. 30 grudnia 2003r wyrok sądu rejonowego z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice przeciwko najemcy nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego przez 2 osoby z jednoczesnym uprawnieniem do lokalu socjalnego. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - listopad 2012r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.10.2012r – 65.170,90zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.24.08.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice (ZGM) w dn.20.07.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.3 sierpnia 2016r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - od grudnia 2016r dłużnik przebywa w zakładzie karnym (informacja z KRS) - informacja Gł. Księgowego ZGM z dn.16.08.2018r, iż zadłużenie Edwarda S. na dn.31.07.2018r wynosi 32.007,73zł - kwota 129.760,21zł obejmuje również nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dn.24.08.2015r w kwocie 65.170,90zł + odsetki + koszty sądowe 	
Andrzej Ś	<ul style="list-style-type: none"> - aktem notarialnym z dn.22.05.1996r dłużnik nabył na własność od Gminy Miejskiej Pabianice lokal mieszkalny (odrębna własność) - działania windykacyjne podjęte od czerwca 2001r (pierwsze zadłużenie na dn.31.05.2001r – 1.927,79zł) - w dn.11.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.11.2017r -21.336,04zł) <u>Wezwania nie odebrano.</u> - luty 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.01.2018r – 21.217,88zł) 	22.617,64zł
Grzegorz J.	<ul style="list-style-type: none"> - lokal zajmowany bezumownie, bez tytułu prawnego (po zgonie matki) - działania windykacyjne podjęte od stycznia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.03.2003r – 266,26zł) - w dn.08.05.2006r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.03.2006r -1.624,08zł + odsetki) <u>Wezwania nie odebrano.</u> - wyrok Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.31.10.2003r z powództwa Gminy Miejskiej Pabianice o opróżnienie lokalu. <u>Sąd powództwo oddalił (brak tytułu prawnego do</u> 	9.227,99zł

	<p>lokalu).</p> <ul style="list-style-type: none"> - stan zadłużenia dn.30.09.2009r – 4.828,85zł - <u>podpisana w dn.22.12.2009r z ZGM umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.</u> - w styczniu 2013r wypowiedzenie umowy najmu (zadłużenie na dn.30.11.2012r – 3.544,39zł). <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismo dłużnika z dn.14.06.2017r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - protokół z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości. Zespół przychylił się do prośby wnioskodawcy o ratalną spłatę zaległości po ok.200zł/mc. - w dn.28.07.2017r z dłużnikiem zawarto umowę spłaty zadłużenia w ratach po 200zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat za zajmowany lokal. - styczeń 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.12.2017r – 8.482,66zł) 	
Andrzej D.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.30.06.2003r – 619,49zł) - w grudniu 2004r wypowiedzenie umowy najmu <u>Pismo odebrano w dn.13.12.2004r.</u> - w dn.10.06.2014r ZGM wysłał do dłużnika pismo wzywające do dobrowolnego zdania lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania niniejszego wezwania oraz spłaty zadłużenia(stan zadłużenia na dn.31.05.2014r -5.916,40zł) <u>Pismo nie odebrano</u> - w dn.28.09.2017r ZGM wysłał do dłużnika pismo informujące o stanie zadłużenia i jego zapłacie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej informacji (stan zadłużenia na dn.04.10.2017r -7.334,95zł) <u>Pismo odebrano w dn.04.10.2017r</u> 	7.603,17zł
Marzena Ś.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od czerwca 2005r (pierwsze zadłużenie na dn.31.05.2005r – 759,27zł) - w sierpniu 2007r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.31.07.2017r -2.553,96zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.23.08.2007r.</u> - w okresie od stycznia 2008r dłużnik składał cykliczne (co kilka m-cy) prośby o spłatę zadłużenia na raty po 100zł albo 50zł na co się zgadzał ZGM. Niestety przeważnie się z nich nie wywiązywał, spłata zadłużenia była niewielka. - w dn. 17.11.2017r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.15.11.2017r – 6.324,33zł) <u>Pismo nie odebrano</u> - w dn.04.10.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe 	7.120,74zł

	<p>wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2018r -7.251,05zł)</p> <p>- pismem wewnętrznym z dn.04.10.2018r Dział Windykacji zwrócił się do komórki ds. Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem dłużnika celem przedstawienia ich radcy prawnemu w kwestii wdrożenia postępowania sądowego o ściąganie należności</p>	
Magdalena S.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.09.09.2009r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2011r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2011r – 2.061,94zł)</p> <p>- w dn. 04.08.2015r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie ostateczne do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy najmu z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.06.2015r – 8.450,53zł) <u>Pismo odebrano w dn.10.08.2015r</u></p> <p>- w październiku 2007r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.11.10.2017r -10.770,77zł) <u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- styczeń 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściąganie należności (zadłużenie na dn.31.12.2017r – 10.927,18zł)</p> <p>- pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi</p>	11.879,72zł
Katarzyna W.	<p>- lokal mieszkalny wykupiony (akt notarialny z dn.09.10.1997r)</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2004r – 5.610,07zł)</p> <p>- w dn.15.12.2009r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.11.2009r -7.733,91zł + odsetki)</p> <p>- pismem wewnętrznym z dn.31.08.2014r Dział Rozliczeń poinformował Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika - zadłużenie na dn.31.08.2014r – 14.629,09zł)</p> <p>- nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.27.07.2015r z pozwu wniesionego przez Wspólnotę Mieszkaniową w dn.15.07.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u></p> <p>- nie wszczęto procedury egzekucyjnej</p>	18.321,28zł
Katarzyna B.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.02.08.1999r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od kwietnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.28.02.2003r – 3.259,58zł)</p> <p>- w listopadzie 2011r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.31.10.2011r -6.766,68zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.05.12.2011r.</u></p> <p>- w dn.30.04.2013r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania</p>	21.106,98zł

	<p>wezwania (stan zadłużenia na dn.31.03.2013r -12.448,35zł) <u>Wezwania odebrano w dn.07.05.2013r.</u></p> <p>- nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.29.07.2013r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.28.06.2013r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u></p> <p>- w dn.24 marca 2014r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika</p> <p>- wyrok Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.12.05.2017r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu z jednoczesnym ustaleniem o przysługującym prawie do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej Pabianice. <u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u></p>	
Stefania G.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.28.12.1999r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od września 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2003r – 565,03zł)</p> <p>- w dn.08.10.2014r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2014r – 4.734,19zł) <u>Pismo odebrano w dn.13.10.2014r</u></p> <p>- listopad 2014r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.10.2014r – 5.565,02zł)</p> <p>- nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.06.03.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.12.02.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u></p> <p>- w dn.2 lutego 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika</p> <p>- notatka służbowa z dn.16.07.2018r podpisana przez kier. Działu Windykacji. Córka dłużnika stawiała się w ZGM. Została poinformowana, iż obecnie sprawa jest w realizacji komornika. Ewentualna ugoda byłaby możliwa gdyby były regulowane bieżące opłaty (a nie są) a na poczet zadłużenia byłaby przynajmniej wpłacona kwota w wysokości jaką ściąga miesięcznie komornik (400zł).</p>	11.142,92zł
Adam I.	<p>- działania windykacyjne podjęte od września 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2003r – 1.508,66zł)</p> <p>- dłużnik wstąpił w stosunek najmu po śmierci ojca (cały czas z nim mieszkał). Umowa najmu zawarta w dn.14.11.2013r.</p> <p>- w grudniu 2014r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.10.12.2014r -2.596,64zł) <u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- w dn.27.11.2017r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe</p>	12.014,,84

	<p>wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.11.2017r – 9.257,11zł) <u>Pismo nie odebrano.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - grudzień 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.11.2017r – 9.257,01zł) - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	
Dariusz S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu nowego lokalu mieszkalnego z dn.13.05.2008r Dokonano zamiany lokalu mieszkalnego z innym kontrahentem, który spłacił większość zadłużenia od dłużnika. - działania windykacyjne podjęte od stycznia 2009r (pierwsze zadłużenie na dn.31.12.2008r – 1.595,86zł + odsetki) Zadłużenie za poprzedni lokal mieszkalny na dn.12.05.2008r – 408,78zł - w kwietniu 2010r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.28.02.2010r - 4.904,35zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.21.04.2010r.</u> - w dn.31.07.2014r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.06.2014r – 19.324,28zł) <u>Pismo odebrano w dn.05.08.2014r.</u> - pismem wewnętrznym z dn.31.08.2014r Dział Rozliczeń poinformował Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika - zadłużenie na dn.31.08.2014r – 22.496,39zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.21.04.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.09.02.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - pismo dłużnika z dn.16.09.2016r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - opinia radcy prawnego Zakładu. <u>Wierzytelność może zostać rozłożona na raty – trudna sytuacja społeczna i bytowa dłużnika, ściągnięcie należności zagraża ważnym interesom dłużnika (§5 ust.2 pkt.3 uchwały RM nr.LXIV/794/14 z dn.09.10.2014r</u> - wniosek ZGM do Prezydenta Miasta Pabianic z dn.24.10.2016r o rozłożenie zadłużenia na raty (zadłużenie na dn.19.10.2016r – 36.456,61zł) <u>Zgoda Prezydenta Miasta i Skarbnika Miasta.</u> - w dn.27.11.2016r z dłużnikiem zawarto umowę spłaty zadłużenia w ratach po 350zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat za zajmowany lokal. 	29.201,13zł
Mirosława W.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.04.04.2000r - działania windykacyjne podjęte od czerwca 2000r (pierwsze zadłużenie na dn.30.04.2000r – 144,44zł) 	33.375,17zł

	<ul style="list-style-type: none"> - w kwietniu 2008r wypowiedzenie umowy najmu (stan zadłużenia na dn.31.03.2008r - 9.388,87zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.21.04.2008r.</u> - w dn.30.10.2009r dłużnik podpisał umowę nr.10/2009 z Prezydentem Miasta Pabianic do spłaty zadłużenia w ratach po 200zł/mc (przy jednoczesnym regulowaniu bieżących opłat) od X 2009r do III 2010r (stan zadłużenia na dn.30.09.2009r – 12.522,59zł) <u>Dłużnik nie wywiązywał się z postanowień umowy.</u> - listopad 2012r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.10.2012r – 18.676,22zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.11.02.2013r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.02.01.2013r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.11 marca 2014r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - od II poł.2014r nie była przeprowadzana egzekucja. Brak w dokumentacji postanowienia komornika o umorzeniu czy zawieszeniu postępowania. - pismem wewnętrznym z dn.13.11.2017r Gł. Księgowa poinformowała radcę prawnego Zakładu o stanie zadłużenia dłużnika - zadłużenie za okres od 01.11.2012r do 30.09.2017r – 16.334,71zł) - stan zadłużenia na dn.31.12.2017r – 32.107,67zł - wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi pozew o eksmisję z lokalu mieszkalnego 	
Jan W.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.01.12.2008r - działania windykacyjne podjęte od września 2010r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2010r – 2.194,28zł + odsetki) - grudzień 2012r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.11.2012r – 7.153,15zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.22.03.2013r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.14.02.2013r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.25 października 2013r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - od II kw.2014r nie była przeprowadzana egzekucja. Brak w dokumentacji postanowienia komornika o umorzeniu czy zawieszeniu postępowania. 	12.355,97zł

	<ul style="list-style-type: none"> - kwiecień 2018r Gł. Księgowa przygotowała dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności za kolejny okres oraz eksmisję z lokalu (zadłużenie na dn.31.03.2018r – 12.725,38zł) - w dn.06.03.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.28.02.2018r – 13.923,21zł) <u>Pismo odebrano w dn.12.03.2018r.</u> 	
Aneta D.	<ul style="list-style-type: none"> - działania windykacyjne podjęte od marca 2004r (pierwsze zadłużenie na dn.10.02.2004r – 535,70zł) - w dn. 13.12.2013r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie ostateczne do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy najmu z terminem płatności 30 dni od daty otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.11.2013r – 8.494,30zł) <u>Pismo odebrano w dn.02.01.2014r</u> - listopad 2016r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.09.2016r – 10.555,95zł) - w dn.09.08.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.07.2018r – 12.703,72zł) <u>Pismo odebrano w dn.20.08.2018r.</u> - wrzesień 2018r kier. Działu Windykacji zwrócił się z prośbą do komórki ds. Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności 	12.594,21zł
Regina S.	<ul style="list-style-type: none"> - wyrok Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.26.03.2002r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu z jednoczesnym ustaleniem o przysługującym prawie do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej Pabianice. <u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u> - działania windykacyjne podjęte od kwietnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.03.2003r – 4.752,46zł) - stan zadłużenia na dn.31.03.2017r – 18.768,00zł czynsz + 24zł odpady - pismo dłużnika z dn.07.04.2017r o rozłożeniu należności na raty lub odroczeniu terminu płatności - protokół z dn.11.05.2017r z posiedzenia Zespołu ds. ratalnej spłaty zaległości. <u>Zgoda na spłatę zaległości w ratach po 200zł/mc przez okres 24 m-cy, po upływie których dłużnik wystąpi z kolejnym wnioskiem o raty.</u> - w dn.18.05.2017r z dłużnikiem zawarto umowę spłaty zadłużenia w 24 miesięcznych ratach po 204zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat za 	16.572,95zł

	zajmowany lokal.	
Mariola M.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.17.07.2000r - działania windykacyjne podjęte od czerwca 2000r (pierwsze zadłużenie na dn.31.05.2000r – 3.889,39zł) - w październiku 2004r wypowiedzenie umowy najmu. (stan zadłużenia na dn.31.07.2008r – 7.348,11zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.29.09.2008r.</u> - w dn.31.07.2014r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.06.2014r – 14.471,15zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismem wewnętrznym z dn.24.06.2015r kier. Działu Rozliczeń poinformowała Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika - zadłużenie na dn.31.05.2015r –16.930,76zł) - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	23.442,57zł
Anna J.	<ul style="list-style-type: none"> - <u>dwa lokale mieszkalne</u> (decyzje o przydziale lokali mieszkalnych z roku 1978) - działania windykacyjne podjęte od listopada 2006r (pierwsze zadłużenie na dn.30.09.2006r – 117,20zł i 436,16zł + odsetki) - w kwietniu 2009r wypowiedzenie umowy najmu. (stan zadłużenia na marzec 2009r – 3.713,02zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.09.04.2009r.</u> - w dn.03.11.2014r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.10.2014r – 14.600,72zł) <u>Pismo odebrano w dn.07.11.2014r.</u> - pismem wewnętrznym z dn.03.06.2015r kier. Działu Rozliczeń poinformowała Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika (zadłużenie na dn.30.04.2015r –17.467,39zł) - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	6.496,82zł 23.631,22zł
Dariusz B.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.14.06.1999r - działania windykacyjne podjęte od kwietnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.28.02.2003r – 962,36zł) - w grudniu 2010r wypowiedzenie umowy najmu. (stan zadłużenia na dn.30.11.2010r – 2.813,30zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.27.12.2010r.</u> - w dn.05.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismem wewnętrznym z dn.12.01.2018r z-ca Gł. Księgowej poinformowała radcę prawnego Zakładu o stanie zadłużenia dłużnika celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.11.2017r – 16.046,39zł) - pozew o zapłatę i eksmisję wniesiony do Sądu Rejonowego w 	19.157,15zł

	Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi	
Małgorzata i Jerzy B.	<ul style="list-style-type: none"> - decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego z dn.04.03.1991r - działania windykacyjne podjęte od października 2000r (pierwsze zadłużenie na dn.30.09.2000r – 792,36zł) - w listopadzie 2012r wypowiedzenie umowy najmu. (stan zadłużenia na dn.30.09.2012r – 8.342,09zł) <u>Pismo odebrano w dn.13.11.2012r.</u> - w dn.23.06.2014r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismem wewnętrznym z dn.12.01.2018r kier. Działu Rozliczeń poinformował Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.10.2014r –11.038,20zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.06.07.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.16.06.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.8 czerwca 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.19.12.2017r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u> - w dn.14.05.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.30.04.2018r – 22.624,08zł) <u>Pismo odebrano w dn.24.05.2018r.</u> - czerwiec 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności 	23.812,80zł
Agnieszka M.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.27.04.2006r - działania windykacyjne podjęte od grudnia 2008r (pierwsze zadłużenie na dn.31.10.2008r – 1.268,04zł + odsetki) - w maju 2014r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 30.06.2014r (stan zadłużenia na dn.30.04.2014r – 7.965,13zł) <u>Pismo odebrano w dn.26.05.2014r.</u> - w dn.05.05.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.10.04.2015r – 10.363,50zł) <u>Pismo odebrano w dn.11.05.2015r.</u> - pismem wewnętrznym z dn.07.08.2015r z-ca Gł. Księgowego poinformował Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.30.06.2015r –11.207,86zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu 	27.278,10zł

	<p>upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.24.06.2016r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.28.01.2016r.</p> <p><u>Nadana klauzula wykonalności.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.26 stycznia 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.05.06.2017r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u> - listopad 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi - dłużnik w trakcie przeprowadzki (termin zdania lokalu w dn.22.10.2018r) 	
Jarosław F.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.18.12.2009r - działania windykacyjne podjęte od listopada 2011r (pierwsze zadłużenie na dn.10.10.2011r – 4.199,47zł + odsetki) - w dn.07.09.2016r ZGM zawarł z dłużnikiem umowę spłaty zadłużenia w ratach po 100zł od IX 2016r do VII 2026r z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżących opłat (zadłużenie na dn.31.08.2016r – 10.688,84zł + odsetki) <u>Dłużnik nie wywiązywał się z ustaleń umowy.</u> - w listopadzie 2017r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 31.12.2017r (stan zadłużenia na dn.31.10.2017r – 15.920,76zł) <u>Pismo odebrano w dn.14.11.2017r.</u> - w dn.31.01.2018r ZGM cofnęła wypowiedzenie umowy najmu lokalu ze względów społecznych. Dłużnik spłacił część zadłużenia i zobowiązał się do dalszych wpłat po 1.000zł/mc. - w dn.12.09.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.07.2018r – 14.923,39zł) <u>Pismo odebrano w dn.20.09.2018r.</u> - w dn.08.10.2018r kier. Działu Windykacji zwrócił się do komórki ds. Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem w opłatach celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności 	14.923,39zł
Włodzimierz K.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.25.10.1991r - w lutym 2000r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 01.03.2000r - stan zadłużenia na dn.30.04.2001r – 1.759,71zł - w dn.20.03.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.10.03.2015r – 8.828,11zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> 	13.348,60zł

	<ul style="list-style-type: none"> - pismem wewnętrznym z dn.29.05.2015r kier. Działu Rozliczeń poinformowała Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika - zadłużenie na dn.30.04.2015r –9.133,61zł) - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.14.12.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.29.07.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.3 października 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - w dn.19.12.2017r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u> - styczeń 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - w dn.12.02.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania <u>Pismo nie odebrano.</u> - pozew o zapłatę wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	
Józef K.	<ul style="list-style-type: none"> - decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego z dn.20.05.1993r (przydzielony lokal jest lokalem zamiennym) - działania windykacyjne podjęte od października 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.08.2003r – 3.092,40zł) - we wrześniu 2005r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 31.10.2005r (stan zadłużenia na dn.30.04.2014r – 7.965,13zł) <u>Pismo odebrano w dn.26.05.2014r.</u> - w dn.09.07.2013r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.30.06.2013r – 18.797,77zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> - pismem wewnętrznym z dn.22.01.2014r Gł. Księgowy poinformował Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.12.2013r –21.232,26zł) - dłużnik zmarł 03.07.2013r - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.14.05.2014r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.27.02.2014r. <u>Nakaz zapłaty dotyczył dzieci dłużnika zameldowanych w tym samym lokalu mieszkalnym</u> <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.9 stycznia 2015r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec 	32.117,34zł

	<p>dłużnika</p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.22.06.2017r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania - listopad 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - stan zadłużenia na dn.10.12.2017r – 30.194,89zł - pozew o eksmisję wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	
Agata S.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.09.11.2007r - działania windykacyjne podjęte od stycznia 2009r (pierwsze zadłużenie na dn.31.12.2008r – 1.194,90zł + odsetki) - w marcu 2012r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 30.04.2012r (stan zadłużenia na dn.29.02.2012r – 6.903,92zł) <u>Pismo odebrano w dn.29.03.2012r.</u> - w dn.26.02.2015r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.10.02.2015r – 13.765,68zł) <u>Pismo odebrano w dn.03.03.2015r.</u> - wrzesień 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (zadłużenie na dn.31.07.2018r – 24.471,64zł) - w dn.10.09.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.31.08.2018r – 26.230,65zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> 	26.230,65zł
Anna C.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.21.11.1995r - działania windykacyjne podjęte od maja 2005r (pierwsze zadłużenie na dn.10.05.2005r – 949,03zł) - w listopadzie 2008r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 31.12.2008r (stan zadłużenia na dn.31.10.2008r – 4.526,97zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.29.03.2012r.</u> - w dn.27.08.2012r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.31.07.2012r – 21.676,68zł) <u>Pismo odebrano w dn.05.09.2012r.</u> - pismem wewnętrznym z dn.20.03.2014r p.o. kier. Działu Rozliczeń poinformowała Dział Windykacji o stanie zadłużenia dłużnika (zadłużenie na dn.28.02.2014r – 31.501,95zł) - wyrok Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.30.06.2014r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu mieszkalnego z jednoczesnym ustaleniem o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej Pabianice. <u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u> 	46.442,59zł

	<ul style="list-style-type: none"> - nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.18.06.2015r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.02.06.2015r. <u>Nadana klauzula wykonalności.</u> - w dn.12.09.2016r postanowienie sądu rejonowego w P-cach o sprostowanie wyroku z dn.30.06.2014r - stan zadłużenia na dn.31.12.2016r – 35.911,38zł + odsetki + koszty sądowe - w dn.14 sierpnia 2017r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika - maj 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności - w dn.24.05.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.05.2018r – 45.811,46zł) <u>Pismo odebrano w dn.08.06.2018r.</u> - w dn.15.06.2018r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u> 	
Monika K.	<ul style="list-style-type: none"> - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.20.09.2006r - działania windykacyjne podjęte od września 2010r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2010r – 2.261,25zł + odsetki) - w dn.10.02.2015r ZGM wysłał do dłużnika ostateczne wezwanie do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy najmu w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.01.2015r – 5.189,16zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> - w marcu 2018r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 30.04.2018r (stan zadłużenia na dn.28.02.2018r – 6.660,64zł) <u>Pismo nie odebrano.</u> - w dn.05.03.2018r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania <u>Pismo nie odebrano.</u> - czerwiec 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (stan zadłużenia na dn.31.05.2018r – 6.933,12zł) - pozew o zapłatę i eksmisję z lokalu wniesiony do Sądu Rejonowego w Pabianicach przez ZGM przeciw dłużnikowi 	7.115,44zł
Dawid S.	<p><u>Lokal użytkowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w dn.12.12.2013r ZGM podpisał umowę najmu lokalu użytkowego - w dn.07.01.2014r dłużnik zawarł akt notarialny na podstawie którego <u>oświadczył o poddaniu się egzekucji do wysokości</u> 	6.960,40zł

	<p><u>41.305,12zł</u> w przypadku każdorazowego braku zapłaty lub zapłaty części zobowiązania kwot czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe związane z korzystaniem z lokalu</p> <p>- od dn.01.04.2018r stawka czynszu wynosi 2.837,19zł +VAT</p>	
Robert Z.*	<p><u>garaż</u></p> <p>- umowa najmu garażu z dn.29.12.1997r zawarta na czas określony od dn.01.01.1998r do 31.12.1998r z możliwością jej przedłużenia</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od sierpnia 2004r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2004r – 370,06zł)</p> <p>- na podstawie §13 pkt.a umowy ZGM w dn.28.07.2005r rozwiązał bez wypowiedzenia umowę najmu z dłużnikiem z powodu zwłoki w zapłacie czynszu przekraczającą dwa pełne okresy płatności. <u>Przedmiot najmu należy przekazać do dyspozycji ROM -2 w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.</u> (zadłużenie na dn.30.06.2005r – 699,81zł)</p> <p><u>Pismo odebrano w dn.04.08.2005r.</u></p> <p>- radca prawny ZGM stwierdził (mail z dn.24.07.2014r), iż ma tu zastosowanie art.674 k.c. tj: „<i>Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony</i>”</p> <p>Jak wynika z treści wypowiedzenia ZGM wystąpił z żądaniem zwrotu przedmiotu najmu !!</p> <p>- w dn.25.08.2015r <u>wypowiedzenie przez dłużnika umowy najmu</u> z dn.31.08.2015r z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia (tj. do dn.30.11.2015r)</p> <p>- w dn.03.01.2017r ZGM wystąpił do dłużnika z wezwaniem do zadania garażu w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania oraz uregulowania zobowiązań za dotychczasowe użytkowanie w kwocie 3.220,88zł (stan na dn.30.11.2016r)</p> <p><u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- pismo Dyr. ZGM do dłużnika z dn. 25.09.2018r o pilny kontakt w siedzibie ZGM lub kontakt telefoniczny w sprawie garażu</p>	3.459,51zł
Piotr S.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.21.11.2012r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od września 2010r (pierwsze zadłużenie na dn.31.07.2010r – 2.261,25zł + odsetki)</p> <p>- w dn.12.01.2015r ZGM wysłał do dłużnika ostateczne wezwanie do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy najmu w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.10.12.2014r – 4.468,56zł)</p> <p><u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- w sierpniu 2015r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 30.09.2015r (stan zadłużenia na dn.31.07.2015r – 5.382,67zł)</p> <p><u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- listopad 2017r ZGM przygotował dokumenty związane z</p>	10.394,71zł

	<p>zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (stan zadłużenia na dn.30.09.2017r – 8.826,70zł)</p> <p>- nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.30.04.2018r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.13.04.2018r.</p> <p><u>Nadana klauzula wykonalności tj. tytuł wykonawczy uprawniający do egzekucji.</u></p> <p>- ZGM do chwili obecnej nie skierowało sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego.</p>	
Aleksander i Monika W.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.03.12.2012r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte od maja 2013r (pierwsze zadłużenie na dn.19.04.2013r – 1.107,64zł + odsetki)</p> <p>- notatki służbowe z dn.26.01.2018r i 30.07.2018r z wizyt w ZGM dłużnika: Państwo w trakcie sprawy rozwodowej, dzieci w Domu Dziecka, dłużnik stara się o dwa odrębne lokale.</p> <p>- w dn.02.08.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (zadłużenie na dn.31.07.2018r – 9.104,38zł)</p> <p><u>Pismo odebrano w dn.08.08.2018r.</u></p> <p>- notatka służbowa z dn.21.08.2018r z wizyty dłużnika w ZGM</p> <p>- postanowienie sądu rejonowego dla Łodzi Śródmieście z dn.07.08.2018r (Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i restrukturyzacyjnych) o ogłoszenie upadłości wnioskodawcy (dłużnika) jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.</p> <p>- pismo drugiego z dłużników do ZGM uznającego zadłużenie lokalu na dn.31.08.2018r w kwocie 9.492,65zł i zobowiązującego się do spłaty całości zadłużenia w ratach po 300zł pd X 2018r</p> <p>- październik 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika w opłatach dla radcy prawnego Zakładu celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności (stan zadłużenia na dn.30.09.2018r – 9.738,67zł)</p> <p>- zgodnie z pkt.2 postanowienia sądu rejonowego z dn.07.08.2018r o ogłoszeniu upadłości wnioskodawcy (dłużnika) - <u>wierzyciel upadłego (ZGM) zgłosił wierzytelność sędziemu – komisarzowi. Zgłoszona w dn.28.09.2018r kwota wierzytelności opiewa na kwotę – 10.115,68zł.</u></p>	9.492,65zł
Anna K.	<p>- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn.08.11.1996r</p> <p>- działania windykacyjne podjęte kwietnia 2003r (pierwsze zadłużenie na dn.31.03.2003r – 5.840,77zł)</p> <p>- w sierpniu 2009r wypowiedzenie umowy najmu z dniem 30.09.2009r (stan zadłużenia na dn.30.06.2009r – 7.500,58zł + odsetki)</p> <p><u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- w dn.02.09.2011r została podpisana umowa między Prezydentem Miasta Pabianic a dłużnikiem w sprawie spłaty</p>	34.671,95zł

	<p>należności. Ustalono, iż dłużnik od sierpnia 2011r do stycznia 2012r będzie spłacał zadłużenie w ratach po 300zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżącego czynszu. Harmonogram dalszej spłaty zadłużenia zostanie ustalony podczas spotkania w siedzibie ZGM. W tym celu dłużnik zobowiązany jest stawić się do ZGM w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.01.2012r.</p> <p>Stan zadłużenia na dn.10.07.2011r – 13.022,19zł + odsetki.</p> <p>- wyrok Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.09.09.2015r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu mieszkalnego z jednoczesnym ustaleniem o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej Pabianice.</p> <p><u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u></p> <p>- w dn.08.10.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do dobrowolnego zdania lokalu oraz uregulowania zobowiązania za dotychczasowe użytkowanie lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2018r – 34.914,47zł).</p> <p>- w dn.08.10.2018r kier. Działu Windykacji zwrócił się do komórki ds. Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem w opłatach celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ścisnięcie należności</p>	
Jacek K.	<p>- działania windykacyjne podjęte od sierpnia 1999r (pierwsze zadłużenie na dn.31.08.1999r – 284,74zł + odsetki)</p> <p>- w lutym 2004r wypowiedzenie umowy najmu z powodu niewywiązywania się z warunków ugody z dniem 31.03.2004r (stan zadłużenia na dn.10.11.2003r – 6.087,13zł) <u>Pismo odebrano w dn.25.02.2004r.</u></p> <p>- w dn.23.05.2006r ZGM wysłał do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.04.2006r – 6.094,35zł + odsetki) <u>Pismo odebrano w dn.02.06.2006r.</u></p> <p>- wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Pabianicach z dn.22.06.2007r nakazujący dłużnikowi opróżnienie lokalu mieszkalnego z jednoczesnym ustaleniem prawa do lokalu socjalnego.</p> <p><u>Nadana Klauzula Wykonalności.</u></p> <p>- stan zadłużenia na dn.31.08.2007r – 8.461,96zł + odsetki</p> <p>- nakaz zapłaty dłużnikowi należności w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Pabianicach (Sąd Grodzki) z dn.07.11.2007r z pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Pabianice w dn.01.10.2007r.</p> <p><u>Nadana klauzula wykonalności</u></p> <p>- w dn.8 stycznia 2008r ZGM wystąpił z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji wobec dłużnika</p>	10.053,81zł

	<p>- w dn.20.01.2009r postanowienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach o <u>bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania</u></p> <p>- w dn.09.08.2010r została podpisana umowa między Prezydentem Miasta Pabianic a dłużnikiem w sprawie spłaty należności. Ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • do dnia 10 sierpnia 2010r – rata za m-c lipiec 2010 w wysokości 2.000,00zł • do dnia 31 sierpnia 2010r – rata za m-c sierpień 2010 w wysokości 2.000,00zł oraz zadeklarowana jednorazowa wpłata w wysokości 2.600,00zł • od września 2010r do kwietnia 2011r spłata zadłużenia w ratach po 2.000,00zł miesięcznie z obowiązkiem terminowego uiszczania bieżącego czynszu <p>Harmonogram dalszej spłaty zadłużenia zostanie ustalony podczas spotkania w siedzibie ZGM. W tym celu dłużnik zobowiązany jest stawić się do ZGM w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.04.2011r.</p> <p>Stan zadłużenia na dn.10.07.2010r – 14.204,99zł + odsetki.</p> <p>- w dn.06.12.2017r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.11.2017r – 9.264,62zł)</p> <p><u>Pismo nie odebrano.</u></p> <p>- w dn.08.10.2018r kier. Działu Windykacji zwrócił się do komórki ds. Czynszów, Mediów i Opłat Lokalnych o przygotowanie dokumentów związanych z zadłużeniem w opłatach celem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściągnięcie należności</p> <p>- w dn.09.10.2018r ZGM wysłał do dłużnika wezwanie do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania (stan zadłużenia na dn.30.09.2018r – 9.394,31zł)</p>	
--	---	--

* w przypadku najmu garażu od Roberta Z. twierdzenie radcy prawnego Zakładu (wysłane do ZGM mailem z dn.25.07.2014r), iż Gmina nigdy nie zwróciła się z żądaniem zwrotu rzeczy najętej (garażu) i w związku z powyższym przyjęć należy, że stosunek najmu trwa nadal **jest nieprawdziwe, gdyż w rozwiązaniu umowy najmu przez ZGM w dn.28.07.2005r wyraźnie stwierdzono, iż przedmiot najmu należy przekazać do dyspozycji ROM-2 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.**

Regulamin windykacji zewnętrznej

Niektóre postanowienia tj:

§1 – Przedmiotem Regulaminu Windykacji Zewnętrznej jest określenie zasad współpracy komórek organizacyjnych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach z firmą zewnętrzną dochodzącą pozasądowo zapłaty należności cywilnoprawnych przypadających Miastu

Pabianice w ramach działalności statutowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach.

§3 ust.1 – Zestawienie dłużników, wobec których firma zewnętrzna prowadzić będzie windykację pozasądową, sporządza Dział Windykacji Zakładu.

ust.3 – Firmie zewnętrznej nie będą przekazywane sprawy dotyczące:

- 1) właścicieli lokali;
- 2) dłużników, wobec których Zakład prowadzi postępowanie windykacyjne, a od ostatnio podjętych działań do dnia przekazania sprawy nie upłynęło 60 dni;
- 3) dłużników, przeciwko którym Zakład wystąpił na drogę postępowania sądowego, a nie uzyskał jeszcze prawomocnego orzeczenia;
- 4) dłużników, przeciwko którym prowadzone jest postępowanie egzekucyjne;
- 5) zaległości z tytułu opłat za śmieci.

ust.4 – Zestawienie, o którym mowa w §3 ust.1 zatwierdza Dyrektor Zakładu

§4 – dłużnik, którego sprawa została przekazana firmie zewnętrznej, spłaca zadłużenie na specjalnie w tym celu utworzone konto bankowe Zakładu.

§5 ust.2 – Raporty kwartalne z przeprowadzonych przez firmę działań dołączane są do akt windykacyjnych dłużnika prowadzonych przez komórkę windykacji Zakładu.

ust.3 – Sprawa zostaje wycofana z firmy zewnętrznej, jeśli od daty przekazania upłyną 4 miesiące, a dłużnik nie dokona żadnej wpłaty lub pozostaną one na rażąco niskim poziomie. Przez rażąco niskie wpłaty rozumie się wpłaty nieprzekraczające 10% zadłużenia. W takim przypadku firma zewnętrzna przedstawia pisemny raport z podjętych działań, w oparciu o który Zakład wdraża własne procedury.

ust.4 – w szczególnym przypadku, gdy w trakcie prowadzenia przez firmę zewnętrzną windykacji pozasądowej, dłużnik wystąpi z wnioskiem o rozłożenie na raty, umorzenie lub odroczenie terminu spłaty zadłużenia, na czas rozpatrzenia wniosku – wycofana. Negatywne rozpatrzenie wniosku skutkuje kontynuowaniem przez firmę zewnętrzną windykacji pozasądowej.

ust.5 – O konieczności zawieszenia lub wycofania sprawy, firma zewnętrzna będzie informowana przez Dział Windykacji Zakładu po uprzednim uzyskaniu aprobaty Dyrektora Zakładu.

- §6 ust.1 – Komórka ds. Czynnów, Mediów i Opłat Lokalnych sporządza w terminie do 10-go dnia miesiąca zestawienie odzyskanych od dłużnika należności. Zestawienie sporządzane jest na ostatni dzień poprzedniego miesiąca.

ust.2 – Rozliczenie odzyskanych przez firmę zewnętrzną należności następuje w oparciu o

zestawienie, o którym mowa w §6 ust.1.

ust.4 – Zestawienie, o którym mowa w §6 ust.1, podpisuje Dyrektor Zakładu przy akceptacji Głównego Księgowego.

W 2018r obowiązywała jedna umowa dotycząca windykacji zewnętrznej. Była to umowa nr.6/NZP/2017 podpisana przez ZGM w dn.04.04.2017r z Kancelarią Prawną – Inkaso WEC S.A z siedzibą w Łodzi przy ul.Piotrkowskiej 270.

Niektóre postanowienia umowy:

§1 – Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na prowadzeniu pozasądowych czynności przewidzianych prawem – zmierzających do odzyskania od dłużników Zamawiającego przysługujących mu należności, zwanych dalej „czynnościami windykacyjnymi”

§2 – Czynności windykacyjne mogą być prowadzone jedynie wobec dłużników wskazanych przez Zamawiającego i wyłącznie do wysokości odpowiadającej kwocie należności

§5 – Podstawą wszczęcia przez Wykonawcę czynności windykacyjnych, o których mowa w §1 niniejszej Umowy, będzie sporządzony przez Zamawiającego elektroniczny wykaz należności przysługujących mu od dłużników

§7 ust.1 – Po otrzymaniu od Zamawiającego wykazu należności, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego podjęcia czynności windykacyjnych, które w szczególności mogą polegać na:

- a) pisemnych wezwaniach dłużnika do zapłaty,
- b) negocjacjach sposobu oraz terminu spłaty wierzytelności poprzez kontakt z dłużnikiem,
- c) nadzorze nad terminowością dokonywanych wpłat

ust.2 – Wykonawca nie będzie pobierał od dłużników dodatkowych opłat z tytułu prowadzenia czynności windykacyjnych

ust.3 – Wykonawcy nie przysługuje prawo umarzania przysługujących Zamawiającemu należności

§8 ust.2 – Wykonawca zobowiązany jest nie rzadziej niż raz na kwartał do przedstawiania drogą elektroniczną, na wskazany przez Zamawiającego adres poczty elektronicznej, szczegółowych raportów dotyczących podjętych czynności windykacyjnych, zawierających w szczególności informację o wysłanych pismach, spotkaniach i rozmowach telefonicznych z dłużnikami

§9 ust.2 – Zamawiający jest zobowiązany do przekazania Wykonawcy do 15 – go dnia każdego

miesiąca informacji w formie elektronicznej, zawierającej wykaz kolejnych wpłat dokonanych przez dłużników za poprzedni miesiąc, wobec których Wykonawca prowadzi czynności windykacyjne. Informacja ta będzie jednocześnie przekazywana w formie pisemnej na adres Wykonawcy.

§13 – Okresem rozliczeniowym części windykacyjnych jest miesiąc kalendarzowy

§14 ust.1 – **Strony ustalają, że za wykonywanie niniejszej Umowy, Wykonawcy przysługiwac będzie od Zamawiającego wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 10% wartości wpłat dokonanych przez dłużników na wskazany w §7 ust.4 rachunek bankowy Zamawiającego w okresie trwania Umowy, powiększone o podatek VAT według obowiązującej stawki.**

ust.2 – **Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy o którym mowa w ust.1 z tytułu wykonywania niniejszej Umowy wynosi 23.844,66zł (netto) plus należny podatek VAT**

ust.4 – Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za sprawy, których windykację Zamawiający wycofał lub których windykację zawiesił

ust.5 – Jeżeli suma faktur netto wyniesie wartość określoną w §14 ust.2, Umowa wygasa, a Wykonawca zakończy windykację należności

ust.6 – Zamawiający będzie monitorował limit wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust.2

ust.7 – Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie przekazanego wykazu wpłat o którym mowa w §9 ust.2, do 20 dnia po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Zamawiający zapłaci Wykonawcy terminem płatności 23 dni licząc od daty poprawnie wystawionej faktury.

§17 ust.1 – **Umowa zostaje zawarta na czas określony, 12 miesięcy od daty podpisania umowy tj. od 04.04.2017r do 03.04.2018r** lub do wykorzystania kwoty określonej w §13 ust.1, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron w formie pisemnej z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia

Zgodnie z §5 umowy Wykonawca otrzymał od Zamawiającego wykaz należności przysługujących mu od dłużników. Było to 30 dłużników na łączną kwotę 238.446,62zł , w tym z ROM II - 12 na łączną należności **88.336,19zł**. Sytuacja z poszczególnymi dłużnikami przedstawiała się następująco:

1) Beata T.

- windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj.

23.177,56zł

- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **31.531,60zł**
- wniosek ZGM z dn.04.09.2018r do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji

2) Mariusz P.

- ostatnia próba windykacji przez ZGM (windykatorzy terenowi) w XI 2016r
- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 5.009,82zł**
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **7.941,58zł**
- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

3) Paweł P.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 7.955,55zł**
- w dn.13.08.2018r wezwanie ZGM do zapłaty zadłużenia w kwocie 7.464,05zł w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania (odebrano w dn.21.08.2018r)
Wezwanie do zapłaty zadłużenia wysłano także do 3 pozostałych lokatorów (zameldowani na pobyt stały lub czasowy).
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **7.665,06zł**

4) Katarzyna P. (lokal użytkowy)

- **do XI 2017r windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 11.465,34zł**
- od XI 2017r ZGM wycofuje windykatorowi zewnętrznemu sprawę Katarzyny P.
- w dn.14.11.2017r wezwanie ZGM do zapłaty zadłużenia przed rozwiązaniem umowy w kwocie 12.271,23zł (czynsz) + 192,61zł (opłaty licznikowe)
- w XII 2017r częściowa spłata zadłużenia i uznanie pozostałego zadłużenia w kwocie 6.160,63zł (czynsz) + 21,67zł (opłaty licznikowe) wraz ze zobowiązaniem dłużnika do dokonywania comiesięcznych wpłat po 2.050zł od I 2018r
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **1.384,18zł**

5) Wiesława M

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 1.393,16zł**
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **2.007,41zł**
- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

6) Mariusz M.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj.**

2.481,38zł

- od VII 2017r ZGM wycofuje windykatorowi zewnętrznemu sprawę Mariusza M.
- w dn.28.07.2017r wezwanie ZGM do zapłaty zadłużenia w kwocie 3.041,03zł (czynsz) + 147,00zł (opłaty licznikowe) w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania (zwrot wezwania – nie odebrano)
- w dn.04.10.2017r oświadczenie ZGM o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu (zadłużenie na dzień 30.09.2017r – 3.565,46zł). Zwrot pisma – nie odebrano.
- w dn.04.12.2017r wezwanie ZGM do zdania lokalu oraz uregulowania dotychczasowych zobowiązań za jego użytkowanie w kwocie 3.817,08zł (stan na 30.11.2017r) w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania (zwrot wezwania – nie odebrano)
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **4.961,33zł**
- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

7) Paweł L.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 6.992,45zł**
- w dn.10.09.2018r wezwanie ZGM do zapłaty zadłużenia w kwocie **8.994,74zł** (stan na 31.08.2018r) w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania

8) Anna i Jarosław K.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 5.301,10zł**
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **9.317,41zł**
- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

9) Danuta K.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 5.618,03zł**
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **10.813,73zł**
- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

10) Mariusz C.

- **windykator zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 3.284,51zł**
- w dn.19.04.2018r wezwanie ZGM do zapłaty zadłużenia w kwocie 5.380,58zł (stan na 10.04.2018r) w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania (zwrot wezwania – nie odebrano)
- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **4.716,28zł**

- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

11) Przemysław i Dariusz B. (lokale użytkowe)

- windyktor zewnętrzny ściągnął należności w kwocie 5.119,80zł

Kwota zaległości do ściągnięcia zgodnie z umową – 5.130,97zł

- z dniem 31.03.2018r ZGM wypowiedział umowę najmu lokalu użytkowego przy ul.Kilińskiego 19 i 21

- w dn.18.06.2018r ZGM poinformował, iż na koncie lokalu użytkowego przy ul.Kilinskiego 19 widnieje zadłużenie w wysokości 993,34zł (czynsz) + 74,79zł (opłaty licznikowe), które należy uregulować w terminie do 29.06.2018r wraz z opłatami za VI 2018r

- w dn.10.09.2018r ZGM poinformował, iż na koncie lokalu użytkowego przy ul.Kilińskiego 19 widnieje zadłużenie w wysokości 432,96zł (czynsz) + 10,25zł (opłaty licznikowe), które należy uregulować w terminie 14 dni od otrzymania pisma.

- lokal przy ul.Kilińskiego 21 – brak zaległości

12) Ewelina B.

- **windyktor zewnętrzny nie ściągnął należności w kwocie przypisanej do windykacji tj. 10.526,32zł**

- na dzień 31.08.2018r zaległość wynosiła **15.440,27zł**

- do chwili obecnej nie podjęto innych działań

4. Protokół oględzin obiektów i terenu należących do ZGM w Pabianicach

W czynnościach brali udział:

- Audytor Urzędu Miejskiego
- Inspektor Urzędu Miejskiego
- Z-ca Kierownika Działu Technicznego ZGM
- Protokolant (p.o. Z-cy Kierownika ROM-2)

W dniu 03.09.2018r; o godzinie 12⁰⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Bagatela 8 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującym raport na dzień 04.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 14 osób.

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	1	5	-	5	1	5	-	5	
2.	2				2				
3.	3	1	-	1	3	1	-	1	
4.	4	3	-	3	4	3	-	3	
5.	5	5	-	5	5	5	-	5	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 19.09.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych na stałe jest 14 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego dwu kondygnacyjnego wykonany został w dniu 05.02.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego dwu kondygnacyjnego wykonany został w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego-gospodarczego murowanego jedno- kondygnacyjnego wykonany został w dniu 05.02.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego-gospodarczego murowanego jedno kondygnacyjnego wykonany został w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Bagatela 8) który, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- stare drzwi (zdemontowane)
- stara futryna (zdemontowana)
- deski
- pojemniki
- worki z nieokreśloną zawartością
- narzędzia
- krzesła

- skrzynie drewniane
 - skrzynki na listy (brak odpowiedniego przejścia do lokalu mieszkalnego na parterze)
 - i inne
- 2.** na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:
- stare fotele
 - puste kartony
 - worki z nieokreśloną zawartością
 - choinka
 - zabawki
 - dywan
 - i inne
- 3.** skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
 - nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4.** przyłącze energetyczne główne budynku
- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
 - podstawy bezpieczników zamontowane zostały bezpośrednio do podłoża drewnianego (kawałki desek)
 - widnieją ślady osmolenia na przyłączy głównym
 - brak wyłącznika głównego prądu
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5.** drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6.** na terenie posesji znajdują się obiekty budowlane niebędące w zasobach ROM-2 tj.:
- komórki, gołębniki i inne
 - na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
- 7.** ujęcie wody (hydrant) na terenie posesji nieczynny
- 8.** brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 9.** brak odpowiednich pozwoleń i dokumentacji w zakresie przeprowadzanych prac remontowo – budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 10.** brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2

11. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
12. widoczne liczne pęknięcia ścian na zewnątrz od wewnątrz budynku oraz widoczne pęknięcia na stropie wewnątrz budynku.
13. brak tablicy informacyjnej oraz niezbędnych informacji
14. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
15. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
16. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
17. brak inwentaryzacji
18. i inne

W dniu 13.09.2018r; o godzinie 11²⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki 11 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 17.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 13 osób.

Tabela nr 2

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	1	2	3	2	1	2	-	2	
2.	1	2	3	2	1	2	-	2	
3.	2	2	-	2	2	2	-	2	
4.	3	6	-	6	3	6	-	6	
5.	4	1	-	1	4	1	-	1	
6.	7	1	1	2	7	2	-	2	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 19.09.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych na stałe jest 13 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 17.06.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 04.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Kościuszki 11) który, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- stare drzwi
- stara futryna
- deski
- pojemniki
- worki z nieokreśloną zawartością
- narzędzia
- krzesła
- skrzynie drewniane
- kartony, opakowania po jajkach
- stare szafki, szafy
- odpady budowlane po przeprowadzonym remoncie, zalegające od dłuższego czasu
- skrzynki na listy (brak odpowiedniego przejścia do lokalu mieszkalnego na parterze)
- i inne

2. na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:

- stare fotele
- puste kartony
- worki z nieokreśloną zawartością
- choinka
- zabawki
- dywan
- opakowania po spożytym alkoholu, w znacznych ilościach (puszki po piwie, butelki po wódce, winie i inne)
- śmieci – odpady niewiadomego pochodzenia
- stare meble
- i inne

3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki

- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych

4. przyłącze energetyczne główne budynku

- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- podstawy bezpieczników zamontowane zostały bezpośrednio do podłoża drewnianego (kawałki desek)

- widnieją ślady osmolenia na przyłączy głównym
 - brak wyłącznika głównego prądu
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
6. na terenie posesji znajdują się obiekty budowlane niebędące w zasobach ROM-2 tj.:
- komórki i inne
 - na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych do parkowania
7. brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych
8. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
9. brak odpowiednich pozwoleń i dokumentacji w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
10. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
11. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
12. widoczne liczne pęknięcia ścian na zewnątrz
13. brak tablicy informacyjnej oraz niezbędnych informacji
14. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
15. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
16. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
17. brak inwentaryzacji
18. brak bramy wjazdowej na posesję

W dniu 13.09.2018r; o godzinie 14¹⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Tadeusza Kościuszki 4 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 17.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 29 osób.

Tabela nr 3

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	6	2	-	2	6	2	-	2	
3.	7	1	-	1	7	1	-	1	
4.	8	4	-	4	8	4	-	4	

5.	9	7	-	7	9	7	-	7	
6.	10	1	-	1	10	1	-	1	
7.	11	1	-	1	11	3	-	3	
8.	12	2	-	2	12	3	-	3	
9.	13	1	-	1	13				pustostan
10.	14	1	-	1	14	1	-	1	
11.	15	2	-	2	15	2	-	2	
12.	16	1	-	1	16	1	-	1	
13.	17	2	-	2	17	2	-	2	
14.	18	1	1	2	18	1	-	1	
15.	19	1	-	1	19	1	-	1	
16.	20	-	-	-	20				pustostan

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 19.09.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 28 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 17.06.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 04.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku gospodarczego wykonany został w dniu 20.04.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku gospodarczego wykonany został w dniu 12.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Tadeusza Kościuszki 4) który, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1.w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- stare drzwi
- stara futryna
- deski
- pojemniki

- worki z nieokreśloną zawartością
- narzędzia
- krzesła
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy
- i inne

2. na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:

- puste kartony
- worki z nieokreśloną zawartością
- zabawki
- dywan
- opakowania po spożytym alkoholu, w znacznych ilościach (puszki po piwie, butelki po wódce, winie i inne)
- śmieci – odpady niewiadomego pochodzenia
- i inne

3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki

- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych

4. przyłącze energetyczne główne budynku

- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- podstawy bezpieczników zamontowane zostały bezpośrednio do podłoża drewnianego (kawałki desek)
- widnieją ślady osmolenia na przyłączy głównym
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych

5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)

- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)

6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych do parkowania

- brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych

7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)

8. brak odpowiednich pozwoleń i dokumentacji w zakresie przeprowadzanych prac remontowo -

budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)

9. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2

10. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa

11. widoczne liczne pęknięcia ścian na zewnątrz od wewnątrz budynku oraz widoczne pęknięcia na stropie wewnątrz budynku.

12. brak tablicy informacyjnej oraz niezbędnych informacji

13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach

14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji

15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych

16. brak inwentaryzacji

17. i inne

W dniu 20.09.2018r; o godzinie 11²⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Narutowicza 5 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 17.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 8 osób.

Tabela nr 4

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Rożnica
1.	1	-	-	-	1	1	-	1	
2.	1	-	-	-	1	1	-	1	
3.	2	2	-	2	2	2	-	2	
4.	3	2	-	2	3	2	-	2	
5.	4	1	-	1	4	1	-	1	
6.	5	2	-	2	5	2	-	2	
7.	6	-	-	-	6	-	-	-	Pustostan
8.	7	1	-	1	7	1	-	1	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 26.09.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 8 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 12.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku gospodarczego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku gospodarczego wykonany został w dniu 12.09.2017r przez Inspektora ds Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Narutowicza 5) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- stare drzwi
- stara futryna
- deski
- pojemniki
- worki z nieokreśloną zawartością
- narzędzia
- krzesła
- skrzynie drewniane
- kartony, opakowania po jajkach
- stare szafki, szafy
- odpady budowlane po przeprowadzonym remoncie, zalegające od dłuższego czasu
- i inne

2. na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:

- stare fotele
- puste kartony
- worki z nieokreśloną zawartością
- zabawki
- dywan
- opakowania po spożytym alkoholu, w znacznych ilościach (puszki po piwie, butelki po wódce, winie i inne)
- śmieci – odpady niewiadomego pochodzenia
- odpady metalowe
- znaczne ilości popiołu z pieca grzewcze. (popiół został wysypany bezpośrednio na strop drewniany)

- i inne
- 3.** skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4.** przyłącze energetyczne główne budynku
- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- podstawy bezpieczników zamontowane zostały bezpośrednio do podłoża drewnianego (kawałki desek)
- widnieją ślady osmolenia na przyłączy głównym
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5.** drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6.** na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
- brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych
- komórki,
- 7.** brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 8.** brak odpowiednich pozwoleń i dokumentacji w zakresie przeprowadzanych prac remontowo – budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 9.** brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
- 10.** drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
- 11.** widoczne liczne pęknięcia ścian na zewnątrz od wewnątrz budynku oraz widoczne pęknięcia na stropie wewnątrz budynku.
- 12.** brak tablicy informacyjnej oraz niezbędnych informacji
- 13.** lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
- 14.** brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
- 15.** brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
- 16.** brak inwentaryzacji
- 17.** brak bramy wjazdowej na posesję
- 18.** i inne

W dniu 20.09.2018r; o godzinie 14³⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Narutowicza 7 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 17.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 21 osób.

Tabela nr 5

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
2.	1	4	-	4	1	3	-	3	
3.	1A	2	-	2	1A				
4.	2	3	-	3	2	3	-	3	
5.	3	1	-	1	3	2	-	2	
6.	4	1	-	1	4	1	-	1	
7.	4A	1	-	1	4A				
8.	5	1	-	1	5	1	-	1	
9.	6	2	-	2	6	1	-	1	
10.	7	1	-	1	7	1	-	1	
11.	8	2	-	2	8	1	-	1	
12.	9	1	1	1	9	1	-	1	
13.	10	-	-	-	10	-	-	-	Pustostan
14.	11	1	-	1	11	1	-	1	
15.	12	1	-	1	12	-	-	-	
16.	13				13				
17.	14	1		1	14	1	-	1	
18.	15	-	-	-	15	-	-	-	Pustostan
19.	16	2	-	2	16	2	-	2	
20.					41	1	-	1	
21.					100	1	-	1	
22.					101	1	-	1	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 26.09.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 24 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu **BRAK (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).**

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku gospodarczego wykonany został w dniu **BRAK (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU 5 LETNIEGO)**.

Przeгляд roczny budynku gospodarczego wykonany został w dniu 12.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku -oficina murowanego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przeгляд roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku - oficina wykonany został w dniu 12.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Narutowicza 7) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1.w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- deski
- pojemniki
- worki z nieokreślona zawartością
- narzędzia
- krzesła
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy
- odpady budowlane po przeprowadzonym remoncie, zalegające od dłuższego czasu
- i inne

2. na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:

- stare meble
- puste kartony
- worki z nieokreślona zawartością
- zabawki
- dywan
- opakowania po spożytym alkoholu, w znacznych ilościach (puszki po piwie, butelki po wódce, winie i inne)
- śmieci – odpady niewiadomego pochodzenia

- i inne
- 3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4. przyłącze energetyczne główne budynku
- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- podstawy bezpieczników zamontowane zostały bezpośrednio do podłoża drewnian. (kawałki desek)
- widnieją ślady osmolenia na przyłączy głównym
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6. na terenie posesji znajdują się obiekty budowlane niebędące w zasobach ROM-2 tj.:
- na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
- 7. brak wydzielonych miejsc parkingowych
- 8. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 9. brak odpowiednich pozwoleń i dokumentacji w zakresie przeprowadzanych prac remontowo – budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 10. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
- 11. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
- 12. widoczne liczne pęknięcia ścian na zewnątrz od wewnątrz budynku oraz widoczne pęknięcia na stropie wewnątrz budynku.
- 13. brak tablicy informacyjnej oraz niezbędnych informacji
- 14. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
- 15. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
- 16. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
- 17. brak inwentaryzacji
- 18. brak bramy wjazdowej na posesję
- 19. i inne

W dniu 16.10.2018r; o godzinie 10²⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Targowej 20 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 12.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 7 osób.

Tabela nr 6

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Rożnica
1.	1	1	-	1	1	1	-	1	
2.	1	1	-	1	1	1	-	1	
3.	2	2	-	2	2	2	-	2	
4.	3	1	-	1	3	-	-	-	
5.	4	2	-	2	4	2	-	2	
6.	5	1	-	1	5	1	-	1	
7.	6	1	-	1	6	1	-	1	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 8 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 10.06.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został ostatnio w dniu 04.09.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. ***BRAK ROCZNEGO PRZEGLĄDU NA ROK 2018 (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).***

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Targowa 20) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1.w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- pojemniki
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy
- skrzynki na listy (brak odpowiedniego przejścia do lokalu mieszkalnego na parterze)
- i inne

2. na strychu znajdują się elementy wyposażenia nie związane z pomieszczeniem tj.:

- dywan

- lodówka
- szafki
- i inne
- 3.** skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- nielegalne doprowadzenie zasilania do komórek (pomieszczenia gospodarcze)
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4.** przyłącze energetyczne główne budynku
- nie posiada odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5.** drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6.** na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
- brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych
- 7.** brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 8.** brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
- 9.** drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
- 10.** brak samozamykacz
- 11.** na terenie posesji znajdują się śmieci niewiadomego pochodzenia
- 12.** na tablicy informacyjnej brak niezbędnych informacji
- 13.** lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
- 14.** brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
- 15.** brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
- 16.** brak inwentaryzacji
- 17.** i inne

W dniu 16.10.2018r; o godzinie 13⁰⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Grabowa 26/28 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 12.09.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 31 osób.

Tabela nr 7

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stały mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stały mieszkańcy)	Rożnica
2.	1	-	-	-	1	-	-	-	Pustostan
3.	2	4	-	4	2	4	-	4	
4.	3	3	-	3	3	2	-	2	
5.	4	3	-	3	4	4	-	4	
6.	5	2	-	2	5	2	-	2	
7.	6	5	1	4	6	5	-	5	
8.	7	1	1	-	7	1	-	1	
9.	8	8	-	8	8	1	-	1	
10.	9	2	-	2	9	1	-	1	
11.	10	2	-	2	10	3	-	3	
12.	11	2	-	2	11	1	-	1	
13.	12	6	-	6	12	3	-	3	
14.	13	2	-	2	13	1	-	1	
15.	14	3	-	3	14	3	-	3	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 36 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został ostatnio w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK ROCZNEGO PRZEGLĄDU NA ROK 2018 (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).**

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Grabowa 26/28) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:
 - pojemniki
 - skrzynie drewniane
 - stare szafki, szafy

- i inne
- 2. części wspólne piwnic:**
- złom
- kartony
- śmieci niewiadomego pochodzenia
- i inne
- 3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki**
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4. przyłącze energetyczne główne budynku**
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)**
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń**
- brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych
- 7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)**
- 8. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2**
- 9. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa**
- 10. brak samozamykacza**
- 11. brak tablicy informacyjnej**
- 12. na tablicy informacyjnej brak niezbędnych informacji**
- 13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach**
- 14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji**
- 15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych**
- 16. brak inwentaryzacji**
- 17. i inne**

W dniu 18.10.2018r; o godzinie 9³⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Łąkowej 43A w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 18.10.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem

zameldowanych (przebywających) jest 13 osób.

Tabela nr 8

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	1	1	-	1	1	1	-	1	
2.	1	1	-	1	1	1	-	1	
3.	2	1	-	1	2	2	-	2	
4.	3/4	2	-	2	3				
5.					4	2	-	2	
6.	5/6	3	-	3	5	3	-	3	
7.					6				
8.	7	2	-	2	7	2	-	2	
9.	8	1	-	1	8	1	-	1	
10.	9				9				
11.	10				10				
12.	11	-	-	-	11	1	-	1	
13.	12	3	-	3	12	1	-	1	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 13 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego wykonany został ostatnio w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK ROCZNEGO PRZEGLĄDU NA ROK 2018 (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).**

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Łąkowa 43A) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- pojemniki
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy
- i inne

2. części wspólne poddasze:
- kartony
 - śmieci niewiadomego pochodzenia
 - i inne
3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
4. przyłącze energetyczne główne budynku
- brak wyłącznika głównego prądu
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
- brak poleceń i wydzielonych miejsc parkingowych
7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
8. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
9. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
10. brak samozamykacza
11. skrzynki na listy znajdują się w ciągu komunikacyjnym (przełożyć)
12. na tablicy informacyjnej brak niezbędnych informacji
13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
16. montaż hydrantu przeciwpożarowego w miejsce nieczynnego źródła na posesji
17. brak inwentaryzacji
18. i inne

W dniu 18.10.2018r; o godzinie 13³⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Łąkowej 37 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 18.10.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 6 osób.

Tabela nr 9

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stały mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stały mieszkańcy)	Różnica
2.	1	2	-	2	1	-		-	
3.	2	1	-	1	2	1	-	1	
4.	3	3	-	3	3	1	-	1	
5.	4	1	-	1	4	1	-	1	
6.	5	3	-	3	5	3	-	3	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 10 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został ostatnio w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK ROCZNEGO PRZEGLĄDU NA ROK 2018 (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).**

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego (oficyna) wykonany został w dniu 02.07.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego (oficyna) wykonany został ostatnio w dniu 30.08.2017r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK ROCZNEGO PRZEGLĄDU NA ROK 2018 (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU ROCZNEGO).**

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Łąkowa 37) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- pojemniki
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy

- i inne
- 2. części wspólne poddasze:
- kartony
- śmieci niewiadomego pochodzenia
- i inne
- 3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 4. przyłącze energetyczne główne budynku
- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
- 5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
- 6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak poleceń
- brak poleceń i wydzielonych miejsc parkingowych
- 7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
- 8. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
- 9. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
- 10. brak samozamykacza
- 11. skrzynki na listy znajdują się w ciągu komunikacyjnym (przełożyć)
- 12. na tablicy informacyjnej brak niezbędnych informacji
- 13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
- 14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
- 15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
- 16. brak inwentaryzacji
- 17. i inne

W dniu 06.11.2018r; o godzinie 10³⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 25 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 30.10.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 7 osób.

Tabela nr 10

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	1/2	8	-	8	1	1	-	1	
2.					2				
3.	3	3	-	3	3	1	-	1	
4.	4/5/6	8	-	8	4	5	-	5	
5.					5	-		-	
6.					6	-		-	
7.									

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 18 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został w dniu 02.08.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został ostatnio w dniu październik 2018r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK DATY WYKONANIA PRZEGLĄDU JEDNOCZEŚNIE PRZEGLĄD ZOSTAŁ WYKONANY PO TERMINIE.**

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku gospodarczego murowanego (wew. posesji) wykonany został w dniu 02.08.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku) **BRAK PIĘCIOLETNIEGO PRZEGLĄDU (KONTROLOWANY NIE OKAZAŁ KONTROLUJĄCYM OSTATNIEGO PRZEGLĄDU PIĘCIOLETNIEGO).**

Przeгляд roczny budynku gospodarczego murowanego (wew. posesji) wykonany został ostatnio w dniu październik 2018r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. **BRAK DATY WYKONANIA PRZEGLĄDU JEDNOCZEŚNIE PRZEGLĄD ZOSTAŁ WYKONANY PO TERMINIE.**

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Piękna 25) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1. w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:
 - pojemniki
 - skrzynie drewniane
 - stare szafki, szafy
 - i inne
2. części wspólne poddasze:
 - kartony
 - śmieci niewiadomego pochodzenia
 - i inne
3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki
 - nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
4. przyłącze energetyczne główne budynku
 - brak wyłącznika głównego prądu
 - brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych
5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)
 - lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)
6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń
 - brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych
7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
8. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
9. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
10. brak samozamykacza
11. brak tablicy informacyjnej
12. brak niezbędnych informacji
13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
16. brak inwentaryzacji

17. brak furtki
18. zamykanie bramy uszkodzone
19. na terenie posesji znajduje się gruz niewiadomego pochodzenia (uszkodzone krawężniki drogowe)
20. na terenie posesji znajdują się śmieci niewiadomego pochodzenia (stare drzwi, okna, panele)
21. brak zadaszenia nad wejściem głównym do budynku mieszkalnego-gospodarczego
22. brak hydrantu przeciwpożarowego
23. na terenie posesji znajdują się naniesienia budowlane, które nie znajdują się w ewidencji ROM-2
24. i inne

W dniu 06.11.2018r; o godzinie 13³⁰ przeprowadzono oględziny nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 28 w Pabianicach. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach (ROM-2) przedłożył kontrolującemu raport na dzień 30.10.2018r., z którego wynika, iż pod wskazanym adresem zameldowanych (przebywających) jest 16 osób.

Tabela nr 11

L.p.	UM w P Wydział Spraw Obywatelskich				ZGM w Pabianicach (ROM-2)				uwagi
	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Nr lokalu	Adres stały	Adres czasowy	Osoby przebywające (stali mieszkańcy)	Różnica
1.	1	1	-	1	1	1	-	1	
2.	1	1	-	1	1	1	-	1	
3.	2	6	-	6	2	4	-	4	
4.	3	2	2	-	3	2	-	2	
5.	4	1	-	1	4	1	-	1	
6.	5	-	-	-	5				
7.	6	6	-	6	6	5	-	5	
8.	7	3	-	3	7	2	-	2	
9.	8				8				
10	9				9				
11	10				10	1	-	1	

Jednocześnie w toku czynności kontrolnych kontrolujący ustalili, że na dzień 07.11.2018r., pod wskazanym adresem zameldowanych jest 19 osób,

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został w dniu 02.08.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku mieszkalnego murowanego (frontowy) wykonany został ostatnio w dniu październik 2018r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

BRAK DATY WYKONANIA PRZEGLĄDU JEDNOCZEŚNIE PRZEGLĄD ZOSTAŁ

WYKONANY PO TERMINIE.

Protokół Okresowego Przeglądu budynku:

Przeгляд 5 letni budynku gospodarczego murowanego (wew. posesji) wykonany został w dniu 02.08.2014r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ. (jednocześnie wykonano przegląd roczny na tym samym druku)

Przeгляд roczny budynku gospodarczego murowanego (wew. posesji) wykonany został ostatnio w dniu październik 2018r przez Inspektora ds. Technicznych, nr uprawnień Budowlanych 170/01/WŁ.

BRAK DATY WYKONANIA PRZEGLĄDU JEDNOCZEŚNIE PRZEGLĄD ZOSTAŁ WYKONANY PO TERMINIE.

Wizja lokalna rozpoczęła się od oceny stanu budynków i nieruchomości wchodzących w skład kompleksu ROM-2 (P-ce, ul. Piękna 25) które, to zdaniem kontrolujących bezwzględnie wymagają napraw budowlanych i innych.

Stwierdzone nieprawidłowości:

1.w ciągach komunikacyjnych znajdują się elementy wyposażenia nie związane z ciągiem komunikacyjnym tj.:

- pojemniki
- skrzynie drewniane
- stare szafki, szafy
- i inne

2. części wspólne poddasze:

- kartony
- śmieci niewiadomego pochodzenia
- beczki po olejach
- i inne

3. skrzynki energetyczne w których znajdują się liczniki, bezpieczniki:

- nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych

4. przyłącze energetyczne główne budynku

- brak wyłącznika głównego prądu
- brak odpowiednich oznaczeń urządzeń elektrycznych i innych

5. drzwi do lokali mieszkalnych otwierają się na zewnątrz tj. na klatkę schodową (ciąg komunikacyjny)

- lokatorzy nie poinformowali ROM-2 o wymianie drzwi i zmianie kierunku ich otwierania związku z powyższym nie otrzymali pozwolenia na wymianę drzwi oraz zmianę kierunku ich otwierania (brak odpowiedniej dokumentacji)

6. na terenie posesji parkowane są samochody w miejscach nie przeznaczonych brak pozwoleń

- brak pozwoleń i wydzielonych miejsc parkingowych

7. brak odpowiednich zgłoszeń (wniosków) w zakresie przeprowadzanych prac remontowo - budowlanych wykonywanych przez lokatorów (najemców)
8. brak projektów technicznych lokali oraz obiektów znajdujących się w zasobach ROM-2
9. drzwi wejściowe uszkodzone, niezwłoczna naprawa
10. brak samozamykacza
11. brak tablicy informacyjnej
12. brak niezbędnych informacji
13. lokatorzy (najemcy) nie zostali poinformowani o prawach i obowiązkach lokatorów i innych przepisach
14. brak wydzielonego i utwardzonego miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji
15. brak odpowiedniej dokumentacji technicznej obiektów gospodarczych
16. brak inwentaryzacji
17. na terenie posesji znajdują się śmieci niewiadomego pochodzenia (stare drzwi, okna, panele)
18. naprawa zadaszenia nad wejściem głównym do budynku mieszkalnego-gospodarczego
19. brak hydrantu przeciw pożarowego
20. na terenie posesji znajdują się naniesienia budowlane, które nie znajdują się w ewidencji ROM-2
21. i inne

5. Funkcjonowanie kontroli zarządczej

W Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej obowiązuje regulamin prowadzenia kontroli zarządczej wprowadzony zarządzeniem Dyr. ZGM nr.12/2012 z dn. 4 czerwca 2012r

Niektóre postanowienia regulaminu:

§3 – Kontrolę zarządczą sprawowaną przez Dyrektora w Zakładzie stanowią:

- 1) kontrola finansowa – sprawowana przez z-cę Dyr. ds. Finansowych Głównego Księgowego;
- 2) kontrola funkcjonalna – sprawowana przez kierowników komórek organizacyjnych i pracowników wyznaczonych do realizacji powierzonych zadań;
- 3) samokontrola, tj. kontrola prawidłowości wykonywania własnej pracy przez wszystkich pracowników w ramach powierzonych obowiązków służbowych

§6 ust.1 – Podstawowe funkcje kontroli zarządczej to:

- 1) sprawdzenie, czy wszelkie działania jednostki w każdym aspekcie jej działania dokonywane są w sposób:
 - a) celowy i oszczędny z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów i optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu

założonych celów,

b) umożliwiającą terminową realizację zadań

c) zgodny z wysokością i w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań

2) porównanie stopnia realizacji podjętych działań z przyjętymi założeniami;

3) ocenianie prawidłowości pracy;

4) wydawanie zaleceń i wniosków pokontrolnych

§9 ust.1 – Kontrola zarządcza sprawowana jest w szczególności w formie kontroli finansowej

ust.2 – Podstawowe procedury kontroli finansowej wynikają z powszechnie obowiązujących aktów prawnych regulujących sferę finansów publicznych, w tym m.in. z:

1) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych;

2) ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości

3) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo Zamówień Publicznych

4) ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym oraz przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie

§18 ust.1 – Działalność kontrolna Zakładu, z wyłączeniem kontroli doraźnych prowadzona jest na podstawie planu kontroli na dany rok, zatwierdzonego przez Dyrektora.

ust.2 – Projekt planu kontroli na dany rok sporządza komórka ds. organizacyjnych i pracowniczych w terminie do dnia 25 stycznia roku przeprowadzenia kontroli, w oparciu o projekty planów kontroli przedstawione przez kierowników komórek organizacyjnych Zakładu.

ust.3 – Projekty planu, o których mowa w ust.2 przed skierowaniem do komórki ds. organizacyjnych i pracowniczych, winny uzyskać akceptację Zastępców Dyr. wg właściwości.

ust.4 – Nadzór nad prawidłowym i terminowym sporządzaniem projektów planu kontroli sprawuje komórka ds. organizacyjnych i pracowniczych

ust.5 – Po zakończeniu roku kalendarzowego komórka ds. organizacyjnych i pracowniczych sporządza w terminie do dnia 31 stycznia informację o realizacji planu kontroli, która podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora.

ust.6 – Roczne plany kontroli oraz sprawozdania z ich wykonania zatwierdzone przez Dyrektora niezwłocznie przekazywane są do Urzędu Miasta Pabianic.

§23 ust.1 – Dowodem przeprowadzenia kontroli finansowej przez osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli procesów gromadzenia i rozdysponowania środków publicznych oraz gospodarowania mieniem jest złożenie podpisu wraz z datą na

dokumentach dotyczących danej operacji.

ust. 2 – Złożenie podpisu przez z-cę Dyr. ds. finansowych Gł. Księgowego lub jego z-cę obok podpisu pracownika właściwego merytorycznie oznacza, że:

- 1) nie zgłasza zastrzeżeń do przedstawionej przez właściwych merytorycznie pracowników oceny prawidłowości tej operacji i jej zgodności z prawem,
- 2) nie zgłasza zastrzeżeń do kompletności oraz formalno – rachunkowej rzetelności i prawidłowości dokumentów dotyczących tej operacji,
- 3) zobowiązania wynikające z tej operacji mieszczą się w budżecie Zakładu.

ust.3 – Formalne sprawdzenie operacji gospodarczej przy zastosowaniu kryteriów, o których mowa w ust.1 i 2 dokonywane jest przez Dyrektora lub jego zastępców, którym Dyrektor przekazał odpowiedzialność za wydzieloną część gospodarki zarządczej.

§38 ust.1 – Odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne wydane przez wewnętrzny organ kontroli udziela kierownik jednostki kontrolowanej odpowiedzialny za wykonywanie obowiązków objętych zakresem kontroli z wyjątkiem odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne wydane przez organ kontroli zewnętrznej, na które odpowiada Dyrektor.

ust.2 – Projekty odpowiedzi udzielanych przez Dyrektora opracowują kierownicy jednostek kontrolowanych.

ust.3 – Projekty odpowiedzi udzielanych przez kierowników jednostek kontrolowanych opracowują pracownicy odpowiedzialni za wykonywanie obowiązków objętych zakresem kontroli.

ust.4 – Nadzór nad terminowością udzielania odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne sprawuje komórka ds. organizacyjnych i pracowniczych

§39 ust.1 – Kontrolę przeprowadza się na podstawie:

- 1) planów kontroli, o których mowa w §18 regulaminu,
- 2) pisemnego polecenia przeprowadzenia kontroli wydanego przez Dyrektora,
- 3) pisemnego polecenia przeprowadzenia kontroli wydanego przez organ zewnętrzny zlecający kontrolę.

ust.2 – Pracownicy Zakładu, zwani dalej kontrolerami, przeprowadzają kontrolę na podstawie pisemnego, imiennego upoważnienia, wydanego przez Dyrektora:

- 1) na czas trwania określonej kontroli;
- 2) na okres jednego roku – jeżeli uzasadnia to zakres i częstotliwość przeprowadzanych kontroli.

ust.3 – Jeżeli kontrola przeprowadzana jest przez zespół kontrolerów, zarządzający kontrolę wyznacza kierownika zespołu, który dokonuje podziału czynności między

kontrolujących.

ust.4 – Upoważnienia do kontroli są drukami ścisłego zarachowania i podlegają rejestracji w miejscu wydania.

§41 ust.1 – Przeprowadzone czynności kontrolne należy udokumentować w postaci protokołu pokontrolnego.

ust. 2 – Protokół z kontroli winien być sporządzony w ciągu 14 dni od dnia zakończenia kontroli.

ust.3 – W przypadku braku uchybień, można odstąpić od sporządzenia protokołu i ograniczyć się do sporządzenia notatki służbowej

ust.4 – Pracownik jednostki kontrolowanej objęty kontrolą podpisuje protokół kontroli w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania.

ust.12 – Kierownik jednostki kontrolowanej zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni, wykonać zalecenie pokontrolne, jak również pisemnie powiadomić Dyrektora Zakładu o podjętych działaniach. W Informacji winien odnieść się także sformułowanych uwag i wniosków pokontrolnych mających usprawnić funkcjonowanie Zakładu.

§45 ust.2 – Dokumentację z kontroli przechowuje komórka ds. organizacyjnych i pracowniczych. Dokumentacja ta obejmuje w szczególności: protokoły kontroli, wystąpienia pokontrolne i odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne.

Komórka ds. Kadr, Płac i Rachuby prowadzi prawidłową dokumentację w tym zakresie.

W planie kontroli zarządczej w ZGM na 2018r nie był umieszczony ROM II. Ostatnia kontrola dotycząca ROM-u II były w 2016r i dotyczyły prawidłowości stosowania ochrony danych osobowych (III kw.) oraz stosowania instrukcji kancelaryjnej (IV kw.).

Uwagi dotyczyły głównie kontroli prawidłowości stosowania ochrony danych osobowych.

Kontrolowany był również Dział Windykacji:

- w 2016r – kontrola dotycząca stosowania instrukcji kancelaryjnej na podstawie pisemnego upoważnienia nr.10/2016 Dyr. ZGM z dn.24.03.2016r. Kontrolę przeprowadzono w dniach 05.07 – 08.07.2016r.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji procedur.

- w 2016r – kontrola w przedmiocie stosowania zarządzenia nr.26/2015 dotyczącego regulaminu windykacji należności na podstawie pisemnego upoważnienia nr.9/2016 Dyr. ZGM z dn.03.03.2016r. Kontrolę przeprowadzono w dniach 13.06 – 17.06.2016r. **Skontrolowano 18 teczek dłużników. Stwierdzono brak pełnego**

wdrożenia procedury windykacyjnej zawartej w zarządzeniu nr.26/2015. Pismem z dn.12.07.2016r kier. komórki windykacji (znak:ZGM.RW.053.5.2016) odmówił podpisania protokołu kontroli informując, iż nie zgadza się z zawartymi w nim uwagami.

- w 2017r – kontrola dotycząca prawidłowości prowadzenia negocjacji z dłużnikami w ich miejscu zamieszkania na podstawie pisemnego polecenia nr.5/2017 Dyr. ZGM z dn. 30.05.2017r oraz wniosku kier. Działu Windykacji z dn.28.12.2016r. Kontrolę przeprowadzono w dniach 05.06 – 09.06.2017r.
Po przeprowadzeniu kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości dotyczących prowadzenia negocjacji z dłużnikami w związku z czym sporządzono notatkę służbową (§41 ust.3 regulaminu).
- w 2018r – zaplanowana na IV kwartał kontrola prawidłowości obowiązujących procedur związanych z zamianą lokali mieszkalnych w związku z wnioskiem kier. Działu Windykacji z dn.29.12.2017r czeka na realizację.

Wnioski

1. W Rejonie Obsługi Mieszkańców nr.2 zatrudnionych na dzień kontroli było 25 pracowników.

W przedstawionych kontrolującym zakresach obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień pracowników ROM-2 w przypadku niektórych pracowników brak daty podpisania przez nich tych zakresów.

W przypadku p.o. z-cy kier. ROM-2 zakres obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień dotyczy poprzedniego stanowiska pracownika – administratora budynków mieszkalnych.

Jeśli chodzi o stanowisko p.o. kier. ROM-2, które pełnione jest przez tą osobę od 29.08.2017r nie ma sporządzonego dla niej zakresu obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień.

Ta sama sytuacja występuje w przypadku jednego z pracowników ROM-2 zatrudnionego obecnie na stanowisku robotnika gospodarczego (od 30.10.2017r) a wcześniej na stanowisku murarza. Nie ma sporządzonego dla tej osoby zakresu obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień na stanowisko robotnika gospodarczego.

2. W ROM-2 zatrudnionych jest 3 dozorców, którzy mają przydzielone do obsługi **21 posesji na**

173 administrowanych przez ROM-2. Pozostałe posesje obsługują pracownicy zatrudnieni na stanowiskach zamiataczy, którzy w szczegółowych zakresach obowiązków oraz odpowiedzialności mają jedynie za zadanie utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno – porządkowego chodników, ulic i przyległych terenów oraz prawidłową konserwację terenów zielonych. Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności dozorców jest o wiele szerszy i obejmuje również dbanie o stan sanitarno – porządkowy, sprawne działanie instalacji i urządzeń technicznych w częściach przeznaczonych do wspólnego użytkowania czy zabezpieczenie na odcinku p-poż samej posesji.

3. Jeśli chodzi o pracowników umysłowych ROM-2 i dozorców po skontrolowaniu dokumentacji i stanu technicznego oraz sanitarno - porządkowego niektórych nieruchomości kontrolujący stwierdzają:

- w przypadku kier. ROM-2 naruszenie obowiązków szczegółowych a konkretnie:
 - utrzymanie w należytym stanie domów i ich otoczenia, pomieszczeń, urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, zabezpieczenie przed skutkami klęsk żywiołowych
 - przestrzeganie terminów przeglądów i kontroli budynków
 - nadzorowanie wykonywania okresowych przeglądów budynków i mieszkań oraz egzekwowanie od najemców należytej konserwacji lokali, urządzeń wod- kan, gazowych. c.o
 - dokonywanie bieżącej oceny i kontroli stanu sanitarno – porządkowego w administrowanych posesjach
- w przypadku administratorów lokali mieszkalnych i inspektorów (dotyczy 1 inspektora) naruszenie obowiązków szczegółowych a konkretnie:
 - bieżące kontrolowanie posesji i budynków pod względem sanitarno – porządkowym i przedkładanie w tej sprawie odpowiednich spostrzeżeń i wniosków kier. ROM-u
 - bieżące uaktualnianie spisu lokatorów budynków jak i uaktualnianie stosownych informacji dotyczących wykazu telefonów oraz regulaminu porządku domowego, instrukcji ppoż
 - prowadzenie ksiąg ewidencji ludności i ich uaktualnianie
- w przypadku 1 dozorcę który ma przydzielone posesje przy ul. Narutowicza 7 i Narutowicza 5 a które były sprawdzane pod względem stanu technicznego oraz sanitarno - porządkowego przez kontrolujących naruszenie obowiązków i zakresu odpowiedzialności a konkretnie:
 - czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców jak np. przewody elektryczne, wodociągowe, gazowe

- bezwzględne powiadamianie ROM o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych dla ochrony najemców przez niebezpiecznymi dla życia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania tych urządzeń
- gospodarz domu jest odpowiedzialny za rzetelne i systematyczne wykonywanie i przestrzeganie zadań i obowiązków określonych w niniejszym zakresie czynności, a w szczególności jest odpowiedzialny za stan sanitarno - porządkowy posesji i przyległych terenów oraz prawidłową konserwację zieleni
- gospodarz domu jest odpowiedzialny za odpowiednie zabezpieczenie posesji na odcinku p.pożarowym

Powyższe niewypełnianie szczegółowych obowiązków stanowi równocześnie naruszenie przepisów:

- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz.719)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r poz.1422 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r poz.1202 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 24 września 2010r o ewidencji ludności (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r poz. 1382 z późn. zm.)

4. Należy jednocześnie podkreślić, że obowiązki sprawowania funkcji kontrolnej, koordynacyjnej i szkoleniowo – instruktażowej w zakresie prowadzonej przez ROM-y działalności eksploatacyjnej i remontowej budynków i lokali oraz sprawowania nadzoru w zakresie wynikającym z przepisów prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej należy również do Działu Technicznego o czym mowa w §36 regulaminu organizacyjnego ZGM

5. W Dziale Windykacji zatrudnionych na dzień kontroli było 7 pracowników.

Z przedstawionych zakresów obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień pracowników Działu wynika, iż na pełnym etacie zatrudnionych jest 2 windykatorów terenowych. Do ich obowiązków szczegółowych należy m.in.

- podejmowanie działań mających na celu wyegzekwowanie należności zgodnie z obowiązującym Regulaminem Windykacji, poprzez prowadzenie rozmów z dłużnikami

w miejscu ich zamieszkania, a także w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej

- współpraca z pracownikami Działu Windykacji przy podejmowaniu działań zmierzających do odzyskiwania lokali, zamiany lokali mieszkalnych i zastosowania w stosunku do dłużników ulgi (umorzenia, odroczenia terminu płatności lub rozłożenia zaległości na raty) z godnie z obowiązującym Regulaminem Windykacji

Ponadto pracownicy umysłowi ROM-2 w zakresie obowiązków szczegółowych mają również obowiązek współpracy z działem czynszów oraz działem windykacji w zakresie opłat czynszowych oraz podejmowanie wszelkich działań nad zmniejszaniem zaległości czynszowych.

6. Kontrolujący sprawdzili przeprowadzone działania windykacyjne w stosunku do **58** losowo wybranych dłużników co stanowiło **7,4%** ogółu dłużników w administracji ROM-2.

W wyniku sprawdzonej dokumentacji kontrolujący stwierdzają małą skuteczność prowadzonych działań windykacyjnych, których początek w dużej części przypadków przypadła na lata 2000 - 2006 a nawet wcześniej. Przez cały ten czas, aż do chwili obecnej dług przeważnie u poszczególnych dłużników narastał **co szczegółowo opisano na str. 21 – 49 sprawozdania.**

Działania windykacyjne przedstawiały się następująco:

- w 15 sprawach w 2018 nie prowadzono żadnych działań windykacyjnych (w tych przypadkach były w latach poprzednich z powództwa Gminy wydawane wyroki Sądu Rejonowego w P-cach o zapłatę lub eksmisję lub nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w P-cach, ZGM występował z wnioskiem do Komornika Sądowego o wszczęcie egzekucji, przygotowywano dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika dla radcy prawnego w celu przeprowadzenia postępowania sądowego, wnoszono pozwy do Sądu Rejonowego w P-cach przeciwko dłużnikowi o zapłatę należności lub eksmisję, zawierano z dłużnikami umowy o spłatę zadłużenia w ratach a także wysyłano pisma informujące o stanie zadłużenia lub wezwania do zapłaty w terminach 14 czy 30 dniowych od dnia doręczenia – część pism nie była odbierana przez dłużników)

Wszczęte przez komorników sądowych postępowania egzekucyjne kończyły się z reguły niewielkim ściąganiem wierzytelności lub żadnym z końcowym postanowieniami o bezskuteczności egzekucji i umorzeniu postępowania.

- w 13 sprawach w 2018r ZGM przygotował dokumenty związane z zadłużeniem dłużnika do radcy prawnego w związku z zamiarem przeprowadzenia postępowania sądowego o ściąganie należności oraz a także w niektórych sprawach wysłał do dłużników wezwania do zapłaty z terminem 14 dniowym od daty doręczenia
- w 15 sprawach ZGM wniósł w 2018r pozew do Sądu Rejonowego w P-cach przeciwko

dłużnikowi o zapłatę zadłużenia lub eksmisję

- w 3 sprawach w 2018r Sąd Rejonowy w P-cach wydał wyrok nakazujący dłużnikowi opuścić i opróżnić lokal mieszkalny lub wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym
- w 4 sprawach w 2018r ZGM zawarł z dłużnikami umowy spłaty zadłużenia w ratach lub odroczenia terminu spłaty
- w 2 sprawach po rozmowie z windykatorem terenowym w 2018r ustalono z dłużnikami tryb dalszego postępowania w sprawie spłaty zadłużenia
- w 1 sprawie toczy się obecnie postępowanie sądowe przeciwko dłużnikowi z powództwa Gminy Miejskiej P-ce o zapłatę zadłużenia
- w 1 sprawie dokonano w 2018r eksmisji z lokalu mieszkalnego
- w 1 sprawie wysłano do dłużnika w 2018r (współlokatora) wypowiedzenie umowy najmu i wezwanie do zapłaty
- w 1 sprawie zawarto akt notarialny o poddaniu się egzekucji do wysokości 41.305, 12zł (lokal użytkowy)
- w 1 sprawie wystosowano do dłużnika w 2018r pismo o pilny kontakt. W styczniu 2017r wezwano dłużnika do zdania garażu oraz uregulowania zobowiązań.
- W 1 sprawie w 2018r ZGM zgłosił wierzytelność sędziemu – komisarzowi w wysokości 10.115,68zł po postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieście o ogłoszeniu upadłości wnioskodawcy (dłużnika)

7. Oprócz działań windykacyjnych Działu Windykacji w stosunku do dłużników w 2017r i 2018r działania windykacyjne były prowadzone przez firmę zewnętrzną tj. Kancelarię Prawną – Inkaso WEC S.A na podstawie zawartej z ZGM umowy nr.6/NZP/2017 z dnia 04.04.2017r i regulaminu windykacji zewnętrznej.

Wykonawca umowy otrzymał od ZGM wykaz należności przysługujących mu od dłużników w łącznej kwocie 238.446,62zł (w tym 12 dłużników z ROM-u 2 w kwocie 88.336,19zł).

Na 12 dłużników windykator zewnętrzny ściągnął należności przysługujące mu do ściągnięcia od jednego dłużnika w wysokości 5.119,80zł. Od pozostałych dłużników do zakończenia umowy tj. do 03.04.2018r nie ściągnął należności.

W przypadku 2 dłużników ZGM wycofał windykatorowi zewnętrznemu sprawę przed upływem terminu obowiązywania umowy i jeśli chodzi o dłużnika wynajmującego lokal użytkowy ściągnął znaczną część zadłużenia. W pozostałych przypadkach dług uległ znacznemu zwiększeniu lub się nie zmniejszył (w jednym przypadku ZGM wystąpił do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji).

8. W ZGM obowiązuje regulamin prowadzenia kontroli zarządczej wprowadzony zarządzeniem Dyr. ZGM nr.12/2012 z dn.4 czerwca 20102r.

Komórka ds. Kadr, Płac i Rachuby prowadzi prawidłową dokumentację w tym zakresie.

W planie kontroli zarządczej w ZGM na 2018r nie był umieszczony ROM II. Ostatnia kontrola dotyczące ROM-u II były w 2016r i dotyczyły prawidłowości stosowania ochrony danych osobowych (III kw.) oraz stosowania instrukcji kancelaryjnej (IV kw.).

Uwagi dotyczyły głównie kontroli prawidłowości stosowania ochrony danych osobowych.

Kontrolowany był również Dział Windykacji zarówno w 2016r i 2017r. Zaplanowana na IV kw. 2018r kontrola czeka na realizację.

W przeprowadzonych kontrolach nie stwierdzono nieprawidłowości **za wyjątkiem kontroli w 2016r (13.06 – 17.06.2016r) w przedmiocie stosowania zarządzenia nr.26/2015 dotyczącego regulaminu windykacji należności. Skontrolowano 18 teczek dłużników. Stwierdzono brak pełnego wdrożenia procedury windykacyjnej zawartej w zarządzeniu nr.26/2015. Pismem z dn.12.07.2016r kier. komórki windykacji (znak:ZGM.RW.053.5.2016) odmówił podpisania protokołu kontroli informując, iż nie zgadza się z zawartymi w nim uwagami.**

9. Po przeprowadzonych okresowych przeglądach budynków przez uprawnionego pracownika ZGM w P-cach kontrolujący podtrzymują ustalenia zawarte w protokołach

10. Kontrolowany uzyskał niezbędne informacje o przepisach pozostających w związku z przedmiotem kontroli

Załączniki do sprawozdania (egzempl. nr.1):

zał. nr.1 – wykaz nieruchomości administrowanych przez ROM-2 na dzień 31.08.2018r

zał. nr.2 – regulamin organizacyjny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

zał. nr.3 – wykaz osób zatrudnionych w Dziale Windykacji

zał. nr.4 – szczegółowe zakresy obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych pracowników Działu Windykacji

zał. nr.5 – wykaz osób zatrudnionych w Rejonie Obsługi Mieszkańców nr.2

zał. nr.6 - szczegółowe zakresy obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych pracowników umysłowych ROM-2

zał. nr.6a - szczegółowe zakresy obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych robotników gospodarczych ROM-2

zał. nr.6b - szczegółowe zakresy obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych zamiataczy ROM-2

- zał. nr.6c - szczegółowe zakresy obowiązków, odpowiedzialności i uprawnień poszczególnych innych pracowników fizycznych ROM-2
- zał. nr.7 – regulamin windykacji
- zał. nr.8 – informacja kier. Dział Windykacji z dn.10.10.2018r w związku z §10 ust.2 regulaminu windykacji
- zał. nr.9 – regulamin windykacji zewnętrznej
- zał. nr.10 – umowa nr.6/NZP/2017 z dnia 04.04.2017r podpisana z Kancelarią Prawną – Inkaso WEC S.A
- zał. nr.11 – regulamin prowadzenia kontroli zarządczej
- zał. nr.12 – plany kontroli zarządczej za lata 2016 - 2018
- zał. nr.13 – protokoły z kontroli przeprowadzonych w 2016r w ROM-2
- zał. nr.14 – protokół z kontroli przeprowadzonej w 2016r w Dziale Windykacji
- zał. nr.15 – protokół z kontroli przeprowadzonej w 2017r w Dziale Windykacji
- zał. nr.16 – lista wyszukanych osób zamieszkałych pod wskazanym adresem (wykonana przez Wydział Spraw Lokalowych)
- zał. nr.17 – Wykaz osób przebywających pod wskazanym adresem (wykonany przez pracowników ROM-2)
- zał. nr.18 – protokoły okresowych przeglądów budynków mieszkalnych i gospodarczych
- zał. nr.19 – plany sytuacyjne obiektów z zaznaczonymi granicami nieruchomości

Część – C.Informacje końcowe

1. Sprawozdanie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których każdy zawiera 93 strony kolejno zaparafowane przez Kontrolujących i Dyr. Zakładu Gospodarki

Mieszkaniowej Pana Szymona Kozere

2. Jeden egzemplarz sprawozdania został wręczony Dyr. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Panu Szymonowi Kozere a kolejny Prezydentowi Miasta Pabianic Panu Grzegorzowi Mackiewiczowi
3. Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej został poinformowany o prawie zgłoszenia w ciągu 7 dni od daty podpisania sprawozdania dodatkowych wyjaśnień lub umotywowanych zastrzeżeń dotyczących ustaleń stanu faktycznego, analizy przyczyn i skutków stwierdzonych uchybień oraz uwag i wniosków zawartych w sprawozdaniu.

Podpisy

Dyr. Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej

Kontrolujący