

Dług i dłużnicy

O uciążliwym problemie zaległości czynszowych w lubańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zdawkowo wspominaliśmy już parę razy, zatem pora najwyższa przyrzeć się mu trochę szerzej i głębiej, wszak obchodzi on niemałe rzesze członkowskie. Cała sprawa bowiem ma swój ciężar gatunkowy i swoje dotkliwe konsekwencje. Na początek parę faktów ogólnych. Otóż, w globalnym wymiarze, zaległości w opłatach czynszowych od 1995 roku do 2009 wzrosły z poziomu 2,69 proc. do 7,19 proc. Takiej progresji bagatelizować się nie da. W liczbach bezwzględnych dług ten na koniec ubiegłego roku wyniósł 748.213,18 zł, a jeśli dodamy odsetki to zamknie się cyfrą 936.936,92 zł. Ta suma powinna już robić wrażenie chyba na wszystkich. Jeśli jeszcze do tej kwoty dodamy liczbę dłużników, która od dłuższego czasu oscyluje tak wokół około 400 osób, to mamy w miarę pełny obraz skali problemu. Oczywiście więc jest, że przy tak dużej populacji zalegających z opłatami czynszowymi wiele przypadków

ma charakter indywidualny, stąd też działalność windykacyjna spółdzielni jest bardzo zróżnicowana. Obiektem szczególnych oddziaływań są, co zrozumiale, najpoważniejsi kwotowo i najoporniejsi dłużnicy. Obok regularnie wysyłanych wezwań do zapłaty kierowano ich sprawy na drogę postępowania sądowego. W 2009 roku spółdzielnia uzyskała 5 wyroków eksmisyjnych i w sumie dysponuje już 12 takimi orzeczeniami. Nie mniej ważna od tych działań jest ich egzekucja. W wspomnianym roku dokonano jednej eksmisji z lokalu mieszkalnego i proces ten może się nasilić.

Jednak obok tych drastycznych przypadków mamy też – nazwijmy to – zwykłe postępowania w celu wyegzekwowania należności. W ubiegłym roku skierowano na workandę 213 spraw na ogólną kwotę 303.998,48 zł i wszystkie dotyczyły zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych. Z kolei do komornika sądowego wysłano 43 wnioski o wszczęcie egzekucji na kwotę 62.222,94 zł. Z tego co wiadomo

wystąpił on z wnioskiem o zajęcie wynagrodzenia, renty lub emerytury w 31 sprawach na sumę 43.620,82 zł. Takie są realia finansowe tych zabiegów windykacyjnych i trzeba przyznać, że bywają one przynajmniej dla niektórych dotkliwe. Ale – co należy podkreślić – obok tych twardych działań dostępnych prawem spółdzielnia na coraz większą skalę stara się wykorzystywać tzw. miękkie procedury odzyskiwania długów. Otwarta jest na negocjacje i ugodowe spłaty zaległości. Wywiera również presję na dłużników poprzez cykliczne informowanie całego środowiska spółdzielczego o istniejącym stanie rzeczy, a najbardziej opornych umieszcza w krajowym rejestrze osób zadłużonych. W tym celu wykorzystuje się również statutowe możliwości związane z wykluczeniem ze spółdzielni a także sięga się do współpracy z miastem po to, aby pozyskać lokale socjalne dla osób posiadających prawomocne wyroki o eksmisji. Wygląda to nieprzyjemnie ale taka jest rzeczywistość. Łatwo, czasami za łatwo nauczyliśmy się żyć w długach, teraz przychodzi pora zacząć się uczyć odpowiadać za nie.

(Yach)