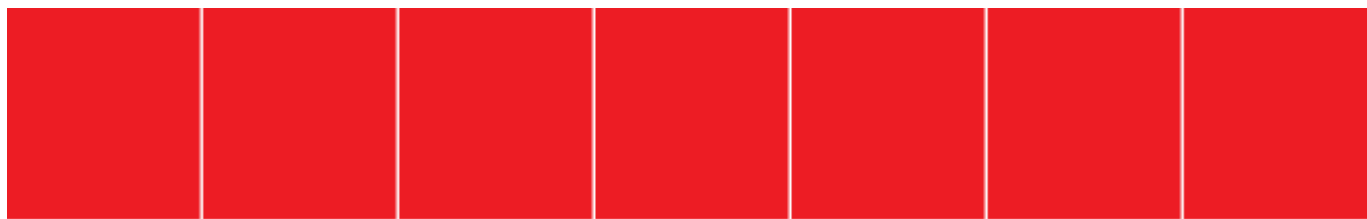




# „DŁUGI - WSPÓLNY PROBLEM”

## Konferencja 12 września 2014 r., Warszawa



PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ



# Doświadczenia Biura Porad Obywatelskich w Warszawie w pracy z dłużnikami czynszowymi na podstawie realizacji projektu

Małgorzata Kaźmierczak  
doradca Biura Porad Obywatelskich w Warszawie

## **Skala problemu - dane statystyczne:\*)**

### **Praga Południe, Praga Północ, Wola**

- 36 746 mieszkań komunalnych w tym 2745 mieszkań socjalnych
- 18 742 mieszkań zadłużonych
- 857 wypowiedzianych umów najmu
- 561 prawomocnych wyroków eksmisyjnych
- 1055 zawartych porozumień

\*) dane na dzień 31.12.2013r

## Skala problemu - dane statystyczne:\*)

### Praga Południe, Praga Północ, Wola

#### Średnia wysokość długu:

- Wola – 10 000 zł
- Praga Południe – 9 540 zł
- Praga Północ – 8 000 zł

#### Najwyższa wysokość długu:

- Wola – 273 000 zł
- Praga Południe – 258 000 zł
- Praga Północ – 150 000 zł

\*) dane na dzień 31.12.2013r

## Działania w liczbach<sup>\*)</sup>

- 1175 osób skorzystało z porad
- 421 osób zadeklarowało współpracę z doradcą nad rozwiązaniem problemu zadłużenia (stały kontakt, realizacja zaplanowanych działań)

<sup>\*)</sup> dane na dzień 31.07.2014r

## Metoda pracy - etapy

- Diagnoza sytuacji
- Omówienie konsekwencji
- Ustalenie planu działania i zasad współpracy
- Edukacja finansowa
- Realizacja planu
- Monitoring działań
- Rzecznictwo wobec instytucji

## Praca z osobami zadłużonymi – przykład I

### Diagnoza:

- dług poniżej 10-krotnego czynszu;
- umowa najmu jeszcze nie wypowiedziana;
- dochody pozwalające na regulowanie opłat bieżących i spłatę zadłużenia w ratach

### Możliwe konsekwencje:

- wypowiedzenie umowy najmu
- eksmisja
- nakaz zapłaty
- egzekucja komornicza

### Podjęmowane działania:

- analiza budżetu domowego;
- wystąpienie do ZGN o nie wypowiedzanie/odroczenie
- wypowiedzenia umowy najmu;
- wystąpienie do ZGN o zawarcie porozumienie w celu ratalnej spłaty zadłużenia

## Praca z osobami zadłużonymi – przykład II

### Diagnoza:

- dochody nie pozwalające na regulowanie opłat bieżących i spłatę zadłużenia,
- prawomocne nakazy zapłaty, umorzona egzekucja komornicza (bezskuteczna)
- wypowiedziana umowa najmu
- orzeczona eksmisja bez prawa do lokalu socjalnego – rozpoczęta egzekucja o opróżnienie lokalu ...

### Możliwe konsekwencje

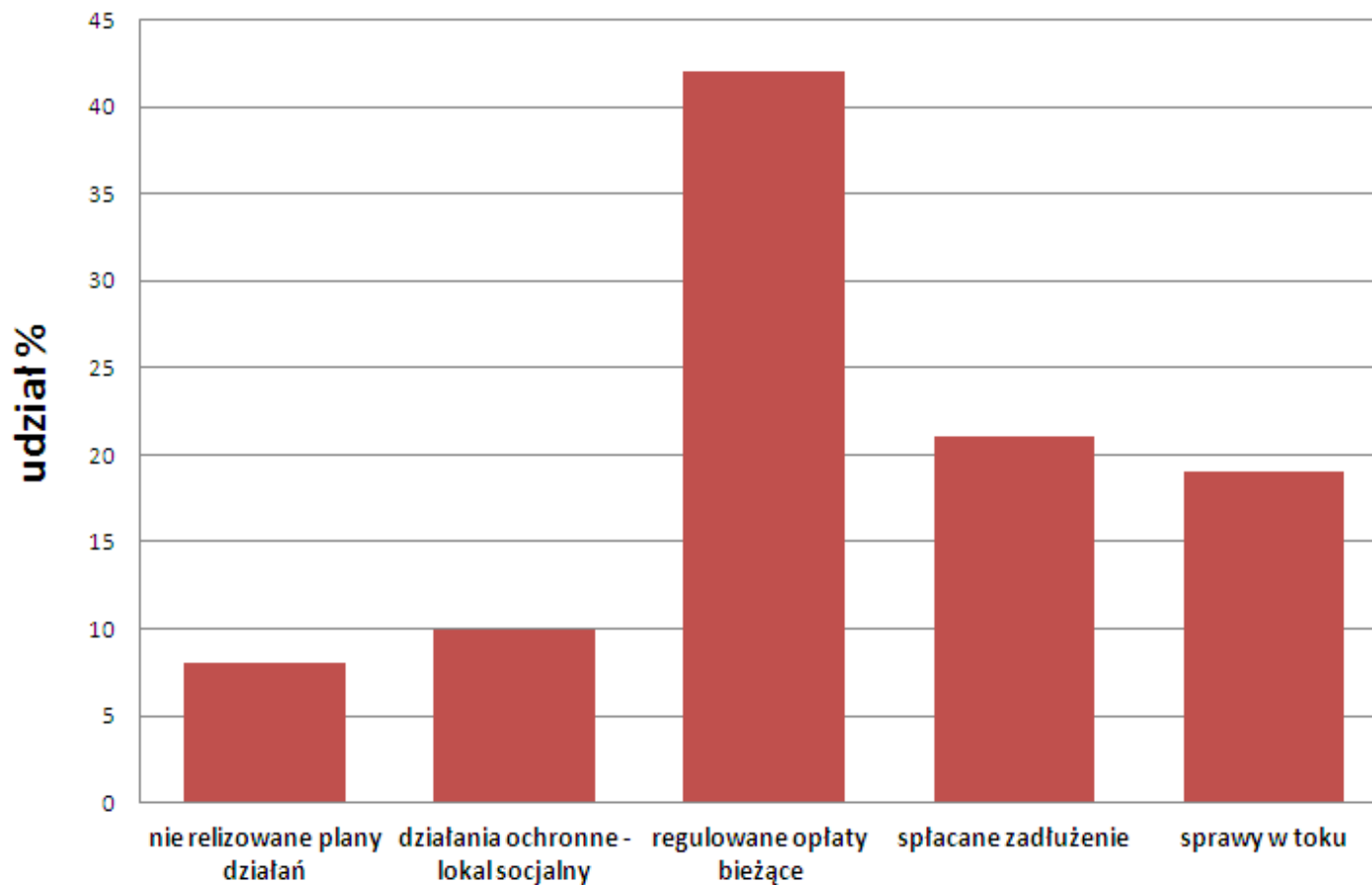
bezdomność

### Podjęmowane działania:

- analiza budżetu domowego także pod kątem zwiększenia dochodów m.in. dodatkowa praca, świadczenia
- kontakt z OPS – możliwość udzielenia wsparcia,
- wystąpienie z prośbą o wskazanie pomieszczenia tymczasowego z zasobów m.st. Warszawy



## Efekt działań



## **Dlaczego 8% beneficjentów nie podejmuje żadnych działań**

- Zbyt niskie dochody w połączeniu z różnymi dysfunkcjami:
  - niepełnosprawność, bezrobocie, uzależnienia, zaburzenia psychiczne
  - brak zaangażowania w rozwiązanie problemu członków rodziny
- Inne zadłużenia i prowadzona egzekucja komornicza
- Lekceważenie problemu zadłużenia

## **Współpraca wierzycieli z instytucjami pomocowymi**

- pozwala ustalić pełną diagnozę sytuacji
- daje możliwość szybkiej reakcji na pojawiający się problem
- ułatwia poznanie praktyk stosowanych przez partnerów
- umożliwia realizację uzgodnionych planów działań

**czyli zwiększa skuteczność pomocy udzielanej osobom zadłużonym**

## Propozycje zmian

Co można zrobić nie zmieniając prawa:

- wprowadzenie wymogu kontaktu wierzyciela z ośrodkiem pomocy społecznej przed wypowiedzeniem umowy najmu, skierowaniem do sądu pozwu o eksmisję w celu poznania sytuacji osoby zadłużonej, udzielenia wsparcia
- wprowadzenie wymogu uzyskania przez sąd informacji z OPS o sytuacji osób eksmitowanych przed wydaniem wyroku o opróżnienie lokalu
- wskazywanie osobom eksmitowanym z powodu zadłużenia czynszowego mieszkań socjalnych tanich w eksploatacji
- wprowadzenie edukacji finansowej jako standardu w pracy socjalnej

## Propozycje zmian – c.d.

w prawie miejscowym:

- możliwość zmiany statusu lokalu komunalnego zajmowanego przez osobę zadłużoną na lokal socjalny bez konieczności kierowania sprawy do sądu.
- możliwość przyznania osobom bliskim (po uregulowaniu zadłużenia) tytułu prawnego do lokalu po śmierci najemcy, któremu wypowiedziano umowę najmu (zmiana § 31 uchwały Rady m.st Warszawy w sprawie zasad wynajmowania lokali /.../)
- wypracowanie jednolitych kryteriów zawierania porozumień dotyczących spłaty zadłużeń
- ułatwienie zamiany mieszkań w tym także wobec osób z wypowiedzianą umową najmu
- eksmitowanie do pomieszczeń tymczasowych znajdujących się wyłącznie w zasobach m.st Warszawy
- zwiększenie grupy osób uprawnionych do obniżki czynszu o najemców lokali socjalnych i o osoby z orzecznym prawem do lokalu socjalnego.

## Propozycje zmian – c.d.

w prawie ogólnopolskim:

- zmiana zapisu w ustawie o pomocy społecznej, na podstawie, którego dodatek mieszkaniowy stanowi dochód.
- zmiana treści artykułu 688 1 Kodeksu cywilnego dotyczącego solidarnej odpowiedzialności za opłaty mieszkaniowe wspólnie z najemcą osób pełnoletnich uczących się.

## Dziękujemy za uwagę.

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Poradnictwo obywatelskie od 1996r. współfinansowane jest przez m.st. Warszawa.  
Wolters Kluwer Polska jest partnerem merytorycznym Stowarzyszenia Centrum Informacji Społecznej CIS.

Projekt realizowany jest przez Stowarzyszenia Centrum Informacji Społecznej CIS, Warszawa, ul. Gałczyńskiego 3,  
bpowarszawa@gmail.com, tel. 22 828 12 95.

