



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 24.02.2015r.

do: WOP-I-RO.0003.195.2015.AK

**Pan
Michał Twardy
Radny Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji nr 0003.195.2015 z dnia 13.02.2015r.

W odpowiedzi na interpelację nr 0003.195.2015 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 13.02.2015r. w sprawie działalności Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o., zgodnie z informacją otrzymaną od Spółki, uprzejmie przekazuję co następuje.

Ad 1 i 2

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. na dzień 31.12.2014 r. na podstawie zawartej z Gminą - Miasto Płock umowy o administrowanie nr 1/WM/III/Z/24/2001 z dnia 02.01.2001 r. z późn. zm. administrował 3.984 lokalami mieszkalnymi komunalnymi, w tym 331 lokalami socjalnymi.

Ad 3

Zadłużenie gminnych lokali mieszkalnych w latach 2002-2014

Stan na koniec roku	Zadłużenie [zł]			Liczba lokali [szt.]		% udział lokali zadłużonych w zasobie	średnie zadłużenie > 3 m-cy [zł]
	ogółem	roczny przyrost zadłużenia	w tym 3 m-cy >	ogółem	w tym zadłużonych > 3 m-cy		
2002	6 851 091		6 296 818	5 666	1 418	25,03%	4 441

2007	11 844 941		11 434 752	5 025	1 452	28,90%	7 875
2010	15 630 604		15 127 990	4 629	1 624	35,08%	9 315
2011	17 621 905	1 991 301	17 065 131	4 399	1 738	39,51%	9 819
2012	19 347 839	1 725 934	18 812 168	4 278	1 692	39,55%	11 118
2013	20 821 281	1 473 442	20 472 712	4 127	1 728	41,87%	11 848
2014	21 876 013	1 054 732	21 544 219	3 984	1 613	40,49%	13 357

Analiza danych wskazuje na spadek rocznego przyrostu zadłużenia z blisko 2 mln zł w 2011 r. do nieco ponad 1 mln zł w 2014 r. Świadczy to o skuteczności podjętych przez Zarząd Spółki działań w zakresie windykacji należności czynszowych. Wzrasta natomiast średnie zadłużenie oraz udział lokali zadłużonych w stosunku do całego zasobu komunalnego. Na te dane decydujący wpływ ma prywatyzacja zasobu komunalnego – spadek liczby lokali w zasobie i odpływ najlepszych płatników (lokale wykupywane są przez najemców nieposiadających zadłużenia).

Ad 4

Struktura przychodów i kosztów Spółki na dzień 31.12.2014 r.

Lp	Wyszczególnienie	Struktura przychodów %	Struktura kosztów %
I.	Działalność operacyjna		
1.	eksploatacja budynków	38,49	33,23
2.	media w tym:	43,71	44,96
2.1	centralne ogrzewanie i ciepła woda	30,56	31,43
2.2	zimna woda i ścieki	11,96	12,3
2.3	gaz	0,1	0,11
2.4	wywóz nieczystości	0,13	0,13
2.5	konserwacja domofonów	0,07	0,07
2.6	energia elektr. lok. użytkowych	0,65	0,67
2.7	ochrona + dźwigi lok. użytkowych	0,24	0,25
3.	administrowanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	7,56	6,75
4.	administrowanie pozostałymi budynkami	0,02	0,01
5.	rozrachunki z tytułu refaktur mediów	2,35	2,42

6.	pozostała sprzedaż	1,33	0,79
I.	Razem działalność operacyjna	93,46	88,16
II.	działalność finansowa	1,86	0,48
III.	pozostała działalność operacyjna	4,63	11,33
IV	zyski./straty nadzwycz.	0,05	0,03
	Ogółem	100	100

Szczegółowe dane finansowe za 2014 r. mogą zostać Panu Radnemu udostępnione (jak co roku), po uprzednim zbadaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta, zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą Spółki oraz zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników. Natomiast dane historyczne dostępne są w Biurze Rady Miasta Urzędu Miasta Płocka.

Ad 5

Działania skierowane na poprawę ściągalności zadłużenia:

- intensyfikacja działań w zakresie windykacji przedsądowej

	2011	2014
liczba wysłanych wezwań do zapłaty [szt.]	2 221	2 984
liczba zawartych porozumień w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia [szt.]	202	281

Dane powyżej wskazują, że liczba wysłanych wezwań do zapłaty wzrosła w 2014 r. w stosunku do roku 2011 o ponad 34%, natomiast o ponad 39% wzrosła liczba zawartych porozumień na ratalną spłatę zadłużenia.

- intensyfikacja działań w zakresie egzekucji sądowej

	2011	2014
liczba wniesionych pozwów o zapłatę [szt.]	88	314
liczba wniesionych pozwów o eksmisję [szt.]	55	62

Dane powyżej wskazują, że liczba wniesionych pozwów o zapłatę wzrosła w 2014 r. w stosunku do roku 2011 o ponad 257%, natomiast o ok.13% wzrosła liczba wniesionych pozwów o eksmisję.

- przygotowanie i przeprowadzenie kampanii informacyjnej w zakresie możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy

W 2013 r. Spółka realizująca zadania własne Gminy zorganizowała i przeprowadziła na przełomie września i października 2013 r. pierwszą w historii Spółki kampanię informacyjną mającą na celu upowszechnienie wiedzy w zakresie możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

Informacje o rozpoczęciu kampanii umieszczone zostały na stronie Internetowej Spółki oraz rozesłane do mediów przy pomocy Biura Medialnego UMP. Adresatami kampanii informacyjnej byli najemcy oraz właściciele lokali w budynkach administrowanych przez MZGM - TBS Sp. z o.o.

W ramach realizacji kampanii Spółka przygotowała i rozdystrybuowała następujące materiały promocyjne:

- broszura A5 -2.000 szt. – wrzucono bezpośrednio do skrzynek pocztowych,
- plakaty A3 - 700 szt. – wywieszono na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, w siedzibie Spółki oraz w ROM,
- broszura A5 -800 szt. – pozostawiono w ROM, Dziale Czynszów oraz Dziale Organizacyjno – Prawnym do przekazania zainteresowanym najemcom zasobu administrowanego przez Spółkę.

Efekty realizacji wdrożonych działań naprawczych

- wzrost ogółu wpłat (z tytułu nadpłat, windykacji przed sądowej i egzekucji sądowej) w stosunku do naliczeń w danym roku obrachunkowym

	2011	2014
stosunek wpływów do naliczeń (w danym roku)	88,65%	93,50%

- spadek rocznego przyrostu zadłużenia na skutek efektywnej działalności windykacyjnej o ok. 47%

	2011/2010	2014/2013
Wartość przyrostu zadłużenia rok do roku	1 991 301 zł	1 054 732 zł

- wzrost wartości wpływów z tytułu egzekucji komorniczej o ok. 28%

	2011	2014
Wpływy z egzekucji komorniczej	388 142,76 zł	497 892,66 zł

- wzrost wartości wpływów z windykacji przedsądowej, w związku z zawieranymi z dłużnikami porozumieniami na ratałną spłatę zadłużenia o ok. 152% (bez wpłat własnych – nadpłat niezwiązanych z porozumieniami)

	2011	2014
Wpływy z porozumień	217 468,45 zł	547 187,46 zł

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Dariusz Ciarkowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. WOP-I-RO
3. BRM
4. BZN-I-ZG a/a