

WPLYNELO
DNIA: 2021-12-07
nr dz. 451 podpis

Komisja Rewizyjna
13. XII. 2021
AWG

Protokół zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z przeprowadzonej kontroli realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r.

Kontroli dokonał zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Adam Grzegorzewski
2. Ignacy Gołębiowski

Na podstawie rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej podjętego uchwałą Nr 339/VIII/24/2021 podczas obrad XXIV Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 24 lutego 2021 r. zespół kontrolny przeprowadził kontrolę realizacji i skuteczności windykacji za rok 2020.

1. Analiza realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu opłat za:

- podatek rolny i od nieruchomości,
- dzierżawę gruntów.

Komisja zapoznała się z przekazaną dokumentacją, a także z wyjaśnieniami, których udzieliła Kierownik Wydziału Podatków i Gospodarki Odpadami Komunalnymi Agnieszka Sobieraj.

W zakresie skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu podatku rolnego i od nieruchomości w 2020r. wystawiono 91 upomnień i 240 tytułów wykonawczych, w tym:

1. Z tytułu podatku od nieruchomości wystawiono 127 tytułów wykonawczych na kwotę 82.775,50zł. Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 70.172,20 zł.
2. Z tytułu podatku rolnego wystawiono 31 tytułów wykonawczych na kwotę 5.141,20 zł . Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 3.451,31 zł.
3. Z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego (podatek rolny i podatek od nieruchomości naliczony w jednej decyzji) wystawiono 82 tytuły wykonawcze na kwotę 31.110,70 zł. Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 16.582,39 zł.

W 2020r. nie wystawiono tytułów wykonawczych za zaległości z dzierżawy gruntów.

Z uwagi na sytuację w kraju związaną ze stanem epidemii wywołanym wirusem SARS -coV-2 , wprowadzono nowe regulacje dotyczące odblokowania doręczeń zastępczych przez podwójne awizo. Tarczą antykryzysową 2.0, tzn. ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 695) **zniesiono z dniem 18 kwietnia 2020 r.** tzw. fikcję doręczenia przesyłek awizowanych, ponieważ wprowadzono przepis art. 98, o treści: 1. Nieodebranych pism, w tym pism sądowych, podlegających doręczeniu za potwierdzeniem odbioru przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, których termin odbioru określony w zawiadomieniu o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru przypadał w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, nie można uznać za doręczone w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz przed upływem 14 dni od dnia zniesienia tych stanów tj. **do 4 września 2020 r.**

Ponadto, w styczniu 2020 roku nastąpiła zmiana oprogramowania i związana z tym migracja danych wymiarowo-księgowych, które wymusiła na pracownikach referatu przeprowadzenie czynności sprawdzających poprawność zapisów wymiarowo-księgowych na zmigrowanych kontach podatników.

Powyższe zdarzenia miały bezpośredni wpływ na mniejszą ilość wystawionych i doręczonych upomnień w 2020 roku w stosunku do lat poprzednich, które wysyłane są przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru.

Wydział Podatków i Gospodarki Odpadami Komunalnymi w uzupełnieniu wyjaśnień złożonych w piśmie nr PGOK.3120.785.2021 z dnia 09.11.2021 r. informuje:

1. Proces windykacji w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna wygląda następująco: w sytuacji kiedy mieszkaniec po otrzymaniu decyzji wymiarowej, w której został naliczony podatek od nieruchomości po upływie ustawowo wyznaczonego terminu do zapłaty nie dokona tej zapłaty, to pracownik Referatu Podatków ma obowiązek wystawić upomnienie. Upomnienie jest to wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia, z rygorem iż w przypadku nie dokonania tej wpłaty w ww. terminie, będzie to upomnienie podstawą do wystawienia tytułu wykonawczego.
Jeżeli, pomimo otrzymanego upomnienia mieszkaniec nie dokona wpłaty, to pracownik Wydziału na podstawie tego nieopłaconego upomnienia wystawia tytuł wykonawczy i wysyła go do Urzędu Skarbowego, który po zadbanie czy ten tytuł spełnia wszelkie wymogi formalne, wszczyna i prowadzi egzekucję.
2. Na ilość wystawionych upomnień z tytułu podatku od nieruchomości i rolnego w 2020 roku wpływ miała zmiana systemu informatycznego do wymiaru i księgowania podatków i opłat. Od 1 stycznia 2020 r. pracownicy Wydziału przeszli na nowy system co wiązało się ze szkoleniem pracowników, migracją danych z poprzedniej bazy oraz sprawdzeniem czy dane prawidłowo zostały zapisane na kontach mieszkańców.
3. Ilość wystawionych tytułów (tj.127) to są tytuły wystawione za zaległości obejmujące rok 2020 – ale wystawione do dnia 9.11.2021 r.
4. Upomnienia oraz tytuły wykonawcze są sukcesywnie wystawiane przez pracowników Wydziału za zaległości obejmujące rok 2020 r.

2. Analiza realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu opłat za czynsze mieszkaniowe

Zespół kontrolny zapoznał się dokumentami otrzymanymi w dniu 25 listopada 2021 r. Dodatkowyci wyjaśnień udzieliła Starszy Specjalista ds. windykacji i rozliczeń Pani Marzenna Kalicińska.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie prowadzi windykację należności z tytułu czynszu mieszkaniowego zgodnie z procedurą windykacji wprowadzoną Zarządzeniem nr 18/2011 Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie stosowania procedury windykacji należności oraz trybu postępowania w sprawach o eksmisję (Zarządzenie w załączeniu).

Kontrola terminowości zapłaty należności z tytułu najmu mieszkań oraz z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokali stanowiących zasoby Gminy Konstancin-Jeziorna realizowana jest przez Zakład z wykorzystaniem bazy danych zawartych w systemie WINSARCZ zgodnie z procedurą windykacji.

Każdy z najemców oraz dłużników posiada indywidualne konto do dokonywania rozliczeń z tytułu najmu lokalu, odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu po wypowiedzeniu lub wygaśnięciu umowy najmu zawartej na czas określony. Analiza dokonywanych wpłat prowadzona jest systematycznie, zgodnie z obowiązującą procedurą windykacji na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty, wezwania ostateczne i przedsądowe wezwania do zapłaty. **Przedsądowe wezwanie do zapłaty** to pismo windykacyjne, które należy wysłać na zakończenie etapu windykacji polubownej. **Wezwanie przedsądowe** jest ostatnim kołem

ratunkowym dla dłużnika przed skierowaniem sprawy na etap postępowania sądowego. Wszystkie działania windykacyjne zapisywane są w systemie informatycznym oraz przechowywane w formie papierowej do ewentualnego dalszego wykorzystania, np. skierowania sprawy do sądu.

Oprócz wyżej wymienionych działań Zakład umożliwia łatwiejsze wychodzenie z zadłużenia w oparciu o Uchwałę nr 493/V/44/2010 Rady Miejskiej Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 16 czerwca 2010r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Konstancin-Jeziorna i jej jednostkom podległym (Uchwała w załączeniu).

Na podstawie Zarządzenia nr 2/VIII/2020 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin-Jeziorna w formie świadczenia niepieniężnego Zakład umożliwia spłatę zobowiązań wobec Zakładu w formie spełnienia świadczenia rzeczowego (Zarządzenie w załączeniu).

W przypadku gdy wszystkie czynności związane z windykacją wstępną nie przynoszą rezultatów, sprawę kieruje się do postępowania sądowego. Po uzyskaniu orzeczenia sądowego opatrzonego klauzulą wykonalności, w sytuacji braku dobrowolnej spłaty zaległości sądowej, kierowany jest do Kancelarii Prawnej wnioski o wszczęcie egzekucji komorniczej. Działania powyższe prowadzone są zgodnie z załączoną procedurą windykacji.

Analizując realizację windykacji należy nadmienić, że w roku 2020 sytuacja związana z pandemią COVID utrudniała skuteczną windykację i usytuowała w trudnym położeniu nie tylko ZGK, ale również inne podmioty i osoby, zaczynając od sytuacji osobistych, finansowych dłużników ZGK, kończąc na problemach organizacyjnych we właściwym miejscowo Sądzie.

Żądania zapłaty należności cywilnoprawnych ZGK z tytułu czynszu i odszkodowania za zajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin – Jeziorna według właściwości rozpoznawane są przez Sąd Rejonowy w Piasecznie.

W 2020 r. na szybkość procedowania w/w spraw wpływ miał nie tylko stan pandemii, ale również zmiana przepisów procedury cywilnej poprzez dodanie m. in. art. 139¹ k.p.c. (dodany ustawą z dnia 07.07.2019 r., obowiązujący od dnia 07.11.2019 r.), na podstawie którego Sąd zobowiązuje bezpośrednio powoda do dokonywania doręczeń korespondencji sądowej obejmującej w szczególności nakaz zapłaty, pozew i załączniki do pozwu, za pośrednictwem komorników sądowych.

Spowodowało to istotne wydłużenie procedury uprawomocnienia wydawanych przez Sąd orzeczeń w sprawach o zapłatę. Wskazać należy, że na początkowym etapie wprowadzenia stanu pandemii doszło do znaczącego spowolnienia i chaosu w zakresie doręczeń przesyłek sądowych, co wynikało zarówno z obaw ich adresatów oraz organizacji publicznego operatora pocztowego. Nieodbierana korespondencja sądowa zawierająca nakazy zapłaty powodowała konieczność uruchomienia przez Sąd procedury z art. 139¹ k.p.c., co znacząco wydłużało postępowanie procesowe.

Zaznaczyć trzeba, że część spraw z okresu 2019/2020 r. do dnia sporządzenia niniejszego pisma nie została zakończona. Wynika to również z faktu, iż z przyczyn niezależnych od ZGK istotne opóźnienie w procedowaniu wynikało również z przyczyn organizacyjnych w Sądzie, tj. długi okres oczekiwania na odnotowanie przez Sąd uprawomocnienia wydanych orzeczeń.

Zważyć należy, że Sąd Rejonowy w Piasecznie na początkowym etapie pandemii, przed upowszechnieniem rozpraw w trybie zdalnym odwoływał rozprawy i działał w niepełnym składzie z uwagi na choroby i wprowadzony tryb pracy zdalnej.

Warto też wskazać, że ten tryb również miał miejsce w ZGK, co spowodowane było zwiększoną ilością zachorowań, przy jednoczesnej konieczności zachowania ciągłości pracy w Zakładzie.

Szczegółowe informacje dotyczące realizacji windykacji należności z tytułu czynszu mieszkaniowego, opłat eksploatacyjnych i odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia poniższa tabela.

Windykacja - czynsze/ odszkodowania za zajmowanie lokali komunalnych
01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

Liczba	Opis	Kwota wezwań	Kwota spłaty
	WINDYKACJA WSTĘPNA		
227	Wezwania do zapłaty - konta bieżące	272 757,96	86 344,97
	w tym:		
90	Wezwanie do zapłaty	61 144,22	37 303,19
90	Ostateczne wezwania przed wypowiedzeniem umowy	119 516,52	36 986,03
8	Przedsądowe wezwania do zapłaty (czynsz)	18 711,79	1 693,36
39	Przedsądowe wezwania do zapłaty (odszkodowanie)	73 385,43	10 362,39
11	Przedegzekucyjne wezwania do zapłaty - konta sądowe	38 666,90	217,00
238	Razem wezwania - konta bieżące i konta sądowe:	311 424,86	86 561,97
90	Wezwania z ostrzeżeniem o wypowiedzeniu umowy		
5	Wypowiedziano najem		
	WINDYKACJA SĄDOWA		
Liczba	Sprawy skierowane do postępowania sądowego - 2020 r.	Kwota	
	Wnioski do Kancelarii RP		
14	Sprawy o zapłatę	62 167,00	
19	Tytuły sądowe uzyskane w 2020 r.	117 116,93	
	WINDYKACJA POPROCESOWA		Kwota spłaty
35	Wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego		
	Kwota wyegzekwowana w drodze egzekucji komorniczej w 2020 r.		145 960,78
4	Konta sądowe spłata dobrowolna - porozumienia o ratalnej spłacie		27 449,90
11	Konta sądowe spłata dobrowolna - porozumienia o spłacie w formie świadczenia rzeczowego		46 143,82
14	Egzekucje bezskuteczne - akta zwrócone do ZGK w 2020 r.		
	Ogółem kwota uzyskana w postępowaniu windykacyjnym		306 116,47
Liczba	Szczególne przypadki postępowania windykacyjnego w 2020 r.	Kwota	
14	Wnioski o spłatę ratalną/ zawarte porozumienia	51 591,25	

7	Wnioski o spłatę zaległości świadczeniem rzeczowym (na podstawie Zarządzenia Burmistrza Gminy nr 2/VIII/2020 z dnia 02.01.2020r.)	77 295,36
10 porozumień	Łączna kwota spłaty zaległości świadczeniem rzeczowym w roku 2020 - konta sądowe (ujęte w poz. Windykacja poprocesowa) oraz konta bieżące	58 950,00

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej akceptuje prowadzone działania dotyczące windykacji za rok 2020.

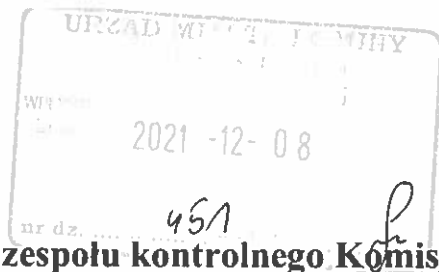
02.12.2021r. Adam Grępański
Ignacy Potękiowski

Bez uwag 7.12.2021r.

Dyrektor

mgr Edward Skarzyński





Protokół zespołu kontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z przeprowadzonej kontroli realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r.

Kontroli dokonał zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Adam Grzegorzewski
2. Ignacy Gołębiowski

Na podstawie rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej podjętego uchwałą Nr 339/VIII/24/2021 podczas obrad XXIV Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 24 lutego 2021 r. zespół kontrolny przeprowadził kontrolę realizacji i skuteczności windykacji za rok 2020.

1. Analiza realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu opłat za:

- **podatek rolny i od nieruchomości,**
- **dzierżawę gruntów.**

Komisja zapoznała się z przekazaną dokumentacją, a także z wyjaśnieniami, których udzieliła Kierownik Wydziału Podatków i Gospodarki Odpadami Komunalnymi Agnieszka Sobieraj.

W zakresie skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu podatku rolnego i od nieruchomości w 2020r. wystawiono 91 upomnień i 240 tytułów wykonawczych, w tym:

1. Z tytułu podatku od nieruchomości wystawiono 127 tytułów wykonawczych na kwotę 82.775,50zł. Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 70.172,20 zł.
2. Z tytułu podatku rolnego wystawiono 31 tytułów wykonawczych na kwotę 5.141,20 zł. Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 3.451,31 zł.
3. Z tytułu łącznego zobowiązania pieniężnego (podatek rolny i podatek od nieruchomości naliczony w jednej decyzji) wystawiono 82 tytuły wykonawcze na kwotę 31.110,70 zł. Na dzień 09.11.2021r. została spłacona kwota 16.582,39 zł.

W 2020r. nie wystawiono tytułów wykonawczych za zaległości z dzierżawy gruntów.

Z uwagi na sytuację w kraju związaną ze stanem epidemii wywołanym wirusem SARS -coV-2 , wprowadzono nowe regulacje dotyczące odblokowania doręczeń zastępczych przez podwójne awizo. Tarczą antykryzysową 2.0, tzn. ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 695) **zniesiono z dniem 18 kwietnia 2020 r.** tzw. fikcję doręczenia przesyłek awizowanych, ponieważ wprowadzono przepis art. 98, o treści: 1. Nieodebranych pism, w tym pism sądowych, podlegających doręczeniu za potwierdzeniem odbioru przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, których termin odbioru określony w zawiadomieniu o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru przypadających w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, nie można uznać za doręczone w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii oraz przed upływem 14 dni od dnia zniesienia tych stanów tj. **do 4 września 2020 r.**

Ponadto, w styczniu 2020 roku nastąpiła zmiana oprogramowania i związana z tym migracja danych wymiarowo-księgowych, które wymusiła na pracownikach referatu przeprowadzenie czynności sprawdzających poprawność zapisów wymiarowo-księgowych na zmigrowanych kontach podatników. Powyższe zdarzenia miały bezpośredni wpływ na mniejszą ilość wystawionych i doręczonych upomnień w 2020 roku w stosunku do lat poprzednich, które wysyłane są przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru.

Wydział Podatków i Gospodarki Odpadami Komunalnymi w uzupełnieniu wyjaśnień złożonych w piśmie nr PGOK.3120.785.2021 z dnia 09.11.2021 r. informuje:

1. Proces windykacji w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna wygląda następująco: w sytuacji kiedy mieszkaniec po otrzymaniu decyzji wymiarowej, w której został naliczony podatek od nieruchomości po upływie ustawowo wyznaczonego terminu do zapłaty nie dokona tej zapłaty, to pracownik Referatu Podatków ma obowiązek wystawić upomnienie. Upomnienie jest to wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia, z rygorem iż w przypadku nie dokonania tej wpłaty w ww. terminie, będzie to upomnienie podstawą do wystawienia tytułu wykonawczego. Jeżeli, pomimo otrzymanego upomnienia mieszkaniec nie dokona wpłaty, to pracownik Wydziału na podstawie tego nieopłaconego upomnienia wystawia tytuł wykonawczy i wysyła go do Urzędu Skarbowego, który po zadbaniu czy ten tytuł spełnia wszelkie wymogi formalne, wszczyna i prowadzi egzekucję.
2. Na ilość wystawionych upomnień z tytułu podatku od nieruchomości i rolnego w 2020 roku wpływ miała zmiana systemu informatycznego do wymiaru i księgowania podatków i opłat. Od 1 stycznia 2020 r. pracownicy Wydziału przeszli na nowy system co wiązało się ze szkoleniem pracowników, migracją danych z poprzedniej bazy oraz sprawdzeniem czy dane prawidłowo zostały zapisane na kontach mieszkańców.
3. Ilość wystawionych tytułów (tj.127) to są tytuły wystawione za zaległości obejmujące rok 2020 – ale wystawione do dnia 9.11.2021 r.
4. Upomnienia oraz tytuły wykonawcze są sukcesywnie wystawiane przez pracowników Wydziału za zaległości obejmujące rok 2020 r.

2. Analiza realizacji i skuteczności windykacji w 2020 r. z tytułu opłat za czynsze mieszkaniowe

Zespół kontrolny zapoznał się dokumentami otrzymanymi w dniu 25 listopada 2021 r. Dodatkowo wyjaśnień udzieliła Starszy Specjalista ds. windykacji i rozliczeń Pani Marzenna Kalicińska.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie prowadzi windykację należności z tytułu czynszu mieszkaniowego zgodnie z procedurą windykacji wprowadzoną Zarządzeniem nr 18/2011 Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie stosowania procedury windykacji należności oraz trybu postępowania w sprawach o eksmisję (Zarządzenie w załączeniu).

Kontrola terminowości zapłaty należności z tytułu najmu mieszkań oraz z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokali stanowiących zasoby Gminy Konstancin-Jeziorna realizowana jest przez Zakład z wykorzystaniem bazy danych zawartych w systemie WINSARCZ zgodnie z procedurą windykacji.

Każdy z najemców oraz dłużników posiada indywidualne konto do dokonywania rozliczeń z tytułu najmu lokalu, odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu po wypowiedzeniu lub wygaśnięciu umowy najmu zawartej na czas określony. Analiza dokonywanych wpłat prowadzona jest systematycznie, zgodnie z obowiązującą procedurą windykacji na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty, wezwania ostateczne i przedsądowe wezwania do zapłaty. **Przedsądowe wezwanie do zapłaty** to pismo windykacyjne, które należy wysłać na zakończenie etapu windykacji polubownej. **Wezwanie przedsądowe** jest ostatnim kołem

ratunkowym dla dłużnika przed skierowaniem sprawy na etap postępowania sądowego. Wszystkie działania windykacyjne zapisywane są w systemie informatycznym oraz przechowywane w formie papierowej do ewentualnego dalszego wykorzystania, np. skierowania sprawy do sądu.

Oprócz wyżej wymienionych działań Zakład umożliwia łatwiejsze wychodzenie z zadłużenia w oparciu o Uchwałę nr 493/V/44/2010 Rady Miejskiej Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 16 czerwca 2010r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Konstancin-Jeziorna i jej jednostkom podległym (Uchwała w załączeniu).

Na podstawie Zarządzenia nr 2/VIII/2020 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin-Jeziorna w formie świadczenia niepieniężnego Zakład umożliwia spłatę zobowiązań wobec Zakładu w formie spełnienia świadczenia rzeczowego (Zarządzenie w załączeniu).

W przypadku gdy wszystkie czynności związane z windykacją wstępną nie przynoszą rezultatów, sprawę kieruje się do postępowania sądowego. Po uzyskaniu orzeczenia sądowego opatrzonego klauzulą wykonalności, w sytuacji braku dobrowolnej spłaty zaległości sądowej, kierowany jest do Kancelarii Prawnej wnioski o wszczęcie egzekucji komorniczej. Działania powyższe prowadzone są zgodnie z załączoną procedurą windykacji.

Analizując realizację windykacji należy nadmienić, że w roku 2020 sytuacja związana z pandemią COVID utrudniała skuteczną windykację i usytuowała w trudnym położeniu nie tylko ZGK, ale również inne podmioty i osoby, zaczynając od sytuacji osobistych, finansowych dłużników ZGK, kończąc na problemach organizacyjnych we właściwym miejscowo Sądzie.

Żądania zapłaty należności cywilnoprawnych ZGK z tytułu czynszu i odszkodowania za zajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin – Jeziorna według właściwości rozpoznawane są przez Sąd Rejonowy w Piasecznie.

W 2020 r. na szybkość procedowania w/w spraw wpływ miał nie tylko stan pandemii, ale również zmiana przepisów procedury cywilnej poprzez dodanie m. in. art. 139¹ k.p.c. (dodany ustawą z dnia 07.07.2019 r., obowiązujący od dnia 07.11.2019 r.), na podstawie którego Sąd zobowiązuje bezpośrednio powoda do dokonywania doręczeń korespondencji sądowej obejmującej w szczególności nakaz zapłaty, pozwu i załączniki do pozwu, za pośrednictwem komorników sądowych.

Spowodowało to istotne wydłużenie procedury uprawomocnienia wydawanych przez Sąd orzeczeń w sprawach o zapłatę. Wskazać należy, że na początkowym etapie wprowadzenia stanu pandemii doszło do znaczącego spowolnienia i chaosu w zakresie doręczeń przesyłek sądowych, co wynikało zarówno z obaw ich adresatów oraz organizacji publicznego operatora pocztowego. Nieodbierana korespondencja sądowa zawierająca nakazy zapłaty powodowała konieczność uruchomienia przez Sąd procedury z art. 139¹ k.p.c., co znacząco wydłużało postępowanie procesowe.

Zaznaczyć trzeba, że część spraw z okresu 2019/2020 r. do dnia sporządzenia niniejszego pisma nie została zakończona. Wynika to również z faktu, iż z przyczyn niezależnych od ZGK istotne opóźnienie w procedowaniu wynikało również z przyczyn organizacyjnych w Sądzie, tj. długi okres oczekiwania na odnotowanie przez Sąd uprawomocnienia wydanych orzeczeń.

Zważyć należy, że Sąd Rejonowy w Piasecznie na początkowym etapie pandemii, przed upowszechnieniem rozpraw w trybie zdalnym odwoływał rozprawy i działał w niepełnym składzie z uwagi na choroby i wprowadzony tryb pracy zdalnej.

Warto też wskazać, że ten tryb również miał miejsce w ZGK, co spowodowane było zwiększoną ilością zachorowań, przy jednoczesnej konieczności zachowania ciągłości pracy w Zakładzie.

Szczegółowe informacje dotyczące realizacji windykacji należności z tytułu czynszu mieszkaniowego, opłat eksploatacyjnych i odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia poniższa tabela.

**Windykacja - czynsze/ odszkodowania za zajmowanie lokali komunalnych
01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.**

Liczba	Opis	Kwota wezwań	Kwota spłaty
	WINDYKACJA WSTĘPNA		
227	Wezwania do zapłaty - konta bieżące	272 757,96	86 344,97
	w tym:		
90	Wezwanie do zapłaty	61 144,22	37 303,10
90	Ostateczne wezwania przed wypowiedzeniem umowy	119 516,52	36 986,03
8	Przedsądowe wezwania do zapłaty (czynsz)	18 711,79	1 693,36
39	Przedsądowe wezwania do zapłaty (odszkodowanie)	73 385,43	10 362,39
11	Przedegzekucyjne wezwania do zapłaty - konta sądowe	38 666,90	217,00
238	Razem wezwania - konta bieżące i konta sądowe:	311 424,86	86 561,97
90	Wezwania z ostrzeżeniem o wypowiedzeniu umowy		
5	Wypowiedziano najem		
	WINDYKACJA SĄDOWA		
Liczba	Sprawy skierowane do postępowania sądowego - 2020 r.	Kwota	
	Wnioski do Kancelarii RP		
14	Sprawy o zapłatę	62 167,00	
19	Tytuły sądowe uzyskane w 2020 r.	117 116,93	
	WINDYKACJA POPROCESOWA		Kwota spłaty
35	Wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego		
	Kwota wyegzekwowana w drodze egzekucji komorniczej w 2020 r.		145 960,78
4	Konta sądowe spłata dobrowolna - porozumienia o ratalnej spłacie		27 449,90
11	Konta sądowe spłata dobrowolna - porozumienia o spłacie w formie świadczenia rzeczowego		46 143,82
14	Egzekucje bezskuteczne - akta zwrócone do ZGK w 2020 r.		
	Ogółem kwota uzyskana w postępowaniu windykacyjnym		306 116,47
Liczba	Szczególne przypadki postępowania windykacyjnego w 2020 r.	Kwota	
14	Wnioski o spłatę ratalną/ zawarte porozumienia	51 591,25	