

PREZYDENT  
MIASTA WŁOCŁAWEK  
Zielony Rynek 11/13  
87-800 WŁOCŁAWEK  
GM.L.7125.3.80.2016

Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr

30. WRZ. 2016

Data wpl. \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_

104570

P.R. Cieclunika  
03.10.2016



Włocławek, 26 września 2016 r.

SEKRETARIAT  
Przewodniczącego Rady Miasta  
Włocławek

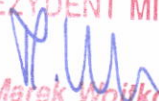
03. 10. 2016

Data wpl. \_\_\_\_\_ Nr \_\_\_\_\_

28958/08/2016  
110-104570

Pan  
Józef Mazierski  
Radny Miasta Włocławek

Odpowiadając na wniesioną przez Pana interpelację międzysesyjną, przekazuję Informację o realizacji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2012 – 2016.

PREZYDENT MIASTA  
  
dr Marek Wojtkowski

Otrzymuje:

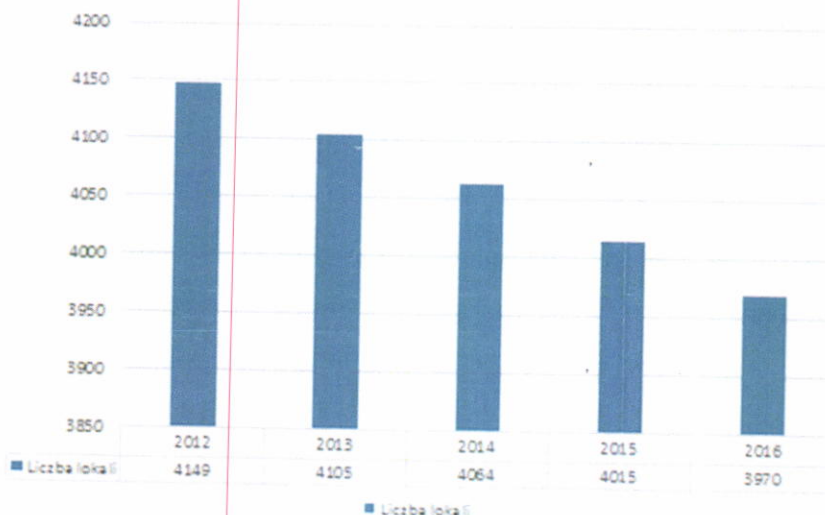
1. Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr wm.  
ds. nr OPIK.0003.228.2016
2. Biuro Rady Miasta wm.
3. aa.

## INFORMACJA O REALIZACJI WIELOLETNIEGO PROGRAMU GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTO WŁOCLAWEK W OKRESIE 01.01.2012-15.09.2016 R.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek (WPG) wprowadzony do realizacji uchwałą nr XVII/241/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2012 r. poz.24), określił podstawowe kierunki działania Gminy Miasto Włocławek w tych latach. Obecnie realizacja programu znajduje się w końcowym jego etapie i po zamknięciu bilansów zarówno Gminy Miasto Włocławek jak i Administracji Zasobów Komunalnych, będącej zarządcą tego zasobu, celem będzie przeanalizowanie założonych celów programu. W chwili obecnej bez końcowych danych finansowych i faktograficznych trudno jednoznacznie ocenić jego skuteczność, aczkolwiek można zauważyć tendencje jakie wystąpiły w raportowanym okresie.

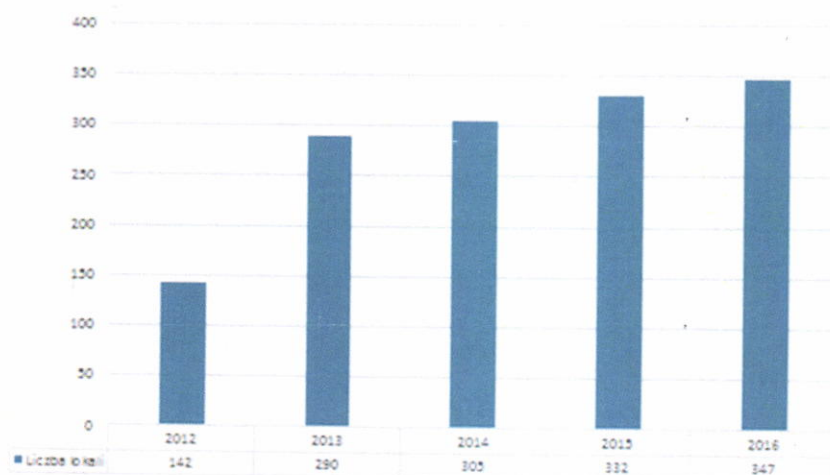
Zgodnie z zapisem § 1 pkt 1, naczelnym celem programu było złagodzenie deficytu lokali mieszkalnych ze szczególnym uwzględnieniem lokali socjalnych. W okresie sześciu lat obowiązywania programu, tendencja do uszczuplania mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek została ugruntowana, co w konsekwencji doprowadziło do zmniejszenia liczby lokali w omawianym okresie. Pokazuje to tabela nr 1.

**TABELA NR 1 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2012 – 2016 W ZASOBIE  
GMINY MIASTO WŁOCLAWEK**



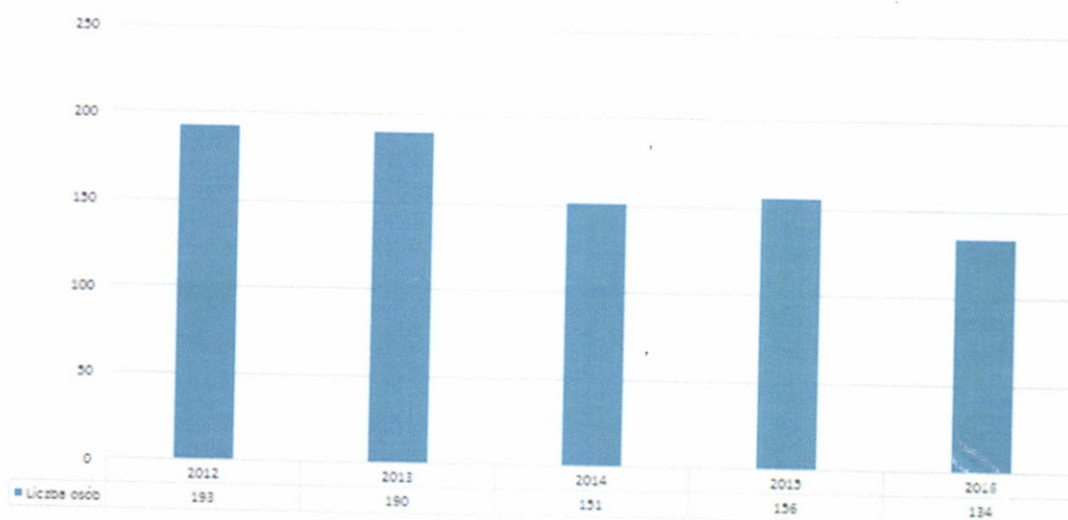
Proces ten spowodowany jest: prowadzoną sprzedażą mieszkań, wyłączeniami lokali z użytkowania na podstawie decyzji PINB oraz zwrotami nieruchomości ich właścicielom. Pewnej poprawie uległa sytuacja w liczbie lokali socjalnych, dzięki inwestycji zrealizowanej w 2013 r., kiedy to wybudowano przy ul. Toruńskiej 168 dwa bloki mieszkalne po 40 mieszkań każdy. Ilościowe zmiany tych lokali zostały przedstawione w tabeli nr 2.

**TABELA NR 2 LICZBA LOKALI SOCJALNYCH W LATACH 2012-2016  
W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK**

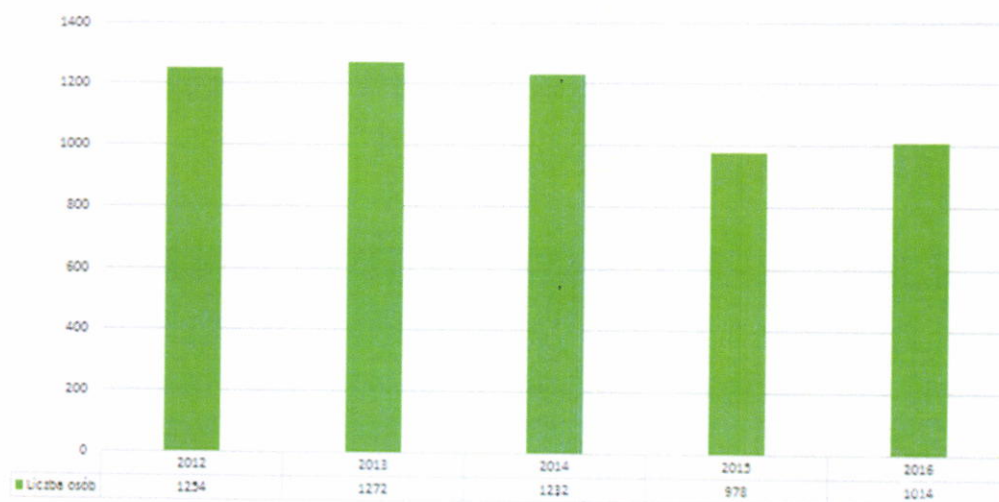


Nie mniej należy podkreślić fakt, iż w dalszym ciągu istnieje niezaspokojony popyt na lokale socjalne, na które czas oczekiwania wynosi czasami kilkanaście lat. Zestawienie liczby oczekujących na lokale mieszkalne w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Włocławek zilustrowano tabelą nr 3 i nr 4.

**TABELA NR 3 WYKAZ OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO  
Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016**



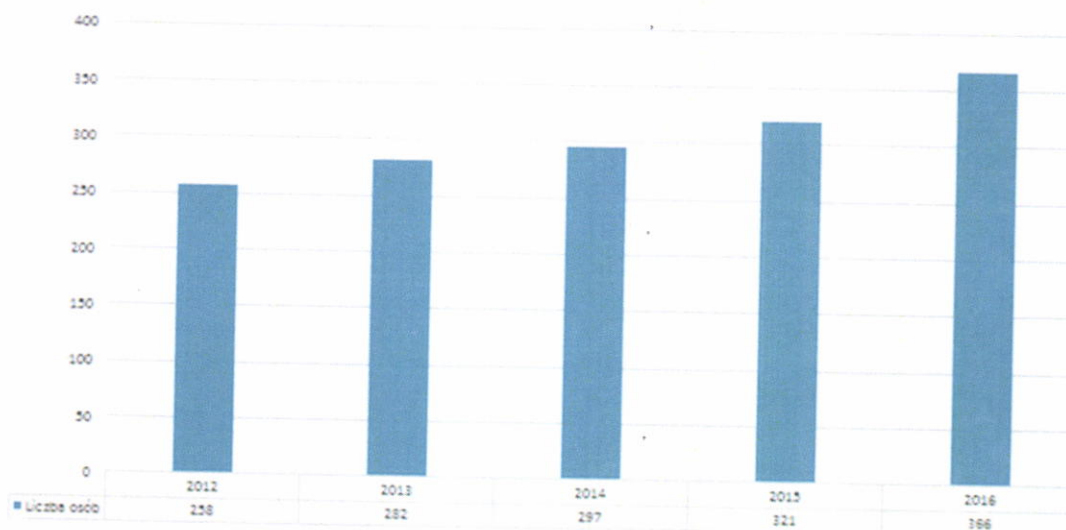
**TABELA NR 4 WYKAZ OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA PRZYDZIAŁ LOKALU SOCJALNEGO Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016**



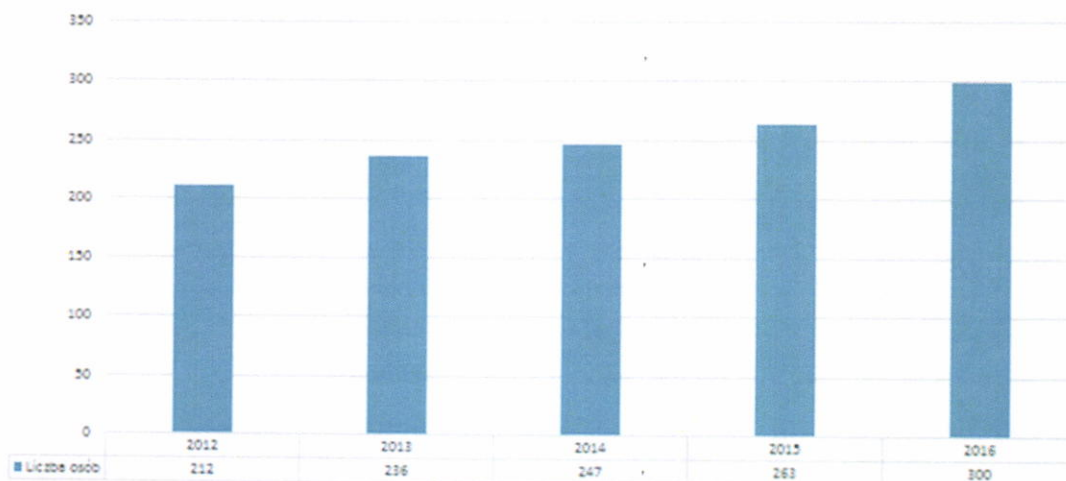
Na podstawie powyższego zestawienia można stwierdzić, że zapotrzebowanie na lokale socjalne stanowi poważny problem dla władz miasta, czego przyczyną są między innymi;

- zintensyfikowane procesy windykacyjne AZK,
- narastające ilościowo wyroki sądowe orzekające eksmisje z lokali, posiadające zapis o przysługującym prawie do lokalu socjalnego, które zobowiązana jest dostarczyć Gmina Miasto Włocławek,
- wzrastająca liczba odszkodowań wypłacanych właścicielom budynków, za niedostarczenie lokalu socjalnego z tytułu wykonania wyroku sądowego. Odszkodowanie wypłacane jest na podstawie wyroku sądowego. Problem zabezpieczenia lokali socjalnych, zasądzonych wyrokami sądowymi w latach poprzednich był już na tyle istotny, że znalazł się w § 1 pkt 2, jako cel strategiczny tego programu. Zestawienie ilości osób oczekujących na mieszkania z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, zostało przedstawione w tabeli nr 5 i nr 6.

**TABELA NR 5 WYKAZ OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA PRZYDZIAŁ LOKALU Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016**



**TABELA NR 6 WYKAZ OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA PRZYDZIAŁ LOKALU SOCJALNEGO Z WYROKU SPOZA MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCLAWEK W LATACH 2012-2016**



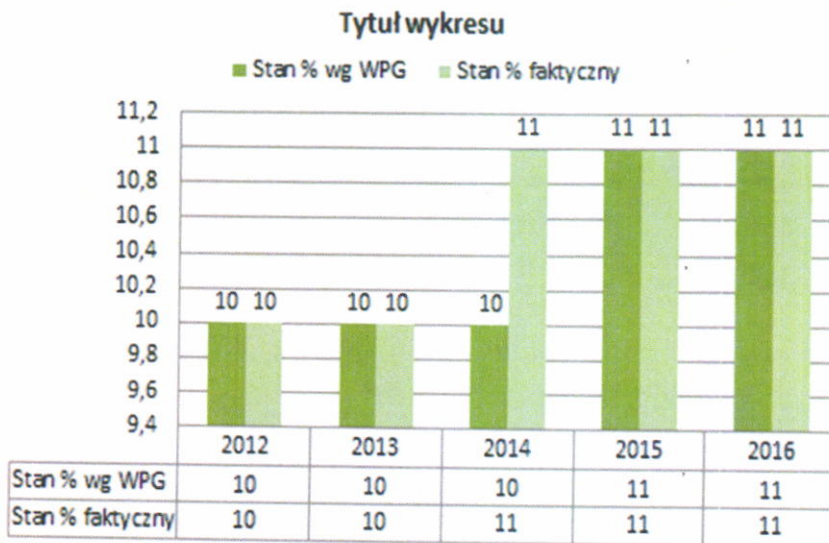
Dane te wskazują na istotny przyrost zapotrzebowania na lokale socjalne przyznane wyrokami sądowymi osobom zamieszkującym w budynkach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu GMW.

Obserwowane zjawisko, wynika także z faktu postępującego starzenia się substancji mieszkaniowej nie tylko mieszkaniowego zasobu GMW, ale również i prywatnych nieruchomości. Właściciele tych nieruchomości często nie inwestują w swoje budynki, licząc na doprowadzenie do wyłączenia budynku z użytkowania, wykwaterowania zamieszkujących w nich lokatorów na koszt miasta. W konsekwencji pozwala to na sprzedaż nieruchomości lub rozpoczęcie budowy nieruchomości na cele komercyjne.

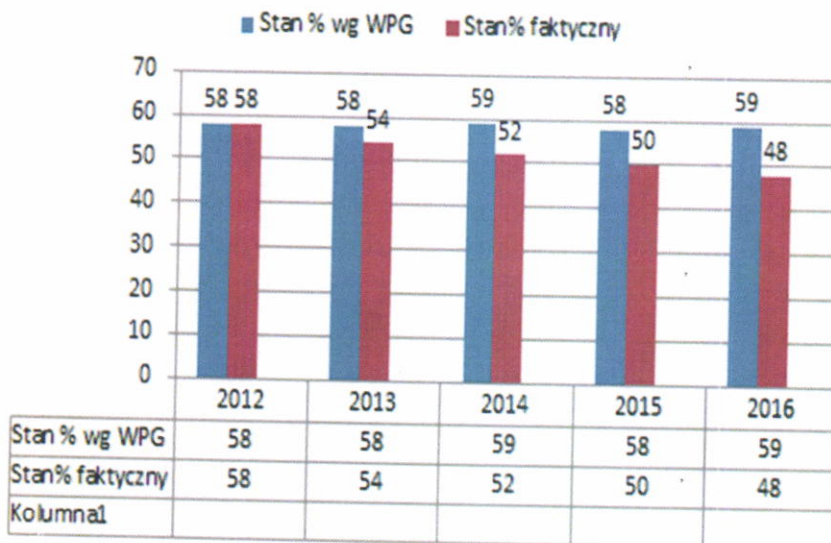
Prowadzenie działań w zakresie poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy, było także kolejnym celem programu, określonym w § 1 pkt 3.

Ocenę stanu technicznego budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek, przeprowadzono według zasad ocen określonych w Prawie budowlanym. Znajduje to odzwierciedlenie w rocznych przeglądach budowlanych, prowadzonych systematycznie przez Administrację Zasobów Komunalnych we Włocławku (AZK), wpisanych do Książek Obiektów Budowlanych (KOB). Stan techniczny tych budynków w zakresie trzech stopni: dobry, średni, zły został przedstawiony w tabelach nr 7, nr 8 i nr 9.

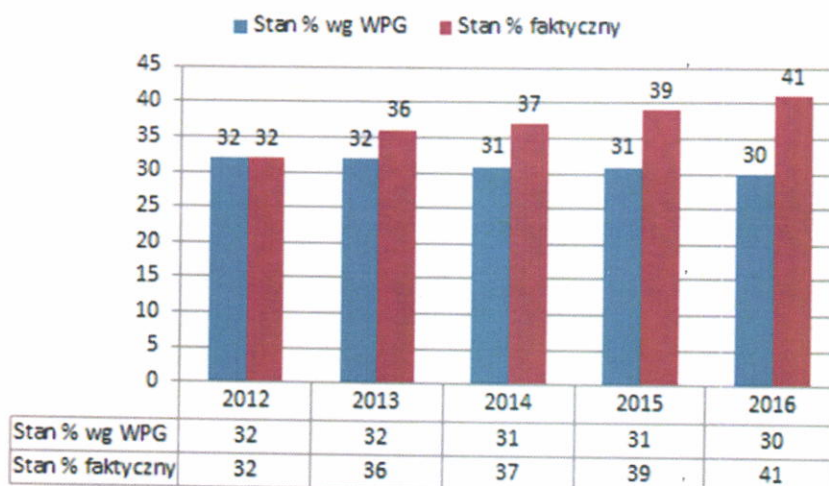
**TABELA NR 7 CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO  
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016  
stan techniczny budynków-DOBRY**



**TABELA NR 8 CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO  
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016  
stan techniczny budynków-ŚREDNI**



**TABELA NR 9 CHARAKTERYSTYKA STANU TECHNICZNEGO  
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016  
stan techniczny budynków-ZŁY**



Fakt systematycznego pogorszenia się stanu technicznego budynków, wynika z kilku przyczyn. Po pierwsze, w wyniku wieloletniej sprzedaży lokali mieszkalnych o najlepszym standardzie uszczuplony został mieszkaniowy zasób Gminy na rzecz powstających wspólnot mieszkaniowych.

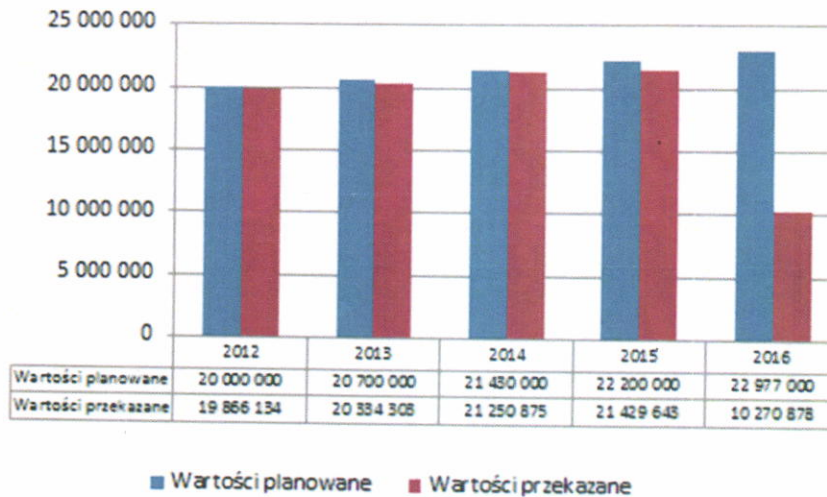
Pozostałe w mieszkaniowym zasobie Gminy budynki, były w stanie technicznym nie stanowiącym atrakcyjnego przedmiotu do ewentualnych zakupów. Dodatkowo w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi także budynki o nieunormowanym stanie prawnym. Wyklucza to wykonywanie inwestycji pozwalających na poprawę ich stanu technicznego.

Kolejną przyczyną wpływającą na obraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek jest fakt, iż ocena stanu technicznego w oparciu o Prawo budowlane zawiera w sobie kompleks wskaźników dotyczących wszystkich elementów budynku, tj. sieci wod.-kan., dachu, ścian, stropów, fundamentów. Przeprowadzenie remontów w ramach jednego z tych elementów przez zarządzającego, nie powoduje jednocześnie zmiany tej oceny. Może zatem wydawać się, że prowadzone przez AZK remonty, nie dają spodziewanych rezultatów. Tak w istocie nie jest, ale przy ocenie stanu technicznego zmiana na lepsze pojedynczego elementu, nie wpływa od razu na zmianę stopnia oceny całego obiektu. Podkreślić należy że polityka zarządcy prowadzona w latach obowiązywania programu skierowana była głównie na :

- remonty dachów jako podstawowego kryterium degradacji budynków,
- likwidacji szamb na terenach miejskich. W omawianym okresie udało się całkowicie wyeliminować szamba z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek,
- sukcesywną wymianę pokryć dachowych z azbestu, zgodnie z dyrektywą unijną,
- opomiarowanie lokali mieszkalnych w wodomierze, co pozwoliło na rozliczenie lokatorów ze zużycia mediów,
- sukcesywne podłączanie budynków mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek do sieci c.o. według wypracowanych z MPEC umów w tym zakresie,
- wymianę sieci wodociągowo – kanalizacyjnej w budynkach o niskim ciśnieniu wody (poniżej 1 atm.), uniemożliwiającym korzystanie z urządzeń AGD.

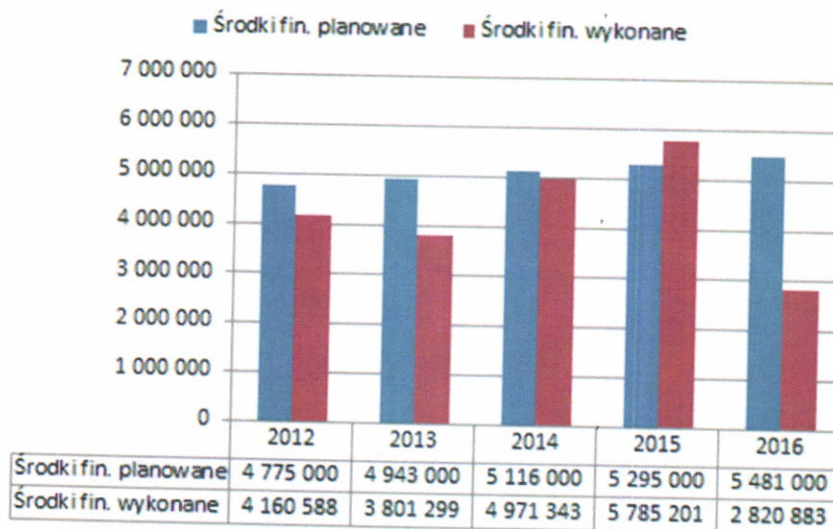
Nakłady przyznane na gospodarkę komunalną w programie oraz faktycznie przekazane na ich realizację przedstawia tabela nr 10.

**TABELA NR 10 RÓŻNICE MIĘDZY PLANOWANYMI W WPG NA LATA 2012-2016 ŚRODKAMI FINANSOWYMI A FAKTYCZNIE PRZYZNANYMI NA GOSPODARKE MIESZKANIOWĄ**



Należy w tym miejscu zauważyć że realizacja założeń finansowych zawartych w WPG została zrealizowana.

**TABELA NR 11 RÓŻNICE MIĘDZY PLANOWANYMI ŚRODKAMI FINANSOWYMI NA REMONTY A FAKTYCZNIE WYKONANYMI W LATACH 2012-2016**



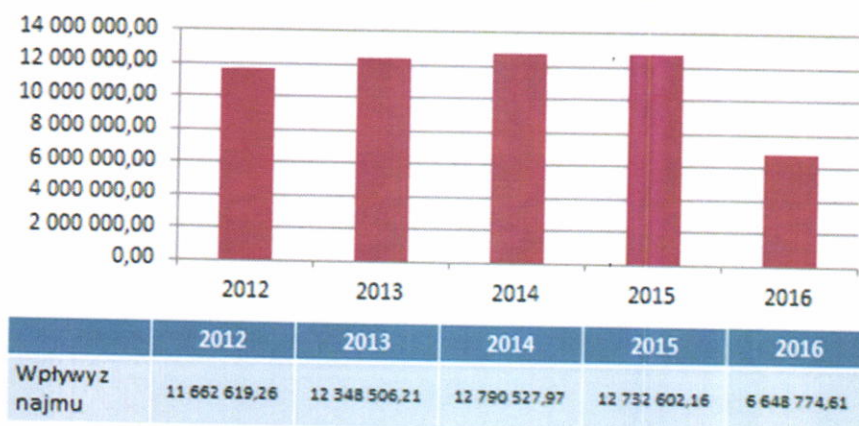


W tabeli nr 11 pokazano środki jakie AZK otrzymała i przeznaczyła do przeprowadzenia remontów w mieszkaniowym zasobie Gminy, w poszczególnych latach. Dane te wykazują, że AZK realizowała plany remontów zgodnie z przyznanymi środkami, nawet przesuując część środków z własnego budżetu na cele remontowe (patrz rok 2015 i wykonanie w roku 2016 za okres I półrocza). Dalsza konsekwentna polityka remontowa prowadzona przez AZK, pozwoli na zahamowanie procesu degradacji budynków, jeszcze w okresie funkcjonowania obecnie opracowywanego WPG na lata 2017 - 2021.

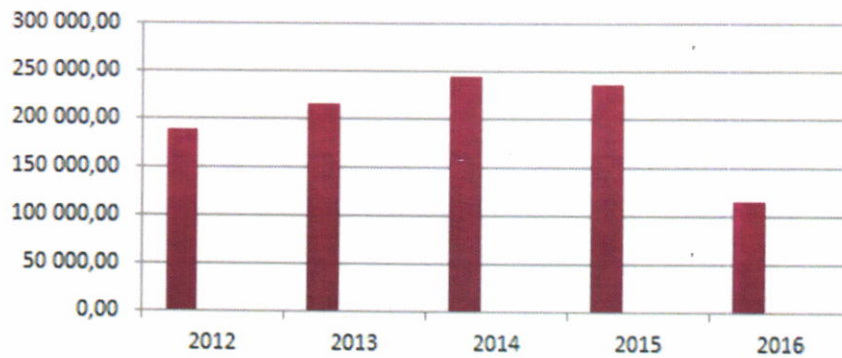
Racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek, stanowi kolejny cel programu zawarty w § 1 pkt 4. Na ten proces składają się zarówno działania związane z unormowaniami prawnymi w postaci uchwał i zarządzeń Gminy Miasto Włocławek, związane z prowadzeniem polityki czynszowej, jak i działania statutowe AZK. Prowadzone były roczne indeksacje stawki bazowej czynszu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług w latach 2012 - 2014. Z uwagi na nieznaczne zmiany wskaźnika w latach 2015 – 2016, stawka bazowa czynszu nie została zmieniona.

Osiągane wpływy budżetu Miasta z tytułu czynszów oraz odsetek od nieterminowych wpłat, zostały przedstawione w tabelach nr 12 i nr 13.

**TABELA NR 12 WARTOŚĆ WPLYWÓW BUDŻETU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK Z TYTUŁU NAJMU W LATACH 2012-2016**



**TABELA NR 13 WARTOŚĆ WPŁYWÓW BUDŻETU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK Z TYTUŁU NAJMU W LATACH 2012-2016**

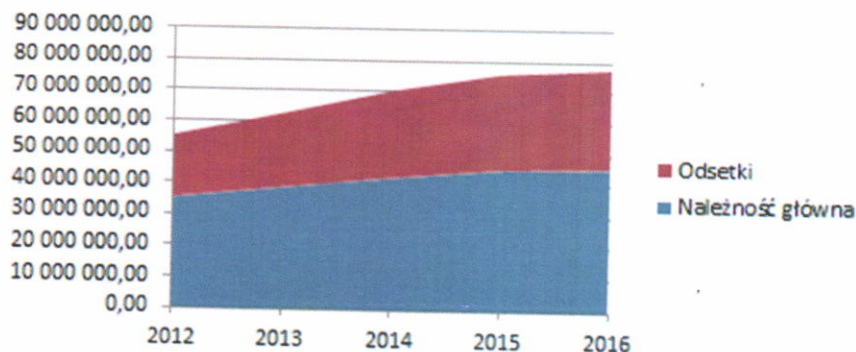


	2012	2013	2014	2015	2016
Wpływy za odsetki	189 663,26	215 906,08	244 685,09	237 450,80	116 816,52

Wpływy te wykazują stabilny poziom ukształtowany między innymi w wyniku prowadzonych działań windykacyjnych przez AZK. W omawianych latach AZK prowadziła windykację w oparciu o dwie firmy windykacyjne, którym zlecono rozeznanie możliwości spłacania zaległości przez mieszkańców mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

Działania te oraz prowadzona windykacja przez dział windykacyjny AZK, ukształtowały obecny obraz zadłużenia czynszowego wobec Gminy, zestawiony w tabeli nr 14.

**TABELA NR 14 WARTOŚĆ ZADŁUŻENIA LOKATORÓW WOBEC GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK W LATACH 2012-2016**



	2012	2013	2014	2015	2016
Należność główna	35 211 092,20	38 761 316,15	42 102 586,42	44 928 427,81	45 524 352,42
Odsetki	20 005 485,96	23 759 174,61	28 275 689,06	31 006 095,75	32 172 263,63

Proces zadłużania wykazuje tendencje stabilizacyjne zarówno w wartościach samego zadłużenia głównego, jak i odsetek. Celem dalszej intensyfikacji działań windykacyjnych został zreorganizowany dział windykacji w AZK oraz podjęte działania legislacyjne skierowane na wypracowanie nowych zasad prowadzenia polityki rozliczania mieszkańców miasta z zadłużeń spowodowanych zaległościami z tytułu niepłacenia czynszu. Działania te obejmują nowe uchwały prawa miejscowego, a także kolejne inicjatywy reorganizacyjne w AZK zmierzające do powstania Biura Zamiany Mieszkań oraz Zespołu ds. odpracowywania zaległości przez dłużników. W latach 2012 - 2016 AZK przeprowadziła niżej wymienione działania z zakresu windykacji:

<b>Działania windykacyjne</b>	<b>2015</b>	<b>I półrocze 2016</b>
WEZWANIA DO ZAPŁATY	<b>2 163</b>	<b>380</b>
UPOMNIENIA	<b>553</b>	<b>645</b>
E-NAKAZY	<b>-</b>	<b>38</b>
RATY	<b>881</b>	<b>346</b>
PROPOZYCJE UGODY	<b>448</b>	<b>468</b>
PODPISANE UGODY	<b>109</b>	<b>127</b>
ZAWIEWANIA DO PRÓBY UGODOWEJ	<b>26</b>	<b>61</b>
PROPOZYCJE RAT	<b>237</b>	<b>382</b>
SPRAWY SKIEROWANE DO SĄDU O NAKAZ ZAPŁATY	<b>67</b>	<b>186</b>
SPRAWY SKIEROWANE DO KOMORNIKA	<b>33</b>	<b>29</b>
SPRAWY SKIEROWANE DO SĄDU O EKSMISJE	<b>47</b>	<b>36</b>

Wielkość ulg zastosowanych w 2015 r. oraz w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Data	Nazwa jednostki organizacyjnej	Rodzaje ulg			Ogółem
			Umorzenie	Odroczenie terminu spłaty	Rozłożenie na raty	
1	2015	Administracja Zasobów Komunalnych	53 120,69	15 060 785,34	828 292,15	15 942 198,18
2	I półrocze 2016	Administracja Zasobów Komunalnych	15 698,34	9 866 299,37	430 793,80	10 312 791,51

W 2015 r. zostały rozpatrzone 873 sprawy dot. odroczenia terminu zapłaty i rozłożenia na raty należności pieniężnych Gminy Miasto Włocławek z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego, natomiast w pierwszym półroczu 2016 r. zostało rozpatrzonych 468 spraw dotyczących odroczenia terminu spłaty i rozłożenia na raty należności pieniężnych Gminy Miasto Włocławek z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego, na ogólną kwotę zaległości czynszowych:

	2015	I półrocze 2016
Należność główna	9 525 390,43	5 960 025,16
Ustawowe odsetki	6 292 711,81	4 293 752,53
Koszty sądowe	-	18 181,08
Razem	15 818 102,24	10 271 958,77

W 2015 r. Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek, udzielił ulg najemcom lokali mieszkalnych:

- w 69 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 57 631,19 zł,
- w 804 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 745 483,26 zł i jednocześnie dokonał odroczenia terminu spłaty należności na łączną kwotę 15 014 987,79 zł,

W okresie od 01.2016 r. – 06.2016 r. Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek, udzielił ulg najemcom lokali mieszkalnych:

- w 32 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 23 606,50 zł,
- w 436 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 399 442,99 zł i jednocześnie dokonał odroczenia terminu spłaty należności na łączną kwotę 9 848 909,28 zł.

Dodatkowo w 2015 r. zostało rozpatrzone 8 spraw, natomiast w pierwszym półroczu 2016 r. 5 spraw dot. odroczenia terminu zapłaty i rozłożenia na raty należności pieniężnych Gminy Miasto Włocławek z tytułu czynszu najmu lokali użytkowych, na ogólną kwotę zaległości czynszowych:

	2015	I półrocze 2016
Należność główna	46 274,70	16 854,31
Ustawowe odsetki	24 700,55	7 980,09
Koszty sądowe	-	300,00
Razem	70 975,25	25 134,40

Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek, udzielił w 2015 r. ulg najemcom lokali użytkowych:

- w 2 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 4 584,45 zł,
- w 6 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowej na łączną kwotę 20 593,25 zł, i jednocześnie dokonano odroczenia terminu spłaty należności na łączną kwotę 45 797,55 zł,
- ponadto w dwóch przypadkach odmówiono umorzenia zaległości czynszowych.

W dwóch przypadkach dot. lokalu mieszkalnego umorzono odsetki ustawowe w kwocie 3 601,16 zł, które podpisał Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek.

W 4 przypadkach dot. lokali użytkowych, umorzono należności pieniężne z tytułu zaległego czynszu najmu i odsetek ustawowych w kwocie ogółem 49 519,53 zł, z których dwie sprawy podpisane były przez Dyrektora AZK, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek, jedna sprawa przez Prezydenta Miasta Włocławek oraz jedna sprawa, zgodnie z opinią nr 21/2015 Komisji Budżetu, Rozwoju i Promocji Miasta Rady miasta z dnia 28 maja 2015 r., którą podpisał Dyrektor AZK z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek. Decyzje zostały podjęte ze względu na trudną sytuację finansową wnioskodawców.

77 spraw dotyczących umorzenia należności pieniężnych z tytułu zaległości czynszowych lokali mieszkalnych zostało rozpatrzonych negatywnie.

W okresie od 01.2016 r. – 06.2016 r. Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek, udzielił ulg najemcom lokali użytkowych:

- w 1 sprawie w postaci ratalnej spłaty należności czynszowych na łączną kwotę 1 744,31 zł,
- w 4 sprawach w postaci ratalnej spłaty należności czynszowej na łączną kwotę 6,000,00 zł, i jednocześnie dokonano odroczenia terminu spłaty należności na łączną kwotę 17 390,09 zł,

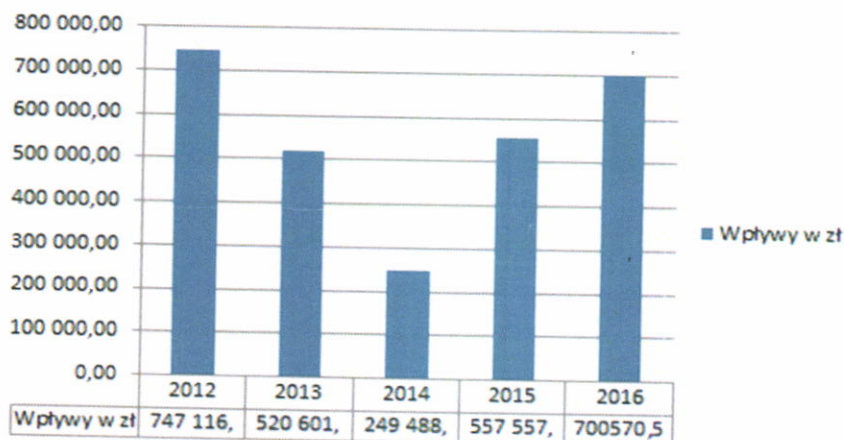
W jednym przypadku dot. lokalu mieszkalnego umorzono należność główną w kwocie 126,63 zł i odsetki ustawowe w kwocie 580,90 zł, które podpisał Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych, z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek oraz w jednym przypadku umorzono odsetki ustawowe w kwocie 6 538,67 zł, które podpisał Prezydent Miasta Włocławek.

W 2 przypadkach dot. lokali użytkowych, umorzono należności pieniężne z tytułu zaległego czynszu najmu w kwocie 7 051,16 zł i odsetek ustawowych w kwocie 1 400,98 zł, z których jedna sprawa podpisana była przez Zastępcę Dyrektora AZK z upoważnienia Prezydenta Miasta Włocławek i jedna sprawa przez Prezydenta Miasta Włocławek. Decyzje zostały podjęte ze względu na trudną sytuację finansową wnioskodawców.

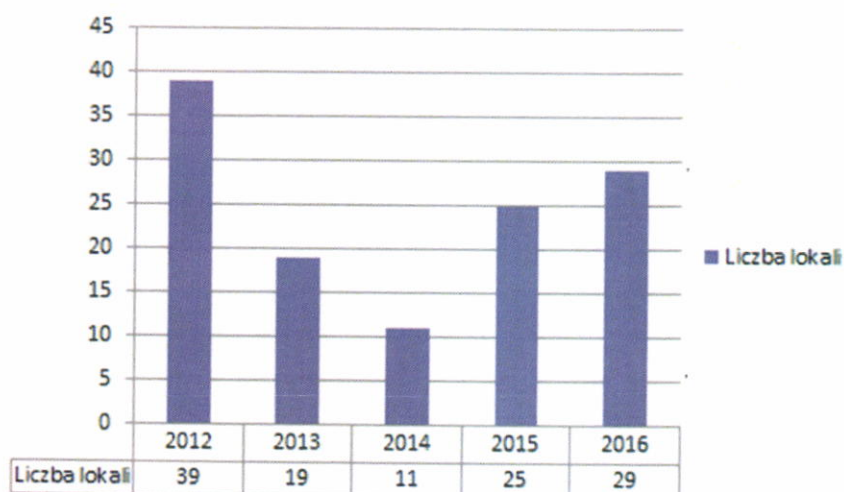
24 sprawy dotyczące umorzenia należności pieniężnych z tytułu zaległości czynszowych lokali mieszkalnych zostało rozpatrzonych negatywnie.

Kontynuacja sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców stanowiła kolejny cel omawianego programu. Proces sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek, obrazują tabele nr 15 i nr 16.

**TABELA NR 15 WPLYWY ZE SPRZEDAŻY LOKALI W LATACH 2012-2016 Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK**



**TABELA NR 16 LICZBA SPRZEDANYCH LOKALI W LATACH 2012-2016  
Z MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK**



Zauważalny spadek sprzedaży mieszkań w roku 2014, spowodowany był zmianą zasad udzielania bonifikat od ceny lokalu. Należy zaznaczyć, że prowadzenie sprzedaży lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy bez jednoczesnego inwestowania w powstawanie nowych mieszkań, prowadzi do zmniejszenia stanu posiadania oraz do pogorszenia się stanu technicznego całego zasobu.

Ostatnim założonym celem programu było ograniczenie pomocy mieszkaniowej Gminy wyłącznie do rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji społecznej i finansowej. W tym zakresie miały miejsce wcześniej omówione działania Urzędu, jak i AZK, do których należą, m.in: prowadzone działania ugodowe w zakresie ściągania długów, ścisła współpraca z MOPR we Włocławku w zakresie wspólnych działań na rzecz osób potrzebujących wsparcia przy rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych.

Reasumując należy podkreślić, że realizacja programu przyczyniła się niewątpliwie do zahamowania niekorzystnych tendencji związanych, między innymi z:

- 1/ degradacją stanu technicznego budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Włocławek,
- 2/ spiralnie narastającego zadłużenia mieszkańców wobec Gminy z tytułu najmu i opłat z najmem związanych,
- 3/ dysproporcją pomiędzy kosztami obsługi mieszkaniowego zasobu Gminy, dzięki wprowadzeniu opomiarowania mediów i rozliczania mieszkańców za ich zużycie,
- 4/ niedoszacowaniem wpływów za czynsze w mieszkaniowym zasobie Gminy wobec faktycznie ponoszonych kosztów jego obsługi,
- 5/ uszczupleniem ilościowym mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez zaniechanie budownictwa komunalnego.

Jednocześnie, należy podkreślić, że możliwości realizowania założeń przedmiotowego programu, uzależnione były od stanu budżetu Miasta w obowiązującym okresie.

Wytyczenie i konsekwentna realizacja, kolejnych celów strategicznych dla gospodarowania mieszkaniowym zasobem GMW w nowym Wieloletnim Programie Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017 – 2021, pozwoli osiągnąć zauważalny proces ograniczenia dotychczasowych, niekorzystnych zjawisk.