

ZARZĄDZENIE NR 129/2018
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Kowary, w formie świadczenia rzeczowego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jednol. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz Uchwały Nr LIII/275/10 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg, zarządza się, co następuje:

§ 1. W celu ułatwienia mieszkańcom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, eliminacji zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, przyjmuje się możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie w miejsce wykonania w rozumieniu art. 453 k.c.).

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Kowary;
- 2) lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) dłużnikach – rozumie się przez to: posiadające zaległości w opłatach za używanie lokalu osoby będące najemcami lokali, bądź osoby, zajmujące lokal bez tytułu prawnego – z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal – a także osoby zamieszkujące z najemcą i zobowiązane solidarnie z nim do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;
- 4) opłatach – rozumie się przez to opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.);
- 5) należności – rozumieć należy przez to zaległe opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat;
- 6) zarządcy – rozumie się przez to podmiot zarządzający komunalnymi lokalami mieszkalnymi, komunalnymi lokalami użytkowymi oraz garażami, stanowiącymi własność Gminy, tj. Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

§ 3. 1. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie umowy dotyczącej zamiany formy zapłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, zawartej z Gminą reprezentowaną przez zarządcę. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Przedmiotem świadczenia rzeczowego mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe, drobne prace remontowo-konserwatorskie oraz pomocnicze prace administracyjne i usługowe świadczone na rzecz Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

§ 4. 1. Realizację zarządzenia powierza się zarządcy – Zarządowi Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach, do którego zadań należy m.in.:

- przyjmowanie wniosków złożonych przez dłużników,
- przygotowywanie umów – zgodnie z załącznikiem,
- prowadzenie ewidencji wykonanych prac i rozliczeń.

2. Zainteresowany dłużnik składa do zarządcy wnioski o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie spełnienia świadczenia rzeczowego wraz z dokumentami potwierdzającymi jego obecną sytuację materialną i życiową – według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia.

3. Wyboru sposobu i możliwości uregulowania zobowiązań finansowych dokonuje Komisja powołana odrębnym zarządzeniem przez Dyrektora ZEJK Kowary adekwatnie do potrzeb Zarządcy. Złożenie wniosku nie jest jednoznaczne z zawarciem umowy. Komisja ma prawo odmówienia zawarcia umowy z osobą zainteresowaną.

4. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i określeniu przez zarządcę możliwości wykonania i zakresu czynności świadczenia rzeczowego podpisana jest umowa, o której mowa w § 3 pkt 1.

5. Dłużnicy posiadający tytuł prawny do lokalu zobowiązani są dodatkowo do podpisania aneksu do umowy najmu lokalu mieszkalnego według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 5. Przedmiotem jednostkowej umowy o spłatę zadłużenia mogą być jedynie należności przekraczające kwotę 5.000,00 zł, w pierwszej kolejności osób, wobec których komornicza egzekucja należności pieniężnych okazała się bezskuteczna oraz osób zajmujących lokal, w których powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 zamieszkującą osobę nie jest większa niż 10 m².

§ 6. 1. Wykonywane w ramach umowy zadania rozliczane są na podstawie potwierdzeń wykonanych prac, dokonanych przez zarządcę.

2. Wzór miesięcznego rozliczenia stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.

3. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz przyjętej stawki godzinowej.

4. Za stawkę godzinową przyjmuje się wartość 9 zł za godzinę pracy dłużnika.

5. Wykonanie przez dłużnika świadczenia zastępczego, bez zastrzeżeń zarządcy, po skalkulowaniu jego wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w całości lub jego pomniejszenie stosownie wyliczonej wartości, co stanowi podstawę do zarachowania na poczet zaległości.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach w zakresie zarządzanego i administrowanego mienia.

§ 8. Traci moc Zarządzenie NR 55/2016 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 18 maja 2016r. w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Kowary, w formie świadczenia rzeczowego.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

UMOWA
dotycząca zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego
na świadczenie rzeczowe

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Kowary – Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych, reprezentowanym przez – Dyrektora i – Głównego Księgowego, zwanym w dalszej części umowy „Wierzycielem”

a

Panią/Panem, zam. w Kowarach PESEL....., zwaną/-ym dalej „Dłużnikiem”.

§ 1

1. Strony zgodnie ustalają, że regulowanie przez Dłużnika zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Kowary, położonego przy ul., może następować poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c.) w zamian za świadczenie pieniężne.

2. Przez należności, o których mowa w ust. 1, rozumie się zaległe opłaty za używanie lokalu t.j. najmu, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat.

§ 2

Zadłużenie Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności, o których mowa w § 1 na dzień wynosi kwotę złote (słownie: /100).

Dłużnik oświadcza, iż uznaje w/w zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.

§ 3

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych będą drobne prace porządkowe, remontowo-konserwacyjne oraz pomocnicze prace administracyjne i usługowe świadczone na rzecz Wierzyciela – Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

2. Rodzaj prac, czas i miejsce ich wykonywania będą określone przez Wierzyciela.

§ 4

1. Wartość świadczenia rzeczowego Dłużnika ustalana będzie jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki w wysokości 9 zł za godzinę pracy.

2. Wykonywane w ramach umowy prace rozliczane będą na podstawie potwierżeń dokonanych przez Wierzyciela.

3. Rozliczenie istniejących należności wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych. Wartość świadczeń rzeczowych jest zaliczana na najwcześniej wymagalne należności pieniężne – proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości oraz kwoty odsetek za zwłokę.

4. Wykonanie i rozliczenie świadczeń rzeczowych, zgodnie z ust. 1-3 powoduje wygaśnięcie zobowiązania w całości lub jego pomniejszenie w wyliczonej w oparciu o ust. 3 wartości.

§ 5

1. Dłużnik zobowiązuje się do:

1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,

2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,

3) realizowanie wyznaczonego zakresu określonych do wykonania prac

4) nie wykonywania świadczenia ekwiwalentnego pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających,

5) utrzymywania stałego kontaktu osobistego lub telefonicznego z Wierzycielem (tel. Dłużnika:)

6) informowania z wyprzedzeniem o planowanej nieobecności przy wykonywaniu świadczenia ekwiwalentnego, nie później niż w dniu absencji,

7) terminowego regulowania bieżących opłat za używanie zajmowanego lokalu.

2. Dłużnik oświadcza, że:

1) jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności,

2) poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność i nie przysługują od Wierzyciela jakiegokolwiek roszczenia z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

3. Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej wyłącznie po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.

4. Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia narzędzi, urządzeń i materiałów niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną, ani do dostarczania napojów i posiłków regeneracyjnych.

5. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi, urządzeń i materiałów oraz zobowiązuje się do zwrotu powierzonych narzędzi i urządzeń w stanie nie pogorszonym w dniu wykonywania zadań, niezwłocznie po ich użyciu.

6. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy Wierzyciela – Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach.

7. Wierzyciel ma prawo kontroli sposobu, czasu i jakości wykonywanych przez Dłużnika czynności. Dłużnik zobowiązuje się do dokonania wszelkich poprawek na żądanie Wierzyciela, o ile konieczność ich dokonania wyniknie z niewłaściwego wykonania zadań.

§ 6

W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, Wierzyciel ma prawo natychmiastowo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

Strony ustalają, iż z chwilą podpisania niniejszej umowy przestają obowiązywać regulacje określone w umowie z dnia

.....
Wierzyciel

.....
Dłużnik

WNIOSEK
w sprawie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego

I. Dane osobowe wnioskodawcy

1. Imię i Nazwisko:
2. PESEL:
3. Adres zamieszkania:
4. Telefon kontaktowy:
5. e-mail:

II. Uzasadnienie do wniosku

Zwracam się z prośbą o umożliwienie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego i zobowiązuję się jednocześnie do terminowego wpłacania bieżących opłat za jego najem.

1. Przyczyna powstania zaległości:

.....
.....
.....
.....
.....

2. Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia:*

.....
.....
.....
.....
.....

3. Posiadane uprawnienia, umiejętności:

.....
.....
.....
.....

4. Przeciwwskazania zdrowotne do wykonywania niektórych rodzajów prac:

.....
.....
.....
.....

* w propozycji proszę podać:

- jakie roboty wnioskodawca chce wykonać w jakich godzinach i w jakim okresie czasowym np. tydzień, miesiąc;
- należy określić czy wnioskodawca będzie odpracowywał zaległości osobiście czy przy udziale pełnoletnich osób zamieszkałych w lokalu (podać imię i nazwisko).

- alimentów, stypendiów, emerytur i rent w tym rent zagranicznych,
- dywidend,
- inne okresowo uzyskane dochody, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy, praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów,
- oszacowane przez wnioskodawcę dochody z ryczałtu ewidencjonowanego.

2. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zasiłków celowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze.

3. W celu weryfikacji prawidłowości podanych danych o dochodach, każda osoba składająca deklarację ma obowiązek dołączenia do niniejszego pisma dokumentu potwierdzającego uzyskiwane dochody. Instytucjami, które uprawnione są do wystawienia stosownego dokumentu jest zakład pracy, Urząd Skarbowy, ZUS, MOPS, Powiatowy Urząd Pracy stwierdzając fakt uprawnienia do pobierania zasiłku, decyzje o zarejestrowaniu bez prawa do zasiłku.

UWAGA!

Prawidłowo wypełniony wniosek wraz z zaświadczeniami o dochodach wszystkich wykazanych osób należy złożyć w Zarządzie Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach. Wnioski niekompletne bądź złożone w inny niż powyższy sposób nie będą rozpatrzone.

Wypełnia Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych

1. Lokal przy ul. w Kowarach
2. Głównym najemcą lokalu jest/był
3. Umowa najmu z dnia nr,
zmieniona aneksem
- Umowa nie została rozwiązana / została rozwiązana (data rozwiązania umowy)
4. Stan zadłużenia z tytułu opłat za lokal na dzień wynosi: zł
5. Wysokość odsetek na dzień wynosi: zł
6. Koszty sądowe i komornicze na dzień wynoszą: zł

Kowary, dnia

.....
Piecątka i podpis osoby wypełniającej

V. Adnotacje urzędowe

Wypełnia Komisja ds realizacji programu odpracowania zadłużenia

Opiniuję: pozytywnie / negatywnie

Uzasadnienie decyzji:

.....
.....
.....
.....
.....

Kowary, dnia

.....

Podpisy członków Komisji

Załącznik nr 3
do zarządzenia nr 129/2018
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 17.10.2018r.

ANEKS
do umowy najmu lokalu mieszkalnego
położonego w Kowarach przy ul.

zawarty w dniu pomiędzy Gminą Kowary – Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych, reprezentowanym przez Annę Perłowską – Dyrektora i Małgorzatę Osipacz – Głównego Księgowego, zwanej dalej „Wynajmującym”,

a

Panem/Panią
zwanym/ą dalej „Najemcą”.

§ 1

Zgodnie z art. 453 i 659 § 2 Kodeksu Cywilnego.

Strony w § umowy najmu z dnia po pkt dodają pkt o treści:

"..... Strony umowy zgodnie ustalają, że zapłata czynszu może następować także w formie świadczenia rzeczowego. Zakres pracy i wartość świadczonych czynności zostanie określona w zawartym pomiędzy Stronami porozumieniu."

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

1. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje do czasu spłaty kwoty ustalonej w porozumieniu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w części objętej niniejszym aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załącznik nr 4
do zarządzenia nr 129/2018
Burmistrza Miasta Kowary
z dnia 17.10.2018

Miesięczne rozliczenie świadczenia zastępczego za miesiąc

w ramach umowy nr z dnia

imię i nazwisko Dłużnika

adres

miejsce wykonywania świadczenia:

lp.	data	rodzaj czynności	liczba przepracowan ych godzin	podpis osoby nadzorującej	stawka	Wartość wykonanych robót
1	2	3	4	5	6	7

Kolumny nr 6 i 7 wypełnia Zarządca

Całkowita wartość wykonanych prac: zł

słownie

Kowary, dnia

(podpisy osób merytorycznych)

ZATWIERDZAM:

Kowary, dnia

(podpis Dyrektora ZEJK)