

ZARZĄDZENIE NR 55/2016
BURMISTRZA MIASTA KOWARY

z dnia 18 maja 2016 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz Uchwały Nr XXII/110/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 18 marca 2016 r. w sprawie określenia zasad i trybu umarzania należności czynszowych, odsetek lub opłat niezależnych od właściciela za lokale mieszkalne, lokale użytkowe lub garaże, które wchodzi w skład zasobu Gminy Miejskiej Kowary oraz w sprawie możliwości odpracowania zaległych należności czynszowych, 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, użytkowych lub garaży, 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 Burmistrza Miasta 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 podpisywana 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 8 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. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UMOWA

dotycząca zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe

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

a

....., zam. w Kowarach,
legitymującą/ym się dowodem osobistym nr wydanym
przez, 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. czynsz najmu/odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego*, 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.) 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 złotych (słownie:).

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. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Dłużnika pod nadzorem przedstawiciela wskazanego przez Wierzyciela.

3. Rodzaj prac, czas i miejsce ich wykonywania będą określone w skierowaniu wydanym przez Wierzyciela.

§ 4

1. Wartość świadczenia rzeczowego Dłużnika ustalana będzie jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki w wysokości 8 zł za godzinę pracy.
2. Wykonywane w ramach umowy prace rozliczane będą na podstawie potwierdzeń dokonanych przez Wierzyciela. Wzór rozliczenia zawiera załącznik nr 4 do zarządzenia.
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) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem kierownictwem wykonywane będą świadczenia rzeczowe,
 - 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 wykonywanej przez Dłużnika pracy. Dłużnik zobowiązuje się do dokonania wszelkich poprawek na żądanie Wierzyciela, o ile konieczność ich dokonania wynika z niewłaściwego wykonania pracy.

§ 6

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

.....
Wierzyciel

.....
Dłużnik

* niepotrzebne skreślić

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).

III. Deklaracja o dochodach

1. Deklarację składam za okres: od do
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku).

2. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe, składa się z następujących osób:

Osoby pełnoletnie	Źródło dochodu	Wysokość dochodu
Osoby niepełnoletnie	Źródło dochodu	Wysokość dochodu
	Razem dochody	

3. Średni dochód z ostatnich 3 miesięcy na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi: zł, tj. miesięcznie zł.

Oświadczam, że powyższe dane podałem/am zgodnie ze stanem faktycznym.

Niniejszym w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 1997 r. nr 133, poz. 833 z późn. zm.) oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Urząd Miejski w Kowarach. Celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

Kowary, dnia

.....
Czytelny podpis Wnioskodawcy

IV. Informacje dotyczące wniosku

1. Do dochodów zalicza się w szczególności dochody z tytułu:
- pracy działalności gospodarczej, umów zlecenia lub o dzieło,

- zasiłków pielęgnacyjnych, rodzinnych i wychowawczych,
- świadczeń otrzymanych z powodu odbywania przez członków gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej,
- środków za rozłąkę,
- świadczeń z pomocy społecznej,
- prowadzenia gospodarstwa rolnego, ustalone z zastosowaniem hektarów przeliczeniowych wg zasad określonych w przepisach o podatku rolnym,
- alimentów, stypendiów, emerytur i rent w tym rent zagranicznych,
- dywidend,
- inne periodycznie uzyskane dochody, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy, praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów,
- oszacowane przez wnioskodawcę dochody z ryczału 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 deklaracje 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

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 Aleksandrę Jęsień – Głównego Księgowego, zwanej dalej „Wynajmującym”,

a
Panem/Panią
zwanym/ą dalej „Najemcą”.

§ 1

Zgodnie z art. 453 i 659 § 2 Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 ze zm.)
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

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 przepracowany ch 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)