

ZARZĄDZENIE NR ..12./2022

Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu

z dnia ..14.06.2022.....

W sprawie: Umożliwienia spłaty zadłużenia należności czynszowych lub innych opłat za wynajem lokalu osobom w trudnej sytuacji życiowej w formie wykonywania świadczeń rzeczowych dla Gminy Zawiercie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

na podstawie art. 453, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019r, poz.1145 z zm.).

zarządzam co następuje:

§1

1. W celu ułatwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Zawiercie, wyrażam zgodę na możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego na warunkach wskazanych w nim.
2. Przez dłużnika rozumie się najemcę lub też osobę bezumownie zamieszkujejącą lokal mieszkalny, który jest zobowiązany dokonywać bieżących opłat czynszowych. Natomiast poprzez wierzyciela rozumie się Gminę Zawiercie reprezentowaną przez jednostkę organizacyjną – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu reprezentowany przez Dyrektora
3. Wyżej wymienione świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty umówionego zaległego czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i innych opłat związanych z korzystaniem z mieszkania.
4. Możliwość odpracowania zadłużenia wykonywana będzie na wniosek dłużnika (załącznik nr 2), a kolejno na podstawie umowy (załącznik nr 1) dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego zawartej z Gminą Zawiercie reprezentowaną przez jednostkę organizacyjną – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu reprezentowany przez Dyrektora
5. Wysokość zadłużenia określa się na dzień sporządzenia ww. umowy, natomiast bieżące należności będą regulowane w formie pieniężnej.
6. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego podpisanej przez uprawnione podmioty.

§2

1. Umowy dotyczące spłaty należności w formie świadczenia rzeczowego, mogą być zawierane z dłużnikami, których zaległość jest równa bądź wyższa czteromiesięcznej zaległości czynszowej /odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, innych opłat związanych z korzystaniem z mieszkania.
2. Kolejne umowy w przedmiotowej kwestii mogą być zawierane z dłużnikami po upływie 12 miesięcy od momentu zakończenia ostatniego wykonywania świadczenia rzeczowego bądź rozwiązania umowy na zasadach zawartych w umowie §7.

§3

1. Świadczenie rzeczowe może następować poprzez wykonywanie różnych czynności uzgodnionych z wierzycielem, a w szczególności czynności naprawczych, porządkowych i konserwatorskich lub innych drobnych czynności wykonywanych na rzecz Gminy Zawiercie (to jest m.in.: pomoc w sprzątaniu lokali/ po robotach ogólnobudowlanych, roboty (wykopy) ziemne związane z wymianą kanalizacji, oraz prace pomocnicze zlecane przez Kierownika ADM 1 lub 2, Kierownika Działu Wykonawstwa Własnego, Administratora Cmentarza Komunalnego (innego Kierownika).
2. Stawka za wykonywanie świadczeń rzeczowych odpowiadać będzie aktualnej wysokości minimalnej stawki godzinowej, o której mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 2207), ogłaszanej w „Monitorze Polskim” w drodze obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów. W przypadku umów zawartych powyżej 12 m-cy oraz zmiany wysokości stawki godzinowej, obowiązywać będzie stawka określona w dacie zawarcia umowy.

§4

1. Wysokość świadczenia określona będzie w kalkulacji podpisanej przez Kierownika ADM 1 lub 2, Kierownika Działu Wykonawstwa Własnego, Administratora Cmentarza Komunalnego (innego Kierownika), w której dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe.
2. Wyżej wymieniona kalkulacja (załącznik nr 3) do niniejszego Zarządzenia będzie co miesiąc przekazywana do Sekcji Księgowości Finansowej, która wystawi na jej podstawie notę wewnętrzną, a Sekcja Rozliczania Czynszów zaewidencjonuje spłatę zadłużenia na koncie analitycznym dłużnika w programie czynszowym.

§5

Dłużnik, o którym mowa w §1 ust.2 w celu skorzystania z możliwości zrealizowania świadczenia rzeczowego winien złożyć wniosek (załącznik nr 2), który będzie przedmiotem dalszego procedowania pod względem formalnoprawnym.

§6

Po zakończeniu każdego miesiąca Kierownicy ADM I, II, Kierownik Działu Wykonawstwa Własnego lub Administrator Cmentarza Komunalnego (inny Kierownik), w których dłużnicy wykonywali czynności, o których mowa wyżej, przekazują do Biura Windykacji i Zamiany Mieszkań informacje zawierające wykaz dłużników z którymi podpisano umowę dotyczącą spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego oraz wartość świadczeń rzeczowych, które powinny być zaewidencjonowane jako spłata zadłużenia.

§7

Nadzór nad wykonaniem niniejszego Zarządzenia sprawuje Inspektor Biura Windykacji i Zamiany Mieszkań.

§8

Traci moc Zarządzenie nr 83/2011 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu z dnia 08.09.2011 r oraz Aneks nr 1 z dnia 12.02.2016 r. do Zarządzenia nr 83/2011 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu z dnia 08.09.2011 r., z wyłączeniem umów/aneksów zawartych do dnia wejścia w życie nowego zarządzenia.

§9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 17.06.2022 r.

Dyrektor
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu
mgr inż. Augustyn Hejnosz

DYREKTOR
Augustyn Hejnosz

Otrzymują:

- NP
- NBW
- DF
- FC
- EWW
- EC
- EA 1
- EA 2

RADCA PRAWNY

Elżbieta Wasiak-Barnaś
Kt 2309

Umowa Nr/..... r.

w sprawie Umożliwienia spłaty zadłużenia należności czynszowych lub innych opłat za wynajem lokalu osobom w trudnej sytuacji życiowej w formie wykonywania świadczeń rzeczowych dla Gminy Zawiercie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

zawarta w dniu w Zawierciu pomiędzy:
Gminą Zawiercie reprezentowaną przez jednostkę organizacyjną – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu reprezentowany przez Dyrektora mgr inż. Augustyn Hejnosz
zwanym dalej „Wierzycielem”,

a

Panią/Panem
zam. w Zawiercie przy ul.
legitymującą/cym się dowodem osobistym nr.....
wydanym przez.....zwanym/ą dalej Dłużnikiem.

§ 1.

1. Celem zawarcia umowy jest ułatwienie spłaty zaległości Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu opłat czynszowych i/lub innych opłat za używanie lokalu.
2. Jednocześnie dłużnik oświadcza, iż w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela świadczenie rzeczowe będące przedmiotem niniejszej umowy.
3. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności regulować będzie w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości, bez prawa do zmiany tych należności na świadczenia rzeczowe.

§ 2.

1. Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień sporządzenia umowy – tj. na dzień, wynosizł (słownie:)
z tytułu (zaznacz właściwe):

- umowy najmu lokalu położonego w Zawierciu przy ul.
- odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawiercie lokalu położonego w Zawierciu przy ul.

2. Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie rzeczowe nie pobiera się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania umowy.
3. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określonego w ust. 1 oraz zrzeka się zarzutu przedawnienia.
4. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe podlega wartość zadłużenia w kwocie określonej w ust.1. Pozostała kwota zadłużenia będzie egzekwowana zgodnie z przepisami prawa.
5. Kalkulacja wartości świadczenia rzeczowego będzie równa iloczynowi stawki określonej przez Wierzyciela i czasu faktycznie wykonanego przez Dłużnika świadczenia rzeczowego. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych obliczana będzie na następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach.
6. Rozliczenie zaległości następować będzie poprzez określenie różnicy pomiędzy wysokością zadłużenia pozostającą do zapłacenia przez Dłużnika, a wartością wykonanego faktycznie świadczenia rzeczowego.
7. Wykonanie wszystkich świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń Wierzyciela powoduje wygaśnięcie zobowiązania Dłużnika z tytułu zaległości do wyliczonej wartości faktycznie wykonanego świadczenia rzeczowego.

§ 3.

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie rzeczowe wskazane przez Wierzyciela wg. rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości określonej w §2 ust.4.
2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczenia rzeczowego przez Dłużnika.

§ 4.

Przedmiotem wykonywanego przez Dłużnika świadczenia rzeczowego mogą być czynności naprawcze, porządkowe, konserwatorskie lub inne drobne czynności wykonywane na rzecz Gminy Zawiercie.

§ 5.

1. Dłużnik zobowiązany jest do:
 - należytego wykonywania czynności objętych niniejszą umową;
 - stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie będzie wykonywane;
 - niewykonywania świadczenia pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
 - informowania z wyprzedzeniem o planowanej nieobecności przy wykonywaniu świadczenia ekwiwalentnego, nie później niż trzy dni przed planowaną absencją.

§ 6.

1. Dłużnik oświadcza, że:

- jego kwalifikacje i stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie świadczenia rzeczowego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji umowy i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstałych przy wykonywaniu świadczenia;
 - odpracowanie realizuje się na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
2. Świadczenia rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach wskazanych przez Wierzyciela.

§ 7.

1. Wierzyciel może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym:

- a) w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, w tym naruszenia §5 niniejszej umowy;
- b) w przypadku niedokonywania bieżących opłat czynszowych w trakcie realizacji umowy.

2. W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust.1 Dłużnik traci możliwość ponownego zawarcia umowy w okresie wskazanym w §2 ust. 2. zarządzenia nr.....z dnia

3. Umowa wygasa w razie nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela.

§ 8.

Z chwilą wykonania zobowiązania spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego niniejsza umowa wygasa.

§ 9.

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wierzyciela.

§ 12.

Załączniki do umowy stanowiącej integralną część:

a) Załącznik nr 3 zarządzenia nr z dn. – Kalkulacja

§ 13.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dłużnik

Wierzyciel/Wynajmujący

.....

.....

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 12/2022
Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
w Zawierciu z dnia 17.06.2022 r.
W sprawie: Umożliwienia spłaty zadłużenia należności
czynszowych lub innych opłat za wynajem lokalu
osobom w trudnej sytuacji życiowej w formie
wykonywania świadczeń rzeczowych dla Gminy
Zawiercie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

WNIOSEK
oraz Deklaracja o dochodach

o umożliwienie spłaty zadłużenia należności czynszowych lub innych opłat za wynajem lokalu osobom w trudnej sytuacji życiowej w formie wykonywania świadczeń rzeczowych dla Gminy Zawiercie – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

I. Wnioskodawca

1. Imię i Nazwisko
PESEL:
Adres zamieszkania
Telefon kontaktowy:
Nr dowodu osobistego: wydany przez:
Liczba osób w gospodarstwie domowym:

II. Proszę o umożliwienie odpracowania zadłużenia wynikającego z należności czynszowych (odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego) i/lub innych opłat związanych z zajmowaniem mieszkania.

Lokal mieszkalny nr
przy ul.

Uzasadnienie:*
.....
.....
..... *w uzasadnieniu proszę podać jakiego rodzaju prace Wnioskodawca może wykonywać.

Oświadczam, że powyższe dane podałem/am zgodnie ze stanem faktycznym. Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych danych zgodnie z art.233 §1 Kodeksu karnego.

.....
Zawiercie, dnia

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

Wyrażam świadomie i dobrowolnie zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych w niniejszym wniosku (i załącznikach) na potrzeby umożliwienia spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego w ramach odpracowania zadłużenia

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

Wyrażam świadomie i dobrowolnie zgodę na udostępnianie moich danych osobowych osobom mającym nadzór nad mieniem gminnym w przypadku zawarcia przeze mnie umowy w ramach odpracowania zadłużenia.

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

Deklaracja o dochodach

Deklaracja za okres:
(z pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

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

1. Imię i nazwisko Wnioskodawcy

Data urodzenia

2. Imię i nazwisko.....

Data urodzenia stopień pokrewieństwa

Imię i nazwisko.....

Data urodzenia stopień pokrewieństwa

4. Imię i nazwisko.....

Data urodzenia stopień pokrewieństwa

5. Imię i nazwisko.....

Data urodzenia stopień pokrewieństwa

6. Imię i nazwisko.....

Data urodzenia stopień pokrewieństwa

II. Oświadczam, że w podanym wyżej okresie moje dochody i dochody wymienionych kolejno członków mojego gospodarstwa wynosiły:

Lp	Miejsce pracy	Źródło dochodu	Wysokość dochodu netto za okres 3 miesięcy
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Razem dochody gospodarstwa domowego			
Miesięczny koszt utrzymania gospodarstwa domowego			

* należy wpisać osoby według liczby porządkowej osób podanych powyżej przed tabelą

** wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

III. Średni dochód z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego wynosizł, tj. miesięcznie.....zł.

IV. W celu weryfikacji prawidłowości podanych danych o dochodach, każda osoba składająca deklarację ma obowiązek dołączyć do niniejszego pisma dokumenty potwierdzające uzyskane dochody.

V. Za dochód uważa się wszelkie przychody pomniejszone o faktycznie poniesione koszty uzyskania (dochód netto). W wypadku przychodów, od których są odliczane koszty ryczałtowe ich uzyskania, dochód ustala się po odliczeniu tych kosztów.

VI. Do dochodów zalicza się w szczególności dochody z tytułu:

- 1) pracy, działalności gospodarczej, umów zlecenia lub o dzieło;
- 2) zasiłków pielęgnacyjnych, rodzinnych i wychowawczych;
- 3) świadczeń otrzymanych z powodu odbywania przez członków gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej (w tym WOT);
- 4) środków za rozłąkę;
- 5) świadczeń z pomocy społecznej;
- 6) prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 7) alimentów, stypendiów, emerytur i rent w tym rent zagranicznych;
- 8) dywidend;
- 9) innych uzyskanych dochodów np. z najmu lub dzierżawy.

VII. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zasiłków celowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze, świadczenia wychowawczego 500+.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na podstawie których zadeklarowałem/am dochody jestem zobowiązany/a przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej z art.233 §1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawidłowość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
data i podpis Wnioskodawcy

Oświadczenie o stanie zdrowia Oświadczam, że stan mojego zdrowia pozwala na wykonanie przeze mnie przyjętego do realizacji świadczenia rzeczowego

.....
data i podpis Wnioskodawcy

Wyrażam świadomie i dobrowolnie zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych w niniejszej deklaracji (i załącznikach) na potrzeby umożliwienia spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego w ramach „Programu odpracowywania zadłużenia z tytułu zaległości czynszowych i/lub innych opłat za używanie lokalu tj. w szczególności opłat za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków”, realizowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu. Zobowiązuję się do przekazania osobom, których dane osobowe podałem/podałam poniższych informacji.

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

KALKULACJA

1. Imię i nazwisko najemcy/dłużnika

.....
.....

2. Adres

.....
.....

3. Kwota zaległości na dzień

wynosi

4. Rodzaj czynności wykonywanych przez najemcę/dłużnika

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

5. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego:

Stawka

Ilość godzin

Razem kwota