

ZARZĄDZENIE Nr 162.A.2015
Burmistrza Kietrza z dnia 09 listopada 2015r.

w sprawie wprowadzenia Programu pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kietrz w formie świadczenia zastępczego.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2015 r. poz.1515) oraz art. 453 w zw. z art. 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.) ustalam co następuje:

§ 1

1. W celu ułatwienia najemcom oraz osobom korzystającym z lokali bez tytułu prawnego, zwanymi dalej „dłużnikami”, będącymi w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z gminnych lokali mieszkalnych zwanych dalej opłatami, wprowadzam możliwość spłaty zadłużenia poprzez wykonywanie przez dłużników na rzecz Gminy Kietrz prac porządkowych, remontowych, usługowych i innych, które nie są przedmiotem umów zawartych z firmami zewnętrznymi, w formie świadczenia zastępczego.

2. Przez opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 należy rozumieć czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowany lokal 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 zmianie Kodeksu Cywilnego, jak również ustawowe odsetki naliczone od zaległych opłat oraz koszty procesu przyznane Gminie Kietrz w postępowaniu sądowym dotyczącym tych opłat.

§ 2

1. O spłatę zadłużenia za lokal w formie świadczenia zastępczego może ubiegać się dłużnik, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada zadłużenie wynikające z tytułu zajmowania tego lokalu lub wcześniej zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kietrz, którego umowa najmu została mu wypowiedziana z uwagi na zaległości czynszowe;
- 2) znajduje się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej potwierdzonej, wydaną na wniosek zainteresowanego, pisemną opinią Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kietrze, dotyczącą uzasadnienia trudności w spłacie zobowiązań przez dłużnika;
- 3) wystąpi do Urzędu Miejskiego w Kietrze z pisemnym wnioskiem o zmianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu na świadczenie zastępcze.

§ 3

1. Spłata zadłużenia będzie dokonywana na podstawie umowy zawartej z Gminą Kietrz na wniosek dłużnika. Wzór umowy i wniosku stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego Zarządzenia. Zainteresowani dłużnicy składają do urzędu Miejskiego w Kietrz wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi ich obecną sytuację materialną i życiową.
2. Realizację programu prowadzi będąc Zadania wynikające z programu to:
 - 1) przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków złożonych przez dłużników,
 - 2) przygotowywanie umów,
 - 3) prowadzenie ewidencji wykonywanych prac i rozliczeń.
3. Wyrażenia zgody, wyboru i sposobu i możliwości uregulowania zobowiązań finansowych dokonuje komisja ds. realizacji programu, powołana odrębnym zarządzeniem przez Burmistrza Kietrza. Komisja z ważnych powodów ma prawo odmówić zawarcia umowy z osobą zainteresowaną.
4. Dłużnicy będą wykonywać prace pod nadzorem Przedsiębiorstwa Komunalnego HYDROKAN Sp. z o.o. w Kietrz, Działu Mieszkaniowego, Kierowników Referatów i innej jednostki organizacyjnej Gminy, do której dłużnik zostanie skierowany - w miarę posiadanych potrzeb.
5. Wykaz czynności, do których może zostać skierowany dłużnik oraz stawki za ich wykonanie w ramach spłaty zadłużenia określa załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia. Stawki za prace nieprzewidziane w załączniku określa Burmistrz Kietrza w drodze odrębnego zarządzenia.

§ 4

1. Prace wykonane przez dłużnika potwierdzone będą w zestawieniu podpisanym przez osobę nadzorującą (podmiot nadzorujący) wykonanie pracy.
2. Wzór miesięcznego rozliczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Zarządzenia .
3. Podmioty o których mowa w § 2 ust.4, przekazują miesięczne rozliczenia do Przedsiębiorstwa Komunalnego „HYDROKAN” w Kietrz w terminie do 7-go dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym prace były wykonane. Miesięczne rozliczenie zatwierdzone przez Burmistrza Miasta lub osobę przez niego upoważnioną, stanowi podstawę do dokonania operacji zaksięgowania kwot odpracowanych.
4. Wykonanie przez dłużnika świadczenia zastępczego, bez zastrzeżeń osób upoważnionych przez Burmistrza Kietrza, po skalkulowaniu jego wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

§ 5

Podmioty, o których mowa w § 3 ust.4. zobowiązane są do zapewnienia stosownego szkolenia BHP przed rozpoczęciem przez dłużnika wykonywania prac określonych w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 6

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się:

- Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Budownictwa i Drogownictwa,
- Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa,
- Przedsiębiorstwu Komunalnemu „HYDROKAN” w Kietrze.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.


mgr Krzysztof Łobas

UMOWA Nr

w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, w formie świadczenia zastępczego(rzeczowego)

zawarta dnia w Kietrze pomiędzy:

Gminą Kietrz, adres:, reprezentowaną przez Burmistrza Kietrza zwana dalej „**Wierzycielem**”
a

.....zam. Kietrz ul. PESEL:
..... legitymującym się dowodem osobisty nr wydanym przez Burmistrza Kietrza
zwanym dalej „**Dłużnikiem**”

§ 1

1. Celem zawarcia umowy/porozumienia jest ułatwienie Dłużnikowi spłaty zaległości wobec Wierzyciela z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny położony w Kietrze przy ul.
2. Dłużnik oświadcza, że chce odpracować zadłużenie w sposób przewidziany niniejszą umową.
3. Strony zgodnie ustalają, że spełnienie zobowiązania z tytułu zadłużenia za korzystanie z komunalnego lokalu mieszkalnego nr..... .. położonego w przy ul. nastąpi w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego) zgodnie z art.659 i art.453 Kodeksu Cywilnego.
4. Przedmiotem świadczenia rzeczowego (zastępczego) mogą być wyłącznie prace uzgodnione z przedstawicielem gminy na rzecz Gminy Kietrz oraz jej jednostek organizacyjnych, które nie są realizowane w ramach innych umów.
6. Z chwilą zawarcia umowy i jej należytego wykonywania przez Dłużnika, Wierzyciel nie będzie naliczał dalszych odsetek ustawowych od należności głównej.
7. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności za zajmowany lokal mieszkalny (czynsz/odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu i opłaty niezależne od wynajmującego) będzie regulować w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości - bez prawa zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe (zastępcze).

§ 2

1. Dłużnik oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności oraz stan zdrowia umożliwiające mu realizację świadczenia rzeczowego i nie będzie wnosił roszczeń za uszczerbek na zdrowiu przy świadczeniu rzeczowym.
2. Dłużnik zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wierzyciela o utracie kwalifikacji, umiejętności oraz pogorszeniu stanu zdrowia uniemożliwiającego mu realizację świadczenia rzeczowego.

3. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie rzeczowe pod kierownictwem i nadzorem osoby wskazanej spośród pracowników urzędu gminy / jednostki zarządzającej mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Dłużnik odpracowuje dług w sposób wskazany w porozumieniu na własne ryzyko, przy użyciu własnego sprzętu. /Wierzyciel zobowiązuje się do udzielenia dłużnikowi urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu czynności objętych niniejszą umową. Dłużnik ponosi pełną odpowiedzialność za przekazane mu przez Wierzyciela urządzenia i narzędzia, a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu, w stanie nie pogorszonym, po wykorzystaniu czynności z ich użyciem.
5. Dłużnik oświadcza, że czynności związane z realizacją świadczenia rzeczowego (zastępczego) wykonuje na własną odpowiedzialność.
6. Dłużnik oświadcza, że nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
7. Przed rozpoczęciem realizacji umowy Wierzyciel zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, co zostanie potwierdzone pisemnie przez dłużnika.
8. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zapewnienia Dłużnikowi obuwia i odzieży ochronnej, ani zapewnienia napojów i posiłków regeneracyjnych.

§ 3

1. W ramach świadczenia rzeczowego (zastępczego) Dłużnik zobowiązuje się wykonywać czynności porządkowe, usługowe i inne czynności na rzecz Gminy Kietrz.
2. Dłużnik zobowiązuje się do :
 - należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych (zastępczych),
 - przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone wobec osób trzecich.
 - pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.
3. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych (zastępczych) osobie trzeciej. / Dłużnik oświadcza, że rzeczowe (zastępcze) w jego imieniu i na jego rzecz będzie wykonywał Pan/Pani..... zamieszkały/a w przy ul..... Legitymującym się dowodem osobistym wydanym przez, na co Wierzyciel wyraża zgodę. W przypadku powierzenia wykonywania świadczenia innej osobie, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania, jak za działania i zaniechania własne. Zgoda osoby trzeciej na wykonywanie prac w ramach niniejszej umowy – bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 4

1. Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień wynosi zł, w tym z tytułu:
 - 1) czynszu /odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu - zł,
 - 2) ustawowych odsetek za zwłokę - zł,
 - 3) kosztów sądowych - zł
 - 4) opłat niezależnych od wynajmującego (media) - zł

2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust.1 oraz zrzeka się prawa do korzystania z zarzutu przedawnienia.
3. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze podlega całkowita wartość zadłużenia w kwociezł / część zadłużenia powstałego w okresie od dnia do dnia w kwocie zł tj. (tj. koszty sądowe w kwocie zł, należność główna w kwocie zł, ustawowe odsetki w kwocie zł, a zapłata pozostałej części zadłużenia stanowiącej kwotę zł. zostaje odroczone do czasu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy/ rozłożona na raty na podstawie odrębnej ugody.
4. Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie zastępcze nie pobiera się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania umowy.
5. Jeżeli dłużnik nie wywiązuje się z zawartej umowy, należność pozostała do zapłaty staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie.
6. Wartość wykonanego świadczenia rzeczowego (zastępczego) zostanie ustalona na podstawie iloczynu wartości jednej godziny świadczenia zastępczego, odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac i ilości faktycznie wykonywanych świadczeń rzeczowych.
7. Rozliczenia wykonywanych świadczeń rzeczowych będzie następować w okresie miesięcznym.

§ 5

Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie zastępcze wskazane przez Wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania wynikającego z kwot określonych w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 6

1. Umowa wygasa:
 - 1) Po odpracowaniu lub uregulowaniu zadłużenia przez Dłużnika,
 - 2) W razie nie przystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela,
 - 3) W przypadku nienależytego wykonania powierzonych czynności,
 - 4) Wykonywania zobowiązania po spożyciu alkoholu lub w stanie nietrzeźwości,
 - 5) Wykonywanie zobowiązania pod wpływem środków odurzających,
2. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności dłużnika w miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia.
4. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dłużnik zaniecha wykonania obowiązku bieżącego regulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny, przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.
5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, na poczet zaległości Dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych prac bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.

§ 7

1. Umowa obowiązuje od dnia

§ 8

W sprawach nieuregulowanych umowa mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.

§ 9

Sądem wyłącznie właściwym do rozstrzygnięcia sporów z niniejszej umowy będzie sąd właściwy Wierzyciela

§ 10

Umowa została sporządzona w 2 jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WIERZYCIEL

DŁUŻNIK

Wniosek

w sprawie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu gminnego

I. Dane osobowe wnioskodawcy

1. Imię i nazwisko

.....

PESEL

.....

Adres zamieszkania

.....

Telefon kontaktowy

.....

II. Uzasadnienie do wniosku.

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

Przyczyna powstania zaległości;

.....

.....

.....

.....

.....

Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia¹

.....

.....

.....

.....

Posiadane uprawnienia, umiejętności:

.....

.....

.....

Przeciwwskazania zdrowotne do wykonywania niektórych rodzajów prac:

.....

.....

.....

1. 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Urząd Miejski w Kietrze. 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.

Kietrz, dnia

.....
/czytelny podpis wnioskodawcy/

IV. Informacje dotyczące wniosku

1. Do dochodu zalicza się w szczególności dochody z tytułu:

- pracy, działalności gospodarczej, umów zleceń 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,

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 zaświadczeniem o dochodach wszystkich wskazanych osób należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Kietrze. Wnioski niekompletne bądź złożone w inny niż powyższy sposób nie będą rozpatrywane.

Wypełnia MOPS w przypadku korzystania Wnioskodawcy z pomocy

Nr sprawy;

Data złożenia wniosku do MOPS-u

Sprawę prowadzi

Kietrz, dnia

.....
/pieczętka i podpis pracownika socjalnego/

Wypełnia zarządca - Przedsiębiorstwo Komunalne „HYDROKAN” w Kietrze ul. Traugutta 15

1. głównym najemcą lokalu jest/był

2. umowa najmu z dnia nr
zmieniona aneksem

Umowa nie została rozwiązana/ została rozwiązana
/ data rozwiązania umowy/

3. Stan zadłużenia z tytułu opłat za lokal na dzień wynosizł

4. Wysokość odsetek na dzień wynosizł

5. Koszty sądowe i komornicze na dzień wynoszązł

Kietrz,

.....
/ pieczętka i podpis osoby wypełniającej/

Wypełnia komisja

Opiniuje pozytywnie / negatywnie

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

Kietrz, dnia

.....

Przykładowe czynności do wykonywania w ramach świadczeń zastępczych wraz z kalkulacjami.

1. PRACE PORZADKOWE:

- porządkowanie pomieszczeń takich jak piwnice, strychy, lokale po eksmisjach lub remontach, klatki schodowe,
- utrzymanie zimowe chodników, skwerów, parkingów,
- załadunek i rozładunek ruchomości podczas czynności eksmisyjnych,
- zamiatanie ulic, chodników, dróg wewnętrznych i przystanków,
- rozładunek opału do kotłowni,
- usuwanie reklam,
- zbieranie śmieci z terenów gminnych,
- inne ustalone prace przez zlecającego pracę

2. DROBNE PRACE REMONTOWE:

- dokonywanie drobnych napraw,
- drobne prace brukarskie,
- wykonywanie robót malarskich,

3. PRACE OGRODNICZE:

- dbanie o zieleń na terenie miasta i gminy,
- nasadzanie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin,
- formowanie i pielęgnacja drzew, krzewów,
- koszenie trawników,
- grabienie liści,
- podlewanie kwietników,
- odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
- prace związane z zakładaniem trawników,

Stawka dla prac określonych w pkt 1,2,3 wynosi 9zł/h

4. POMOCNICZE PRACE ADMINISTRACYJNE, DODATKOWE:

- biurowe prace pomocnicze z wyłączeniem dostępu do dokumentów zawierających dane osobowe, stawka 8,50 zł/h,
- przygotowywanie dokumentów do archiwizacji stawka 8,50 zł/h,
- roznoszenie korespondencji na terenie miasta, stawka 1,50zł/szt.,
- kserowanie, stawka 8,50 zł/h
- adresowanie i kopertowanie korespondencji, stawka 0,10 zł/1 szt.
- wywieszanie ogłoszeń, stawka 0,50 zł/1 szt.,
- dokonywanie odczytów wodomierzy, stawka 0,50 zł/1szt.

Miesięczne rozliczenie świadczenia rzeczowego za okres
od do

Imię i nazwisko Dłużnika

Adres.....

Miejsce wykonywania świadczenia.....

Czynności wykonywane przez Dłużnika.....

l.p.	data wykonania świadczenia	Rodzaj czynności	Liczba godzin faktycznie odpracowanych/sztuk	Stawka godzinowa	Kwota podlegająca rozliczeniu (liczba godz. fakt. odprac. x stawka godz.)	Podpis osoby nadzorującej
1	2	3	4	5	6	7

.....
Data i podpis kierownika jedn. organ.

Stan zadłużenia na koniec miesiąca:

1. poprzedzającego rozliczenie zł

2. rozliczeniowego zł