

ZARZĄDZENIE Nr 115/2020
Burmistrza Miasta Szczecinek

z dnia 30 września 2020 roku

**w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali
mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Szczecinek w formie świadczenia
rzecowego**

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 3 oraz art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 453 i art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145, z późn.zm.) zarządza się, co następuje:

- § 1. W celu umożliwienia uregulowania zadłużenia czynszowego z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, dla osób będących w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, wprowadza się formę świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek, jako wynajmującego w zamian za zaległości czynszowe.
- § 2. Zasady odpracowywania zadłużenia czynszowego określa Regulamin, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Szczecinku.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

Daniel Rak



REGULAMIN

spląty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek

§1

1. Osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej, w celu umożliwienia uregulowania zadłużenia w stosunku do Miasta Szczecinek z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, wprowadzona zostaje możliwość spląty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, zwanego dalej świadczeniem dla:
 - a) najemców oraz współnajemców lokali mieszkalnych stanowiących wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Szczecinek,
 - b) osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących z najemcą, odpowiadających również za zadłużenie,
 - c) byłych najemców lokali mieszkalnych, na których ciąży zadłużenie.

§2

Świadczenie może być wykonywane na podstawie:

- a) aneksu do umowy najmu (*załącznik nr 2 do nin. Regulaminu*)
- b) porozumienia w przypadku zamieszkiwania bezumownego (*załącznik nr 3 do nin. Regulaminu*),
- c) umowy o odpracowanie długu (*załącznik nr 4 do nin. Regulaminu*).

§3

1. Świadczenie Dłużnika może być wykonywane w szczególności jako:
 - a) prace porządkowe i konserwacyjne, w tym między innymi: sprzątanie terenów zielonych w tym pozostałości po koszeniu trawy, grabienie i usuwanie liści, porządkowanie śmietników oraz pomieszczeń takich jak piwnice, strychy, lokale po eksmischach i remontach, klatki schodowe;
 - b) zmiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów, utrzymanie zimowe chodników, dróg wewnętrznych, usuwanie reklam, zbieranie śmieci, aktualizacja tablic informacyjnych, porządkowanie placu zabaw wraz z drobnymi naprawami urządzeń służących do zabawy umiejscowionych na placach zabaw,
 - c) malowanie: ławek, trzepaków, koszy śmietnikowych, słupów, barierek, ogrodzeń itp.
 - d) prace ogrodnicze, w tym między innymi: nasadzenie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin, formowanie i pielęgnowanie drzew, krzewów, koszenie trawników, podlewanie kwietników, odchwaszczanie itp.
2. Szczegółowy plan wykonywanych prac, ich zakres, miejsce oraz godziny będą ustalane indywidualnie.

§4

1. Kontroli i odbioru wykonanych prac określonych w umowie wraz z poświadczeniem ilości przepracowanych godzin dokonuje pracownik wyznaczony przez ZGM TBS Sp. z o. o.

w Szczecinku.

2. Dłużnikowi za wykonanie czynności wymienionych w § 3 zostanie zmniejszona zaległość w kwocie równej iloczynowi efektywnie przepracowanych godzin i stawki za przepracowaną godzinę. Wysokość stawki godzinowej za czynności wykonywane w ramach świadczenia rzeczowego jest ustalana na podstawie art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn.zm.).
3. Rozliczenie, o którym mowa w pkt. 2 powyżej będzie dokonywane po zakończeniu prac na podstawie potwierdzenia odbioru prac (*załącznik nr 5 do nin. Regulaminu*) zawierającego: ilość przepracowanych godzin, stawkę roboczogodziny i wartość zmniejszenia zadłużenia wyliczoną zgodnie z pkt. 2. Potwierdzenie wydawane będzie przez ZGM TBS sp. z o. o. w Szczecinku. Rozliczenie wykonania prac będzie następowało do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu odpracowania długu.
4. Świadczenie Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy ZGM TBS Sp. z o. o. w Szczecinku.
5. Wartość świadczeń niepieniężnych, o których mowa w § 1 jest zaliczana w pierwszej kolejności na najstarsze należności, w tym: odsetki, następnie koszty postępowania sądowego (jeżeli takie prawomocnie zostało zakończone), a w ostatniej na należność główną.

§5

Dłużnicy, którzy wyrażają chęć odpracowania długu w ramach świadczenia rzeczowego są zobowiązani do złożenia wniosku (*załącznik nr 1 do nin. Regulaminu*) w sekretariacie ZGM TBS Sp. z o.o.

§6

Prezes ZGM TBS Spółka z o.o. w Szczecinku powołuje komisję, która dokonuje analizy wniosku przedstawionego przez dłużnika celem zatwierdzenia bądź odrzucenia wniosku.

§7

Dłużnik, który uprzednio zrezygnował z programu odpracowania zadłużenia może ponownie do niego przystąpić (warunkiem jest złożenie nowego wniosku).

§8

Warunkiem przystąpienia do programu odpracowania długu w formie świadczenia rzeczowego jest regularne uiszczanie opłat bieżących dotyczących zajmowanego lokalu.

§9

Dłużnik regulujący należności w formie świadczenia rzeczowego nie jest pracownikiem w rozumieniu kodeksu pracy ani zleceniobiorcą w rozumieniu kodeksu cywilnego.

§10

Regulamin obowiązuje od dnia 30.09.2020 roku.



Imię i nazwisko:

Adres:

PESEL:

Telefon:

ZGM TBS Sp. z o.o.

ul. Cieślaka 6b

78-400 Szczecinek

WNIOSEK

O UMOŻLIWIENIE SPŁATY ZADŁUŻENIA CZYNSZOWEGO W FORMIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

1. Zwracam się z wnioskiem o umożliwienie mi odpracowania w formie świadczenia rzeczowego zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego.
2. Oświadczam, że uznaję roszczenie Miasta Szczecinek z tytułu zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. w Szczecinku i deklaruję tytułem spłaty tej należności świadczenie przeze mnie pracy w ilości i rodzaju wskazanym przez ZGM TBS Spółka z o. o. w Szczecinku, począwszy od do
3. Liczba osób w gospodarstwie domowym:
Łączna wysokość miesięcznych dochodów osób z gospodarstwa domowego
(*dochód liczony z roku poprzedzającego złożenie wniosku tj. dochód roczny dzielony przez ilość osób oraz 12 miesięcy*).
4. Oświadczam, że stan zdrowia pozwala mi wykonywać czynności (poniższy zakres rzeczowy jest katalogiem otwartym i może ulec zmianie):
 - a) prace porządkowe i konserwacyjne, w tym między innymi: sprzątanie terenów zielonych i pozostałości po koszeniu trawy, grabienie i usuwanie liści, porządkowanie śmietników oraz pomieszczeń takich jak piwnice, strychy, lokale po eksmisjach i remontach, klatki schodowe,
 - b) zmiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów, utrzymanie zimowe chodników, dróg wewnętrznych, usuwanie reklam, zbieranie śmieci, aktualizacja tablic informacyjnych, porządkowanie placu zabaw wraz z drobnymi naprawami urządzeń służących do zabawy,
 - c) malowanie: ławek, trzepaków, koszy śmietnikowych, słupów, barierek, ogrodzeń itp.
 - d) prace ogrodnicze, w tym między innymi: nasadzanie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin, formowanie i pielęgnowanie drzew, krzewów, koszenie trawników, podlewanie kwietników, odchwaszczanie itp.

(należy skreślić prace, na które nie pozwala stan zdrowia)



5. Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia:

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

6. Znam i akceptuję zasady odpracowania zadłużenia określone w Regulaminie stanowiącym załącznik do zarządzenia Burmistrza Miasta Szczecinek Nr z dnia09.2020 r. w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek.

.....
Data i czytelny podpis wnioskodawcy

Klauzula informacyjna z zakresu ochrony danych osobowych znajduje się na tablicy ogłoszeń w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku oraz na stronie internetowej www.zgm.....

Adnotacje ZGM TBS Sp. z o.o.:

Data złożenia wniosku:

Zadłużenie na dzień złożenia wniosku w tym odsetki i koszty sądowe

Rozpatrzenie wniosku przez komisję (niepotrzebne skreślić):

Wniosek rozpatrzony pozytywnie.

Wniosek rozpatrzony negatywnie z powodu

Wniosek odrzucony z powodu

podpis komisji:

.....



ANEKS Z DNIA

do umowy najmu

Strony zgodnie postanawiają dokonać zmian w treści umowy zawartej w Szczecinku pomiędzy:

Miastem Szczecinek, w którego imieniu i na rzecz którego działa **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku**, reprezentowana przez **Prezesa Zarządu Tomasza Wełka** zwanym dalej "Wynajmującym" a

.....
zwaną/ym dalej "Najemcą"

1. Strony wprowadzają następujące zmiany umowy:

1) w §pkt.... otrzymuje brzmienie:

„... Strony ustalają, że wyrażają zgodę na zapłatę zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego - na zasadach określonych w zarządzeniu Nr .../2020 Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek.”;

2) w §. pkt otrzymuje brzmienie:

„...Strony ustalają, że wyrażają zgodę na zapłatę zaległości z tytułu opłat związanych z eksploatacją mieszkania w formie świadczenia rzeczowego - na zasadach określonych w zarządzeniu Nr .../2020 Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będący w trudnej sytuacji życiowej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek”.

2. Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

4. Aneks obowiązuje od dniar. do dnia.....r.

.....
(podpis najemcy)

.....
(podpis wynajmującego)



POROZUMIENIE Z DNIA

w sprawie spłaty zaległości czynszowych

Strony tj.

Miasto Szczecinek, w którego imieniu i na rzecz którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinku, reprezentowana przez **Prezesa Zarządu Tomasza Welka**, zwane dalej "Udostępniającym"

i

.....
zwanym/ą dalej "Korzystającym"

zawierają porozumienie o następującej treści:

1. Strony ustalają, że wyrażają zgodę na zapłatę zaległości czynszowych* z tytułu umowy najmu ** oraz opłat związanych z eksploatacją mieszkania przy ul. w Szczecinku w formie świadczenia rzeczowego - na zasadach określonych w zarządzeniu Nr .../2020 Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będący w trudnej sytuacji życiowej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek.
2. Dłużnik przyjmuje do wiadomości oraz nie kwestionuje, że stan zadłużenia na dzień..... wynosi zł (w tym odsetki w wysokości zł, koszty sądowe w wysokości..... zł)
3. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.
4. Porozumienie obowiązuje od dnia..... r. do dnia..... r.

**przez zaległości czynszowe rozumie się czynsz najmu i opłaty -związane z windykacją zadłużenia, czyli odsetki i koszty sądowe,*

***oznacza również bezumowne zamieszkiwanie i umowę najmu w okresie wypowiedzenia.*

.....
(podpis Korzystającego)

.....
(podpis Udostępniającego)



UMOWA O ODPACOWANIE DŁUGU
w formie świadczenia rzeczowego

zawarta w dniu

pomiędzy:

Miastem Szczecinek, w którego imieniu i na rzecz którego działa **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.** z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000163868 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie-IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym wpłaconym w całości w wysokości 34.363 000,00 zł, reprezentowanym przez: **Tomasza Welka - Prezesa Zarządu**, zwanym dalej „Wierzycielem”,

a

Nazwisko i imię:

Numer PESEL:

Miejsce zamieszkania:

zwanym w treści umowy „Dłużnikiem”

o następującej treści:

§ 1

1. **Wierzyciel** oświadcza, że zadłużenie **Dłużnika** - najemcy/zamieszkującego w lokalu nr położonego w Szczecinku przy ul. - z tytułu opłat czynszowych (w tym m.in. czynsz, dostawa wody i ciepła do lokalu, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości) wraz z należnymi odsetkami ustawowymi na dzień wynosi zł - co dłużnik podpisaniem niniejszej umowy potwierdza.
2. Strony ustalają, że spełnienie zobowiązania przez **Dłużnika** z tytułu zadłużenia nastąpi w formie świadczenia rzeczowego (art. 453 k.c. i art. 659 § 2 k.c.) polegającego na wykonaniu przez **Dłużnika** na rzecz **Wierzyciela** prac porządkowych, pielęgnacji zieleni oraz drobnych napraw i konserwacji w lokalach i na terenie należącym do zasobu obsługiwanego przez wierzyciela – określonych w zarządzeniu Nr/2020 Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie ustalenia Regulaminu spłaty zadłużenia za lokale mieszkalne osobom będący w trudnej sytuacji życiowej w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Szczecinek.

§ 2

1. Świadczenie rzeczowe **Dłużnika** może być wykonywane w szczególności jako:
 - a) prace porządkowe i konserwacyjne, w tym między innymi: sprzątanie terenów zielonych i pozostałości po koszeniu trawy, grabienie i usuwanie liści, porządkowanie śmietników oraz pomieszczeń takich jak piwnice, strychy, lokale po eksmisjach i remontach, klatki schodowe,
 - b) zmiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów, utrzymanie zimowe chodników, dróg wewnętrznych, usuwanie reklam, zbieranie śmieci, aktualizacja tablic informacyjnych, porządkowanie placu zabaw wraz z drobnymi naprawami urządzeń służących do zabawy,

- c) malowanie: ławek, trzepaków, koszy śmietnikowych, słupów, barierek, ogrodzeń itp.
- d) prace ogrodnicze, w tym między innymi: nasadzanie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin, formowanie i pielęgnowanie drzew, krzewów, koszenie trawników, podlewanie kwietników, odchwaszczanie itp.

2. Szczegółowy plan wykonywanych prac ich zakres, miejsce oraz godziny będą ustalane indywidualnie z przedstawicielem ZGM TBS Sp. z o.o.

§ 3

Szczegółowe warunki wykonania niniejszej umowy odpracowania długu:

- 1) Odpracowanie długu będzie wykonane przez **Dłużnika** w okresie odr. dor.
- 2) **Dłużnik** zobowiązuje się do należytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.
- 3) **Dłużnik** zobowiązuje się do zachowania tajemnicy związanej z wykonywaniem niniejszej umowy,
- 4) **Dłużnik** nie musi posiadać szczególnych kwalifikacji w celu wykonywania niniejszej umowy,
- 5) **Dłużnik** oświadcza, że jest zdolny do wykonywania prac porządkowych i konserwacyjnych o których mowa w § 2 powyżej,
- 6) **Dłużnik** ponosi odpowiedzialność, za jakość wykonanych prac oraz za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w trakcie wykonywania prac,
- 7) **Dłużnik** oświadcza, że są mu znane przepisy bhp, oraz oświadcza, że za ich przestrzeganie w trakcie wykonywania prac ponosi odpowiedzialność osobiście,
- 8) **Wierzyciel** zapewnia w niezbędnym koniecznym zakresie przyrządy i narzędzia w celu wykonania przez **Dłużnika** świadczeń rzeczowych wskazanych w § 2.
- 9) **Wierzyciel** nie zapewnia **Dłużnikowi** odzieży ochronnej oraz obuwia,
- 10) **Wierzyciel** nie zapewnia **Dłużnikowi** posiłków regenerujących oraz napojów.

§ 4

- 1. Kontroli i odbioru wykonanych prac określonych w umowie i poświadczenia ilości przepracowanych godzin dokonuje przedstawiciel ZGM TBS Sp. z o.o.
- 2. **Dłużnikowi** za wykonanie czynności przewidzianych w § 2 umowy zostanie zmniejszona zaległość w kwocie równej iloczynowi efektywnie przepracowanych godzin i stawki za przepracowaną godzinę. Stawka roboczogodziny wynosizł (tj. równowartość stawki godzinowej zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2018 r. poz. 2177, z późn.zm.).
- 3. Rozliczenie, o którym mowa w pkt 2 będzie dokonywane po zakończeniu prac na podstawie potwierdzenia odbioru prac zawierającego: ilość przepracowanych godzin, stawkę roboczogodziny i wartość zmniejszenia zadłużenia wyliczoną zgodnie z pkt. 2. wydanego przez ZGM TBS Sp. z o.o. Rozliczenie wykonania prac będzie następowało do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu odpracowania długu.
- 4. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy ZGM TBS Sp. z o.o. w Szczecinku.
- 5. Wartość świadczeń niepieniężnych, o których mowa w § 1 jest zaliczana w pierwszej kolejności na najstarsze należności, w tym: odsetki, następnie koszty postępowania sądowego, a w ostatniej na należność główną.



§ 5

1. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) braku opłat bieżących za lokal, którego umowa dotyczy,
 - b) niewykonania lub nienależytego wykonania bądź nieterminowego wykonania prac zgodnie z ustalonym harmonogramem,
 - c) dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Najemcy/Korzystającego w miejscu wykonywania świadczenia,
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym rozliczenie nastąpi w wysokości proporcjonalnej do zrealizowanych świadczeń.
3. Umowa wygasa po odpracowaniu lub uregulowaniu zadłużenia przez **Dłużnika**.

§ 6

Dłużnik oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do **Wierzyciela** z tytułu ewentualnych szkód powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 7

1. Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Dłużnik**, który odpracowuje dług w formie świadczenia rzeczowego nie jest pracownikiem w rozumieniu kodeksu pracy, ani zleceniobiorcą w rozumieniu kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Dłużnik)

.....
(Wierzyciel)



MIESIĘCZNA KARTA WYKONYWANIA ŚWIDCZENIA RZECZOWEGO ZGODNIE Z UMOWĄ O ODPRACOWANIE DŁUGU Z DNIA
IMIĘ I NAZWISKO:
ADRES:
MIESIĄC I ROK:

Dzień miesiąca	Opis czynności	Stawka	Ilość godzin	Wartość odpracowana (ilość godz. x stawka)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
WARTOŚĆ NALEŻNA:				

.....
(data i podpis pracownika nadzorującego)

.....
(data i podpis dłużnika)

