

ZARZĄDZENIE NR 151/15
BURMISTRZA ŁASKU

z dnia 22 lipca 2015 r.

w sprawie wprowadzenia Programu umożliwiającego odpracowywanie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) zarządzam, co następuje:

§ 1. W celu ułatwienia najemcom lub dłużnikom którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, spłaty należności z tytułu zaległości za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask, zatwierdza się Program umożliwiający odpracowywanie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku.

§ 3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku oraz poprzez zamieszczenie jego treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łasku.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BURMISTRZ
Gabriel Szkudlarek

Załącznik do Zarządzenia Nr 151/15
Burmistrza Łasku
z dnia 22 lipca 2015 r.

Program umożliwiający odpracowanie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask

I. Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm)- art. 453 i art. 659 §1 i §2.
- 2) Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm)- art. 30 ust. 2 pkt 3.

II. Cel i założenia programu

- 1) Ilekroć w niniejszym Programie jest mowa o:
 - a) dłużnikowi należy przez to rozumieć najemcę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask lub osobę zajmującą w tym zasobie lokal bez tytułu prawnego, posiadającą zadłużenie;
 - b) wynajmującym należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku;
 - c) zadłużeniu należy przez to rozumieć zaleganie w opłatach z tytułu czynszu, zaleganie z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, zaleganie w opłatach niezależnych od wynajmującego wraz z naliczonymi z tych tytułów odsetkami;
 - d) spełnieniu świadczenia innego rodzaju należy przez to rozumieć odpracowanie wyrażonego w pieniądzu zadłużenia w opłatach za zajmowany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask poprzez wykonywanie pracy o określonej w pieniądzu wartości.
- 2) Program jest skierowany do osób, które w związku z powstaniem zaległości w opłatach za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łask są zagrożone utratą prawa do lokali, a jeżeli prawo to z powodu zaległości w opłatach utraciły i zamieszkują nadal w takich lokalach, są zagrożone eksmisją. Celem Programu jest umożliwienie w/w osobom odpracowanie powstałego zadłużenia.
- 3) Zgodnie z postanowieniami art. 659 §1 i §2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Z kolei w myśl postanowień art. 453 Kodeksu cywilnego jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Celem jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy wynajmującym, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu używania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego rodzaju niż określone w treści pierwotnej umowy.

III. Warunki uczestnictwa w programie

- 1) Do programu przystąpić może dłużnik, który spełni łącznie niżej wymienione warunki:
 - a) zadłużenie zostało stwierdzone nakazem zapłaty, ugodą sądową lub wysokość zadłużenia dłużnika w dniu składania wniosku o odpracowywanie zadłużenia przekracza sześciomiesięczną należność za korzystanie z zajmowanego lokalu;
 - b) dochód miesięczny w gospodarstwie domowym przeliczony na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 80% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” obowiązującej na dzień złożenia wniosku;
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Łasku może wyrazić zgodę na zawarcie z dłużnikiem umowy dotyczącej odpracowania zadłużenia mimo nie spełnienia przez dłużnika w/w kryteriów.

- 3) Bezwzględny warunkiem spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest opłacanie bieżącego czynszu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego.
- 4) Udział w programie jest dobrowolny.

IV. Procedura uczestnictwa w programie

- 1) Zgodę na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju wyraża Burmistrz Łasku na wniosek dłużnika po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji. W skład w/w komisji opiniującej wnioski wchodzi przedstawiciele Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku, Urzędu Miejskiego w Łasku, Miejsko- Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łasku. Dopuszcza się możliwość wskazania przez dłużnika we wniosku, osoby solidarnie odpowiadającej za powstanie zadłużenia, która będzie odpracowywać zadłużenie. Wzór w/w wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego programu.
- 2) Po weryfikacji wniosku dłużnika i wyrażeniu zgody na udział w programie, wynajmujący zawiera z dłużnikiem na czas oznaczony nie dłuższy niż 12 pełnych miesięcy kalendarzowych:
 - a) aneks do umowy najmu, jeżeli dłużnik posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu, wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego programu;
 - b) umowę spłaty zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju, jeżeli dłużnik nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego programu.
- 3) Po podpisaniu umowy dotyczącej odpracowania zadłużenia, dłużnik zostanie skierowany do wykonania pracy.
- 4) Przedmiotem świadczenia innego rodzaju mogą być wyłącznie prace porządkowe i usługi świadczone na rzecz Gminy Łask oraz jej jednostek organizacyjnych. Nadzór nad wykonaniem przez dłużników świadczeń sprawuje pracownik lub kierownik jednostki podległej Gminie Łask, w których dłużnik wykonuje świadczenie innego rodzaju. Wykaz prac i wysokość stawki za wykonywanie prac w ramach odpracowywania zadłużenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego programu. Narzędzia, materiały, sprzęt, worki na śmieci, oraz niezbędne środki czystości do wykonywania świadczenia innego rodzaju zapewnia jednostka sprawująca nadzór nad dłużnikiem. Po wykonaniu robót osoba sprawująca nadzór nad wykonywaniem prac sporządza i podpisuje rozliczenie miesięczne wykonanych prac określonych wartościowo. Miesięczne rozliczenie świadczenia innego rodzaju przedkłada się do działu księgowego wynajmującego i ewidencjonuje spłatę zadłużenia na koncie rozrachunkowym dłużnika. Wzór w/w rozliczenia stanowi załącznik nr 5 do niniejszego programu.
- 5) Po upływie terminu oznaczonego w aneksie do umowy najmu lub w umowie spłaty zadłużenia poprzez spełnianie świadczenia innego rodzaju, jeżeli dłużnik nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej udzielenie pomocy w ramach niniejszego programu, wynajmujący może ponownie wyrazić zgodę na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju z zachowaniem przyjętych procedur uczestnictwa w niniejszym programie.
- 6) W wypadku stwierdzenia, nie wnoszenia bieżącego czynszu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia czynszowego poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju zgodę na udział w niniejszym programie uchyla się. Zadłużenie powstałe w okresie spełniania świadczenia innego rodzaju nie podlega zamianie na świadczenie innego rodzaju i winno zostać spłacone przez dłużnika w pieniądzu.

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

* Przez dochód należy rozumieć pojęcie dochodu określone w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2013 r. poz. 182 z późn. zm.) tj. dochód netto (dochód brutto pomniejszony o koszty uzyskania przychodu i składki na ubezpieczenia społeczne).

Dane o osobie, która będzie odpracowywać zadłużenie:

Imię i Nazwisko	Deklarowana liczba godzin do odpracowania (w jakich godzinach i w jakim okresie czasowym np. dzień, tydzień, miesiąc)	Deklarowany rodzaj czynności stanowiących przedmiot świadczenia

.....

..... data i czytelny podpis wnioskodawcy
 oraz osoby wskazanej przez wnioskodawcę do odpracowania zadłużenia

Uzasadnienie wniosku (opis sytuacji materialnej i osobistej wnioskodawcy i osób z nim zamieszkujących):

.....

Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 §1 Kodeksu karnego, złożyłem prawdziwe informacje i nie zataiłem prawdy.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby uczestnictwa w programie odpracowywania zadłużenia zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.).

..... data i czytelny podpis wnioskodawcy

Wypełnia Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku

Dane dotyczące lokalu:

Lokal zajmowany jest przez wnioskodawcę na podstawie umowy najmu z dnia/...../...../bezumownie*. Lokal składa się z izb o powierzchni użytkowej m², powierzchni mieszkalnej m², wyposażony jest w
*- niepotrzebne skreślić

Dane dotyczące opłat za zajmowany przez wnioskodawcę lokal:

Bieżący wymiar opłat zł

Zaległość wg stanu na dzień ogółem wynosi zł

- należność główna zł
- odsetki zł
- należności sądowe (prawomocne nakazy zapłaty) zł

.....
data i podpis pracownika Działu Księgowości

Wypełnia Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łasku:

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

(podać czy wnioskodawca objęty jest pomocą społeczną przez MGOPS, a jeżeli tak to w jakiej formie)

.....
data i podpis pracownika MGOPS w Łasku

Opinia Komisji:

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

Komisja proponuje skierować dłużnika do poniżej wymienionych prac:

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

.....
data

1.
2.
3.
podpisy członków Komisji

Decyzja Burmistrza Łasku:

Zatwierdzam:

.....
data

ANEKS NR z dnia
do umowy najmu lokalu z dnia

W umowie najmu lokalu położonego w Łasku przy ul. z dnia po § dodaje się § w brzmieniu:

§

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spłata zadłużenia (czynsz, opłaty niezależne od wynajmującego, odsetki) powstałego do dnia zawarcia niniejszego aneksu, może nastąpić, zgodnie z art. 453 i art.659 § 2 Kodeksu cywilnego, także w formie spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju.
2. Bez względu na warunek spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest opłacanie bieżącego czynszu oraz opłat niezależnych od wynajmującego.
3. W wypadku stwierdzenia, że zaległości z tytułu nie wnoszenia należności, o których mowa w ust. 2, powstałe po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju równe są należnościom za 3 pełne miesiące kalendarzowe, zgoda na spełnianie świadczenia innego rodzaju zostanie uchylona.
4. Zadłużenie powstałe w okresie spełniania świadczenia innego rodzaju nie podlega zamianie na świadczenie innego rodzaju i winno zostać spłacone przez dłużnika w pieniądzu.
5. Najemca zobowiązuje się:
 - 1) regulować swoje zobowiązania, wynikające z zadłużenia wobec wynajmującego również poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju;
 - 2) w okresie spełniania świadczenia, o którym mowa w pkt 1, opłacać bieżące należności, o których mowa w ust. 2, pod rygorem rozwiązania umowy w części objętej niniejszym aneksem w trybie natychmiastowym w sytuacji stwierdzenia, że zadłużenie równe jest należnościom za 3 pełne miesiące kalendarzowe.
6. Rodzaj świadczenia, miejsce jego świadczenia oraz jego wartość ustalone zostaną przez wynajmującego w odrębnym skierowaniu.
7. Za spełnione świadczenie wynajmujący dokonywać będzie pomniejszenia zadłużenia o kwotę określaną w comiesięcznym rozliczeniu świadczenia.
8. Dopuszcza się wskazanie przez najemcę innej osoby, zamieszkującej z najemcą w lokalu i solidarnie odpowiadającej za powstałe zadłużenie, która będzie spełniać świadczenie innego rodzaju, o którym mowa w ust. 6.
9. Jednostka organizacyjna Gminy Łask, w której będzie realizowane świadczenie innego rodzaju może powierzyć najemcy lub osobie, o której mowa w ust. 8, na czas realizacji umowy w części objętej niniejszym aneksem, niezbędne narzędzia oraz sprzęt ochrony osobistej.
10. Najemca lub osoba, o której mowa w ust. 8:
 - 1) zobowiązany jest do należytego spełniania świadczenia, pod rygorem rozwiązania umowy, w części objętej niniejszym aneksem, w trybie natychmiastowym w sytuacji nienależytego spełniania świadczenia lub zaniechania jego spełnienia;
 - 2) ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz wobec wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych w związku z realizacją umowy w zakresie objętym niniejszym aneksem w tym również z tytułu zagubienia lub zniszczenia powierzonych narzędzi i środków ochrony osobistej;
 - 3) rozpocznie spełnianie świadczenia, począwszy od dnia
11. Umowa w części objętej niniejszym aneksem zawarta jest na czas oznaczony do, z możliwością jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2, ust. 10 pkt 1 w terminie 7 dni przez każdą ze stron.
12. Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

UMOWA SPŁATY ZADŁUŻENIA POPRZEZ SPEŁNIENIE ŚWIADCZENIA INNEGO RODZAJU

zawarta w Łasku w dniu pomiędzy Gminą Łask reprezentowaną przez Burmistrza Łasku, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łasku, reprezentowany przez Kierownika, zwanym w dalszej treści wierzycielem

a zam. przy ul., zwanym w dalszej treści dłużnikiem.

§1

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spłata zadłużenia (czynsz, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od wynajmującego, odsetki) powstałego do dnia zawarcia niniejszej umowy, może nastąpić, zgodnie z art. 453 Kodeksu cywilnego, także w formie spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju.
2. Bez względu na warunki spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest opłacanie bieżących opłat z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego.
3. W wypadku stwierdzenia, że zaległości z tytułu nie wnoszenia należności, o których mowa w ust. 2, powstałe po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia czynszowego poprzez spełnianie świadczenia innego rodzaju zostanie uchylona.

§2

1. Dłużnik zobowiązuje się:
 - 1) regulować swoje zobowiązania wynikające z zadłużenia wobec wynajmującego również poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju;
 - 2) w okresie spełniania świadczenia, o którym mowa w pkt 1, regulować bieżące należności, o których mowa w §1 ust. 2, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w sytuacji stwierdzenia, że zadłużenie równe jest należnościom za 3 pełne miesiące kalendarzowe.
2. Rodzaj świadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, miejsce jego wykonywania oraz jego wartość ustalone zostaną przez wierzyciela w odrębnym skierowaniu.
3. Za spełnione świadczenie wierzyciel dokonywać będzie pomniejszenia zadłużenia o kwotę określaną w comiesięcznym rozliczeniu świadczenia.

§3

Dopuszcza się wskazanie przez dłużnika innej osoby, zamieszkującej z dłużnikiem w lokalu i solidarnie odpowiadającej za powstałe zaległości, która będzie spełniać świadczenie innego rodzaju, o którym mowa w 2 ust. 2.

§4

5. Jednostka organizacyjna Gminy Łask, w której będzie realizowane świadczenie innego rodzaju może powierzyć dłużnikowi, na czas realizacji niniejszej umowy, niezbędne narzędzia oraz sprzęt ochrony osobistej.

§5

Dłużnik lub osoba, o której mowa w §3:

- 1) zobowiązany jest do należytego spełniania świadczenia, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w sytuacji nienależytego spełniania świadczenia lub zaniechania jego spełnienia;
- 2) ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz wobec wierzyciela z tytułu szkód wyrządzonych w związku z realizacją niniejszej umowy w tym również z tytułu zagubienia lub zniszczenia powierzonych narzędzi i środków ochrony osobistej.

3) rozpocznie spełnianie świadczenia, począwszy od dnia

§6

Umowę zawiera się na czas oznaczony do z możliwością jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem §2 ust. 1, 2 §5 pkt 1. w terminie 7 dni przez każdą ze stron.

§7

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....
Dłużnik

.....
Wierzyciel

**WYKAZ PRAC I WYSOKOŚĆ STAWKI ZA WYKONYWANIE PRAC W RAMACH
ODPRACOWANIA ZADŁUŻENIA**

Lp.	Rodzaj czynności	Wysokość stawki
1	Prace porządkowe, między innymi: sprząatanie obiektów wewnątrz i terenów zewnętrznych Gminy Łask, oraz jej jednostek organizacyjnych.	10 zł/godz.
2	Drobne prace remontowe, między innymi: malowanie ścian, malowanie stolarki okiennej, drzwiowej, malowanie ogrodzeń, słupków, inne drobne prace remontowo-budowlane na rzecz Gminy Łask oraz jej jednostek organizacyjnych.	10 zł/godz.
3	Pomocnicze prace administracyjne, między innymi: wywieszanie zawiadomień lub informacji na budynkach, inne drobne prace administracyjne na rzecz Gminy Łask oraz jej jednostek organizacyjnych.	10 zł/godz.

**MIESIĘCZNE ROZLICZENIE ŚWIADCZENIA INNEGO RODZAJU
za miesiąc 20.... r.**

Imię i nazwisko Dłużnika

Adres

Osoba spełniająca świadczenie innego rodzaju

Miejsce wykonywania świadczenia

Rodzaj czynności wykonywanych przez Dłużnika

Lp.	Ustalona data wykonywanych prac	Liczba godzin odpracowanych	Wartość świadczenia innego rodzaju w zł (stawka x liczba godzin)
Razem			

.....
Data i podpis osoby nadzorującej
spełnianie świadczenia innego rodzaju

.....
Data i podpis Dłużnika