

Zarządzenie Nr 317/2020.
Burmistrza Sokółki
z dnia 14-09 - 2020r.

w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sokółka, w formie świadczeń niepieniężnych

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2020r, poz. 713,1378 / zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Osobom zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Gminy Sokółka, zadłużonym z tytułu czynszu, w tym w zakresie należności zasądzonych prawomocnym wyrokiem z tytułu najmu lokali mieszkalnych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz z tytułu tzw. opłat niezależnych od wynajmującego /za dostawę mediów i usług do lokalu/ - należność główna oraz odsetek i kosztów dochodzenia należności /należność uboczna/ - zwanych dalej „zadłużeniem czynszowym”, ustala się możliwość spłaty zadłużenia, poprzez wykonywanie świadczeń niepieniężnych na rzecz wierzyciela tj. Gminy Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

2. Zakres świadczeń niepieniężnych dłużników obejmuje:

1/ prace porządkowe:

a/ sprzątanie terenów zielonych i pozostałości po koszeniu trawy,

b/ grabienie i usuwanie liści,

c/ sprzątanie ciągów komunikacyjnych oraz ich odśnieżanie i usuwanie lodu w okresie zimowym,

d/ czyszczenie tablic informacyjnych /usuwanie ogłoszeń itp./,

e/ mycie klatek schodowych, okien, drzwi i lamperii w komunalnych budynkach zarządzanych przez ZGKiM w Sokółce.

2/ Inne drobne prace eksploatacyjne, konserwacyjne lub administracyjno-biurowe.

3. Powyższy zakres świadczeń jest katalogiem otwartym i może obejmować inne świadczenia niepieniężne w zależności od aktualnych potrzeb.

§ 2.

1. Za stworzenie warunków i możliwości spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

2. W ramach realizacji niniejszego zarządzenia, podmiot wymieniony w ust.1:

1/ wskazuje, w miarę posiadanych możliwości, liczbę osób mogących wykonać świadczenia niepieniężne oraz rodzaj świadczeń niepieniężnych,

2/ nadzoruje wykonanie w/w świadczeń niepieniężnych / zapewnia narzędzia pracy, przeprowadza instruktaż BHP/,

3/ poświadcza liczbę przepracowanych godzin.

3. Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce odpowiada za :

1/ przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów: wniosków i oświadczeń oraz ich ewidencjonowanie,

2/ weryfikację wniosków i kierowanie osób do odpracowania zadłużenia,

3/ ewidencjonowanie i odpowiednie rozliczanie przepracowanych godzin,

4/ koordynację podejmowanych działań w ramach wykonania niniejszego zarządzenia

4. Wykonywanie świadczeń niepieniężnych nie jest tożsame ze stosunkiem pracy.

§ 3.

1. Procedurę postępowania związanego z ustaleniem formy spłaty zadłużenia czynszowego i zaliczenia na jego poczet wartości świadczeń dłużników określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. O spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczeń niepieniężnych mogą się ubiegać:

1/ najemcy komunalnych lokali mieszkalnych lub osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, posiadający zadłużenie czynszowe powyżej 3 - krotności miesięcznej stawki czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego oraz wspólnie z nimi zamieszkujące osoby pełnoletnie i odpowiedzialne solidarnie za zapłatę czynszu lub odszkodowania,

2/ inne osoby, które zobowiążą się do spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń niepieniężnych za ww. osoby wymienione w pkt. 1, za ich zgodą,

3/ osoby wymienione w pkt. 1 i 2, które złożyły pisemny wniosek o spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczeń niepieniężnych /wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia/ z zastrzeżeniem ust.3,

3. W przypadku nieuzasadnionego nie wykonania umowy, lub nienależytego wykonania bądź nieterminowego wykonania umowy przez **Dłużnika**, przedmiotowa umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.

§ 4.

1. Spłata zadłużenia nastąpi poprzez świadczenie niepieniężne przez osoby zadłużone na rzecz wynajmującego tj. Gminy Sokółka -ZGKiM na podstawie umowy o spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego - /wzór umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia/.

2. W przypadku najemców lokali wymagane jest aneksowanie umowy najmu lokalu w zakresie formy regulowania opłat z tytułu korzystania z lokalu /wzór aneksu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia/.

3. Umowa zawierana jest na czas spłacenia zadłużenia.

§5.

1. Wartość świadczeń niepieniężnych, wymienionych w § 1 ust. 2 zarządzenia ustala się, jako minimalną stawkę wynagrodzenia za pracę w danym roku ogłoszoną na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów na dany rok.

1/ Odbioru świadczeń niepieniężnych wykonywanych w ramach spłaty zadłużenia dokonują osoby wyznaczone przez Dyrektora ZGKiM w Sokółce spośród pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

2/ Podstawę rozliczania wykonanych świadczeń niepieniężnych stanowi miesięczny wykaz liczby przepracowanych godzin i kwoty wymienionej w ust. 1, potwierdzony przez Dyrektora zakładu lub osoby przez nich do tego upoważnione /wzór miesięcznej karty pracy stanowi załącznik nr 5 do niniejszego zarządzenia/.

§ 6.

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia

BURMISTRZ
Ewa Kulińska

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 317/2020
Burmistrza Sokółki
z dnia 17-09-2020r

Procedura świadczenia niepieniężnego w miejsce zadłużenia czynszowego

1. Osoby zainteresowane spłatą zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego winny wystąpić do Gminy Sokółka - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce z wnioskiem o umożliwienie spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń niepieniężnych, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr /2020 Burmistrza Sokółki z dnia - 09 - 2020 roku.

Wniosek taki, zawiera również stosowne oświadczenia dłużnika m.in. o uznaniu długu, o wyrażeniu zgody na taką formę spełnienia zobowiązania i wykonywania określonych prac, o stanie zdrowia , pozwalającym wykonywać wskazane prace.

2. Po dokonaniu przez Gminę Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce weryfikacji wniosków, zawiera się z wytypowanymi osobami umowę o spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr /2020 Burmistrza Sokółki z dnia - 09 - 2020r.

Jednocześnie w przypadku dłużników - najemców posiadających ważną umowę najmu, konieczne jest odpowiednie aneksowanie umowy najmu lokalu, której wzór stanowi Załącznik nr 4 do Zarządzenia Nr - 09 - 2020 Burmistrza Sokółki z dnia - 09 - 2020r

3. Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, skieruje daną osobę do wykonywania pracy określonej w §1 ust.2,3 Zarządzenia Nr /2020 Burmistrza Sokółki z dnia - 09 - 2020r.

4. Wyznaczeni do tego pracownicy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce:

- wskazują osobie zainteresowanej miejsce i rodzaj pracy,
- zapewniają niezbędne narzędzia, środki czyszczące,
- kontrolują wykonanie pracy,
- potwierdzają liczbę roboczogodzin i rodzaj pracy w karcie pracy, której wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr /2020 Burmistrza Sokółki z dnia - 09 - 2020r.

5. Wyznaczeni pracownicy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce przekazują Głównej Księgowej Zakładu miesięczną kartę pracy, której wzór stanowi Załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr / 2020 r Burmistrza Sokółki z dnia - 09 -2020, celem odpowiedniego ewidencjonowania i rozliczenia zadłużenia według przyjętej stawki, przy czym za okres rozliczeniowy należy przyjąć miesiąc kalendarzowy. Karty za dany miesiąc powinny być przekazywane najpóźniej do 3 dnia następnego miesiąca.

BURMISTRZ

Ewa Kukulska

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 317/2020
Burmistrza Sokółki z dnia 17-09
- 2020

**Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej w
Sokółce**

**Wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń
niepieniężnych**

Ja, niżej podpisany(-a).....

zam., ul.....;
PESEL.....

1. Zwracam się z prośbą o umożliwienie mi spłaty niżej wskazanego zadłużenia czynszowego, stanowiącego zapłatę umówionego czynszu lub odszkodowania w rozumieniu art. 18 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2020r, poz. 611/ w formie świadczenia niepieniężnego na rzecz wynajmującego tj. Gminy Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, w oparciu o stosowny aneks do umowy najmu lokalu mieszkalnego / umowę o spłatę zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego/.

2. Oświadczam, iż uznaję roszczenie Gminy Sokółka – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, z tytułu zaległości w opłatach za korzystanie z w/w lokalu tj. czynsz, odszkodowanie, opłaty za dostawy mediów i usługi w kwocie: zł/
słownie; wg salda na dzień r. i deklaruję tytułem spłaty tej należności świadczenie przeze mnie pracy w ilości i rodzaju wskazanym przez wierzyciela- Gminę Sokółka – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce, począwszy od dnia

3. Ponadto oświadczam, iż stan zdrowia pozwala mi wykonywać niżej wskazane prace:
- Prace porządkowe: sprzątanie terenów zielonych i pozostałości po koszeniu trawy, grabienie i usuwanie liści, sprzątanie ciągów komunikacyjnych oraz ich odśnieżanie i usuwanie lodu w okresie zimowym, czyszczenie tablic informacyjnych (usuwanie ogłoszeń itp.), mycie klatek schodowych, okien, drzwi i lamperii w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.
- Inne drobne prace eksploatacyjne lub administracyjno - biurowe.
Powyższy zakres rzeczowy jest katalogiem otwartym i może ulec zmianie w zależności od aktualnych potrzeb i możliwości wierzyciela - Gminy Sokółka – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

4. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie związanym z realizacją umowy dotyczącej spłaty zadłużenia z tytułu należności, za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, w formie świadczeń niepieniężnych.

5. Przyjmuję do wiadomości, że zawarcie umowy dotyczącej zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie niepieniężne, nie powoduje wstrzymania naliczania odsetek od należności oraz prowadzenia przez ZGKiM czynności windykacyjnych.

Przez należności rozumie się 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 i ewentualne koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego lub inne koszty dochodzenia ww. należności poniesione w celu jej odzyskania.

.....
(Data i czytelny podpis wnioskodawcy)

U M O W A Nr/ 2020

z dnia - - 2020r

dotycząca zmiany formy spłaty zadłużenia ze Świadczenia pieniężnego na świadczenie niepieniężne.

Zawarta pomiędzy;

Gminą Sokółka, reprezentowaną przez Burmistrza Sokółki, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce zwaną dalej **Wierzycielem**, a

1., zwaną/ym/ dalej **Dłużnikiem**

o następującej treści:

§1

1.Strony umowy zgodnie ustalają, że regulowanie przez **Dłużnika** zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sokółka, położonego, może następować poprzez spełnienie świadczenia niepieniężnego, przy czym może ono być wykonane w ramach i pod nadzorem Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

2.Przez należności, o których mowa w ust.1, rozumie się zaległe opłaty za używanie lokalu t.j czynsz za najem lokalu, odszkodowanie za zajmowany lokal bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat i ewentualne koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego lub inne koszty dochodzenia w/w należności poniesione w celu jej odzyskania.

3.Dłużnik zobowiązuje się do należytego wykonania prac wskazanych w §3 ust.1 umowy.

§2

1.Zadłużenie **Dłużnika** wobec **Wierzyciela** z tytułu należności o których mowa w §1 na dzieńwynosizł/ słownie;...../

2.**Dłużnik** oświadcza, iż uznaje w/w zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.

3.Umowa zostaje zawarta pomiędzy stronami w wyniku wzajemnych uzgodnień w zakresie wykonania świadczenia zamiennego celem zwolnienia **Dłużnika** z obowiązku opisanego w ust.1/ art.453 K.C/

4.Wierzyciel wyraża zgodę na wykonanie przez **Dłużnika** świadczenia zamiennego zamiast spłaty zobowiązania opisanego w ust.1 w postaci wykonania prac opisanych w §3 umowy a które to świadczenie **Wierzyciel** przyjmuje.

5. Wykonanie przez **Dłużnika** świadczenia zamiennego o którym mowa w ust.4 spowoduje wygaśnięcie części zobowiązania określonego w ust.1 do wartości określonej zgodnie z §2 umowy.

6. Zadłużenie o którym mowa w ust.1 pomniejszane o kwotę wyliczoną zgodnie z ust.5, pozostaje wymagalne.

§3

1. Świadczenie niepieniężne dłużnika może być wykonane, jako:

1/ Prace porządkowe; sprzątanie terenów zielonych, grabienie i usuwanie liści, sprzątanie ciągów komunikacyjnych oraz ich odśnieżanie i usuwanie lodu w okresie zimowym, czyszczenie tablic informacyjnych/ usuwanie ogłoszeń itp. Mycie klatek schodowych, okien, drzwi i lamperii w budynkach zarządzanych przez ZGKiM w Sokółce

2/ Inne drobne prace eksploatacyjne, konserwacyjne lub administracyjno – biurowe.

3/ Świadczenia niepieniężne, o których mowa w ust.1 są wykonywane w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.

§4.

1. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce zapewnia dłużnikowi:

1/ niezbędne narzędzia, środki czystości oraz środki ochrony osobistej w celu wykonywania przez **Dłużnika** świadczeń niepieniężnych wskazanych w §3 ust.1

2/ **Dłużnik** zapewnia sobie we własnym zakresie odzież i obuwie robocze.

2. Wykonywanie świadczeń niepieniężnych nie jest tożsame ze stosunkiem pracy.

§5

1. Wartość świadczeń niepieniężnych wymienionych w §3 umowy ustala się jako iloczyn rzeczywistego czasu pracy oraz stawki wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w danym roku określonej rozporządzeniem Rady Ministrów.

2. Wartość świadczeń niepieniężnych jest zaliczana na najstarsze zaległości pieniężne o których mowa w §1 ust.2 umowy

§6

1. Odbioru prac wykonanych w ramach świadczeń niepieniężnych **Dłużnika** określonych w §3 ust.1 umowy i poświadczenia liczby rzeczywiście przepracowanych godzin w formie miesięcznej karty pracy dokonuje wyznaczony przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce pracownik, który przekazuje karty za dany miesiąc najpóźniej do trzeciego dnia następnego miesiąca Główniej Księgowej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce przy czym za okres rozliczeniowy przyjmuje się miesiąc kalendarzowy.

§7

1. Dłużnik zobowiązuje się do:

1/ należytego i terminowego wykonania czynności objętych zakresem świadczeń zamiennych

/ niepieniężnych/.

2/ściśłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

3/stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem praca będzie wykonywana.

2.Dłużnik oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie świadczeń zamiennych/ niepublicznych/.

3.Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniami zamiennymi wykonuje na własne ryzyko. **Dłużnik** oświadcza także, iż nie będzie dochodzić od **Wierzyciela** jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych w trakcie wykonywania niniejszej umowy.

§8

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za siedmio dniowym okresem wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu dla swej ważności wymaga formy pisemnej.

2.W przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonania umowy przez **Dłużnika**, **Wierzyciel** może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

3.W przypadku rozwiązania umowy o którym mowa w ust.1 i 2, na poczet zaległych zobowiązań **Dłużnika** zalicza się jedynie wartość prac zrealizowanych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej jej wykonanie w imieniu **Wierzyciela**.

§9

Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym ze stron.

DŁUŻNIK

.....

WIERZyciel

.....

BURMISTRZ

Ewa Kukułowska

ANEKS Nrz dnia

do umowy dotyczącej zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie niepieniężne Nr z dnia

Zawarty pomiędzy:

Gminą Sokółka reprezentowaną przez Burmistrza Sokółki, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa – Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce - zwaną dalej Wynajmującym, a

1

2. zwaną/ym/ dalej Najemcą o treści następującej:

§1

1.Strony umowy zgodnie ustalają, że regulowanie przez Dłużnika zaległych należności za korzystania z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sokółka, położonego w, może następować poprzez spełnienie świadczenia niepieniężnego.

§2

§5 ust.1 umowy otrzymuje brzmienie:

1.Wartość świadczeń niepieniężnych, wymienionych w §3 umowy ustala się jako iloczyn rzeczywistego czasu pracy oraz stawki wnikającej z Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w danym roku.

§3

1.Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

§4

1.Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

2.Aneks wchodzi w życie z dniem

DŁUŻNIK

.....

WIERZYCIEL

.....

BURMISTRZ
Ewa Kulikowska

MIESIĘCZNA KARTA PRACY

Imię i nazwisko:....., zam.....

Nazwa Zakładu :.....

Podstawa prawna: Zarządzenie Burmistrza Sokółki Nr/2020 z dnia.....

w sprawie ustalenia formy spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczeń niepieniężnych.

Numer umowy:z dnia.....

Miesiąc/rok:.....

Lp.	Data	Opis czynności	Ilość godzin	Stawka roboczo-godziny	Wartość
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
RAZEM					

Data i Podpis DŁUŻNIKA

Data i podpis osoby nadzorującej
realizację świadczenia

BURMISTRZ

Ewa Sulikowska