

**ZARZĄDZENIE NR 277/12
BURMISTRZA MIASTA ŻARY**

z dnia 31 sierpnia 2012 r.

w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia za lokale komunalne osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności na rzecz Gminy Żary o statusie miejskim

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z § 23 ust. 2 uchwały Nr XI/237/11 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2011 - 2016 zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Najemcom i dłużnikom, którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, w celu ułatwienia spłaty należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych będących w zasobach Gminy Żary o statusie miejskim, wprowadza się możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego, tj. nakładów pracy świadczonej na rzecz utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego oraz terenów przyległych.

2. Świadczenie rzeczowe, o którym mowa w ust.1, jest formą zapłaty zaległego czynszu lub odszkodowania.

§ 2. 1. W celu odpracowania należności najemcy/dłużnicy są zobowiązani do złożenia wniosku o odpracowanie należności pieniężnych. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.

2. Wniosek należy złożyć do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach przy ul. Zakopiańskiej nr 7, zwanego w dalszej części zarządzenia "ZGM".

3. Dopuszcza się wskazanie przez najemcę lub dłużnika osoby solidarnie odpowiedzialnej za powstałe zaległości, która będzie odpracowywała zadłużenie. Osobę taką należy wskazać we wniosku.

4. Wnioski rozpatruje zespół powołany przez Prezesa ZGM.

5. Konieczność, zakres czynności, miejsce i termin realizacji świadczenia rzeczowego wykonywanego przez najemcę/dłużnika ostatecznie zatwierdza Prezes ZGM.

§ 3. 1. Świadczenie, o którym mowa w § 1, będzie wykonywane na podstawie:

1) aneksu do umowy najmu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia,

2) umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego w przypadku dłużnika płacącego odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, której wzór stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

2. Aneks oraz umowę podpisuje Prezes ZGM.

§ 4. Aneksy i umowy o których mowa w § 3 mogą być zawierane z najemcami/dłużnikami, których zaległości z tytułu najmu lokalu na dzień złożenia wniosku o którym mowa w § 2 ust. 1 nie przekraczają równowartości 5000 zł i których dochód miesięczny na osobę nie przekracza 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% w gospodarstwie jednoosobowym oraz zapłacą pełny czynsz wraz z opłatami za media za miesiąc, w którym mają rozpocząć świadczenia rzeczowe.

§ 5. 1. Przedmiotem aneksów do umów najmu i umów mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe, usługowe lub inne drobne prace świadczone na rzecz utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego, które nie są objęte umowami zawartymi z firmami specjalistycznymi.

2. Wartość świadczenia określona będzie na podstawie wartości analogicznych prac świadczonych przez firmy wykonawcze.

3. Rozliczenie prac danego najemcy/dłużnika będzie następować w okresie miesięcznym na podstawie zestawienia, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.

4. Zestawienie o którym mowa w pkt 3 wraz z notą wewnętrzną będzie przekazywane do działu czynszów w celu zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na analitycznym koncie najemcy/dłużnika.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Wacław Maciuszonek

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 277/12
Burmistrza Miasta Żary
z dnia 31.08. 2012 r.

**Aneks nr..... z dnia
do umowy najmu z dnia
zawartej pomiędzy:**

**....., zwanym dalej Wynajmującym,
reprezentowanym przez:**

.....

a

**..... zam. w Żarach ul nr
..... legitymująca/y m się dowodem osobistym nr
wydanym przez , zwanym dalej Najemcą,
o następującej treści:**

§ 1. 1. Przedmiotem aneksu jest ułatwienie Najemcy spłaty zadłużenia wobec Wynajmującego z tytułu należności czynszowych.

2. Celem realizacji przedmiotu aneksu, strony ustalają, iż wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty należności czynszowych ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wypełnienia).

3. Aneks traci moc obowiązującą wraz z momentem rozwiązania umowy najmu. Jednakże strony mogą potwierdzić, iż w takim przypadku postanowienia aneksu uzyskują byt niezależny od umowy najmu. Potwierdzenie winno zostać dokonane w formie pisemnej.

§ 2. 1. Wartość zadłużenia Najemcy z tyt. należności czynszowych wynosi na dzień podpisania niniejszego aneksu zł. Najemca oświadcza, iż uznaje ww. zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.

2. Wartość wykonanego świadczenia rzeczowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu wartości określonych przez Wynajmującego stawek, odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac i ilości faktycznie wykonanego świadczenia rzeczowego.

3. Rozliczenie pracy Najemcy będzie następować w okresie miesięcznym na podstawie zestawienia, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Miasta Żary nr z dnia

4. Rzeczywiste wykonanie świadczeń rzeczowych, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania z tytułu należności czynszowych do wyliczonej wartości.

5. Najemca pozostaje zobowiązany do wykonywania świadczeń rzeczowych, w miejsce wpłat należności z tyt. czynszu, do czasu całkowitej likwidacji dotychczasowego zadłużenia, tj. kwot czynszu wymagalnych a nieuiszczonych.

6. Najemca rozpoczyna wykonywanie czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych w dniu

§ 3. 1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być drobne prace porządkowe, usługowe lub inne drobne prace wykonywane na rzecz utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Najemcę pod kierownictwem i nadzorem Wynajmującego.

3. Świadczenie rzeczowe Najemcy, jego forma, czas i miejsce wykonania będą następować w sposób określony przez Wynajmującego.

§ 4. 1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
- b) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
- c) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem praca będzie wykonywana.

2. Najemcy nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego i wyrażenia przez niego zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Najemca odpowiada za jej działania i zaniechania, jak za działania i zaniechania własne.

3. Najemca oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.

4. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez Najemcę zleczanych mu czynności. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zaopatrzenia najemcy w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczenia napojów i posiłków regenerujących.

5. Najemca oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniem rzeczowym wykonuje na własną odpowiedzialność. Najemca oświadcza także, iż nie będzie dochodzić od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

6. Wynajmujący zobowiązuje się do zorganizowania, przed rozpoczęciem wykonywania przez Najemcę świadczeń rzeczowych, szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

7. Świadczenie rzeczowe Najemca będzie wykonywał w godzinach pracy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach.

§ 5. 1. W przypadku nienależytego wykonania świadczenia przez Najemcę, Wynajmujący może rozwiązać umowę w zakresie niniejszego aneksu, ze skutkiem natychmiastowym. Wówczas na poczet zaległych zobowiązań Najemcy zalicza się jedynie wartość zrealizowanych bez zastrzeżeń prac potwierdzonych przez osobę nadzorującą ich wykonanie.

2. Aneks wygasa w przypadku nieprzystąpienia przez Najemcę do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego. Wynajmujący w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Najemcy dodatkowy termin, w którym Najemca winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w aneksie.

3. Aneks ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Najemcy w miejscu wykonywania pracy z zastosowaniem pkt 1.

§ 6. Pozostałe warunki umowy najmu z dnia pozostają bez zmian.

Wynajmujący: Najemca:

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr^{277/12}
Burmistrza Miasta Żary
z dnia ^{31.08}..... 2012 r.

**Umowa nr.....
dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego
zawarta dnia
poniędzy:**

....., zwanym dalej Wynajmującym,
reprezentowanym przez:

.....

a

..... zam. w Żarach ul nr
..... legitymującym się dowodem osobistym nr
**wydanym przez , zwanym dalej Dłużnikiem,
o następującej treści:**

§ 1. 1. Przedmiotem umowy jest ułatwienie Dłużnikowi spłaty zadłużenia wobec Wynajmującego z tytułu należności czynszowych/odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego położonego w Żarach przy ul. nr bez tytułu prawnego.

2. Celem realizacji przedmiotu umowy, strony ustalają, iż wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty należności czynszowych/odszkodowania ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wypełnienia).

§ 2. 1. Wartość zadłużenia Dłużnika z tyt. należności czynszowych/odszkodowania wynosi na dzień podpisania niniejszej umowy zł. Dłużnik oświadcza, iż uznaje ww. zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.

2. Wartość wykonanego świadczenia rzeczowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu wartości określonych przez Wynajmującego stawek, odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac i ilości faktycznie wykonanego świadczenia rzeczowego.

3. Rozliczenie pracy Dłużnika będzie następować w okresie miesięcznym na podstawie zestawienia, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Miasta Żary nr z dnia

4. Rzeczywiste wykonanie świadczeń rzeczowych, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania z tytułu należności czynszowych/odszkodowania do wyliczonej wartości.

5. Dłużnik pozostaje zobowiązany do wykonywania świadczeń rzeczowych, w miejsce wpłat należności z tyt. czynszu/odszkodowania, do czasu całkowitej likwidacji dotychczasowego zadłużenia, tj. kwot czynszu/odszkodowania wymagalnych a nieuiszczonych.

6. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych w dniu

§ 3. 1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być drobne prace porządkowe, usługowe lub inne drobne prace wykonywane na rzecz utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego.

2. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem Wynajmującego.

3. Świadczenia rzeczowe Dłużnika, jego forma, czas i miejsce wykonania będą następować w sposób określony przez Wynajmującego.

§ 4. 1. Dłużnik zobowiązuje się do:

- a) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
- b) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
- c) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem praca będzie wykonywana.

2. Dłużnikowi nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego i wyrażenia przez niego zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania, jak za działania i zaniechania własne.

3. Dłużnik oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.

4. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleczanych mu czynności. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczenia napojów i posiłków regenerujących.

5. Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniem rzeczowym wykonuje na własną odpowiedzialność. Dłużnik oświadcza także, iż nie będzie dochodzić od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

6. Wynajmujący zobowiązuje się do zorganizowania, przed rozpoczęciem wykonywania przez Dłużnika świadczeń rzeczowych, szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.

7. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy Zakładu Gospodarki Mieszaniowej Sp. z o.o. w Żarach.

§ 5. 1. W przypadku nienależytego wykonania świadczenia przez Dłużnika, Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym. Wówczas na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych bez zastrzeżeń prac potwierdzonych przez osobę nadzorującą ich wykonanie.

2. Umowa wygasa w przypadku nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego. Wynajmujący w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Dłużnikowi dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w umowie.

3. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania pracy z zastosowaniem pkt 1.

Wynajmujący: Dłużnik:

III. Deklaracja o dochodach za okres od do²

1. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób³:

- 1) Imię i nazwisko Wnioskodawcy :
Data urodzenia:
- 2) Imię i nazwisko
Data urodzenia stopień pokrewieństwa
- 3) 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
- 7) Imię i nazwisko
Data urodzenia stopień pokrewieństwa

2. Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły⁴:

Imię i nazwisko	Źródło dochodu	Wysokość dochodu netto za okres 3 miesięcy
Razem dochody gospodarstwa domowego		

² deklaracja za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku,

³ w przypadku osób zameldowanych, a faktycznie nie zamieszkałych w lokalu, należy we wniosku zaznaczyć tę informację i nie podawać dochodów tej osoby,

⁴ Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tyt. urodzenia się dziecka, dodatku z tyt. urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Średni dochód w ciągu 3 miesięcy na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi:

..... zł, tj. miesięcznie zł

IV. Oświadczenie o stanie zdrowia

Oświadczam, że stan mojego zdrowia pozwala na wykonywanie przeze mnie przyjętego do realizacji świadczenia rzeczowego.

Składając osobiście niniejszy wniosek oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty na podstawie których zadeklarowałam/em dochody jestem zobowiązana/y przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzona/y o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zawartych we wniosku.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby ZGM Sp. z o.o w Żarach oraz Urzędu Miejskiego w Żarach.

Żary, dnia

.....

(podpis wnioskodawcy)

UWAGA!

Prawidłowo wypełniony wniosek wraz z zaświadczeniami o dochodach wszystkich osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym należy osobiście złożyć w siedzibie ZGM Sp. z o.o. w Żarach ul. Zakopiańska 7. Wnioski niekompletne bądź złożone w inny niż powyższy sposób nie będą rozpatrywane.

V. WYPEŁNIA ZGM Sp. z o.o. w Żarach

1. Mieszkanie zajmowane jest:

• umownie
(data zawarcia i nr umowy)

• bezumownie
(data wypowiedzenia umowy)

2. Bieżący wymiar opłat zł/m-c
3. Zaległość wg stanu na dzień z tytułu najmu:
- należność główna zł
 - odsetki zł

Żary, dnia

.....
(podpis pracownika ZGM)

ZESTAWIENIE

1. Imię i nazwisko najemcy/dłużnika
2. Adres zamieszkania
3. Kwota zaległości na dzień wynosi zł
(słownie:))
4. Czynności do wykonania przez Najemcę/Dłużnika w miesiącu:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)

.....
/data i podpis Najemcy/Dłużnika/

.....
/podpis Wynajmującego/

5. Wartość wykonanych świadczeń rzeczowych:

Lp	Wyszczególnienie czynności	Jednostka miary	stawka	Wartość wykonanych robót
Razem				

Wymienione wyżej czynności zostały wykonane bez zastrzeżeń.

.....
/podpis osoby nadzorującej/

.....
/podpis kierownika ZGM/

Zatwierdzam:
/Data i podpis Prezesa ZGM/