

ZARZĄDZENIE NR 383/2016
Burmistrza Miasta Augustowa
z dnia 23 maja 2016 r.

w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności z tytułu zaległych czynszów najmu i opłat za bezumowne korzystanie z lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Augustów

Na podstawie art. 30, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446).

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. W celu ułatwienia najemcom (dłużnikom), będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, spłaty należności z tytułu najmu lub opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego Gminy Miasta Augustów wyrażam zgodę na uregulowanie zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego.
2. Świadczenie rzeczowe jest formą rozliczenia zaległego czynszu w wysokości wynikającej z faktycznie wykonanej pracy.

§ 2.

1. Świadczenie może następować poprzez wykonywanie wyłącznie drobnych prac porządkowych i usługowych, na rzecz Gminy Miasta Augustów, które zostaną określone w ugodzie zawieranej pomiędzy Burmistrzem Miasta Augustowa a najemcą, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia. Zawarcie ugody zostanie poprzedzone sporządzeniem stosownego aneksu do umowy najmu, z której wynikają zaległości czynszowe, o których mowa w § 1 ust. 1.
2. Zlecanie prac porządkowych i usługowych uzależnione jest od zapotrzebowania Gminy Miasta Augustowa na określone prace lub usługi. Wynajmujący może odmówić zawarcia ugody, o której mowa w § 2 ust. 1 bez podania przyczyny.

§ 3.

Do realizacji niniejszego Zarządzenia nie znajdują zastosowania przepisy ustawy zamówień publicznych, z uwagi na to, że wartość świadczenia określonego w § 3 ust. 1 nie może przekroczyć, w stosunku do jednego najemcy kwoty 14 000 euro.

§ 4.

Podstawę do określenia wartości świadczenia stanowić będzie kalkulacja stanowiąca załącznik nr 3 do Zarządzenia. Kalkulacja stanowić będzie podstawę do wydania decyzji Burmistrza Miasta Augustów w sprawie zaliczenia wartości wykonanego świadczenia na poczet zadłużenia.

§ 5.

Wykaz stawek za czynności wykonywane w ramach świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 6.

Najemcy (dłużnicy), w celu wykonywania świadczeń rzeczowych winni zgłaszać się z podaniem do Urzędu Miejskiego w Augustowie lub zarządcy lokalami komunalnymi – ATBS „Kodrem” spółki z o.o. w Augustowie ul. Komunalna 2 16-300 Augustów, który również pośredniczy w przydzielaniu dłużnikom konkretnej pracy. Czynności te wykonywane będą pod nadzorem koordynatora - wyznaczonego przez Sekretarz Miasta Augustowa pracownika właściwego rzeczowo Wydziału Inwestycji lub Wydziału Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w zależności od rodzaju umówionej pracy lub usługi.

§ 7.

Po zakończeniu każdego miesiąca, koordynator, pod którego nadzorem najemcy (dłużnicy) wykonywali czynności, o których mowa powyżej, sporządza i przekazuje do Urzędu Miasta Augustów informację zawierającą wykaz dłużników, którzy wykonywali czynności określone w § 2 pkt. 1 Zarządzenia oraz wartość świadczeń rzeczowych. Powyższe winno być zaewidencjonowane jako spłata zadłużenia w oparciu o wydaną decyzję Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 8.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Augustowa.

§ 9.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Wojciech Walulik

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 383/16
Burmistrza Miasta Augustowa
z dnia 23 maja 2016 r.

/wzór/

Umowa / Ugoda

z dnia zawarta w Augustowie pomiędzy:

Gminą Miastem Augustów ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów,

Reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Augustów - Wojciecha Walulika

Zwaną dalej Wynajmującym (wierzycielem)

a

Nazwisko i imię najemcy

Adres

Zwanym dalej Najemcą (dłużnikiem)

§ 1.

1. Strony ugody zgodnie ustalają, że w związku ze złożeniem przez Najemcę wniosku z dnia o odpracowanie zadłużenia wynikającego z umowy najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Augustów/opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Augustów i zaakceptowaniem tego wniosku przez Wynajmującego (wierzyciela) zapłata umówionego czynszu za najem lokalu mieszkalnego/opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu stanowiącego własność Gminy Miasta Augustów wynikającego z umowy zawartej w dniu/ może także być zrealizowana w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c. i 659 § 2 k.c.) na warunkach niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że zadłużenie najemcy (dłużnika) na dzień wynosi tytułem należności głównej i jest to kwota bezsporna.
3. Strony oświadczają, że niniejszą umowę strony zawierają dobrowolnie i nie jest to umowa o pracę.

§ 2.

1. Najemca (dłużnik) może regulować swoje zaległe zobowiązania o którym mowa w § 1 ust. 2 wobec Wynajmującego (wierzyciela) poprzez świadczenie na własny

koszt i ryzyko drobnych prac porządkowych i usługowych, na rzecz Gminy Miasto Augustów. Szczegółowy wykaz prac i wartość czynności świadczonych przez Najemcę (dłużnika) jest określony w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że świadczenie Najemcy (dłużnika), o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i zobowiązanie Najemcy (dłużnika) wskazane w § 1 ust. 2 są względem siebie ekwiwalentne.
3. Z chwilą wykonania umówionych prac, zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu i potwierdzeniu prawidłowości ich wykonania przez wyznaczonego koordynatora zobowiązanie dłużnika, o którym mowa w § 1 ust. 2 wygasa do wysokości wartości należycie wykonanych i potwierdzonych przez koordynatora prac.

§ 3.

1. Najemca (dłużnik) zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszą ugodą, z najwyższą starannością i odpowiedzialnością za mienie na terenie którego czynność jest wykonywana.
2. Najemca zobowiązuje się do wykonywania czynności z zachowaniem przepisów bhp i oświadcza, że znane jest mu to, że w trakcie wykonywania prac obowiązuje bezwzględny zakaz spożywania alkoholu lub środków odurzających a także wykonywanie czynności w stanie po ich spożyciu lub stanie nietrzeźwym.
3. Najemca zobowiązuje się do terminowego wykonywania czynności, a o każdym przypadku absencji winien jest informować wyznaczonego koordynatora z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
4. Najemca oświadcza, że posiada umiejętności niezbędne dla wykonywania umówionych czynności.
5. W przypadku nienależytego wykonywania czynności lub naruszenia któregokolwiek z warunków wskazanych w ust. 1-4 niniejszego paragrafu Wynajmujący(wierzyciel) zachowuje prawo do rozwiązania umowy w części objętej niniejszą Ugodą bez zachowania okresu wypowiedzenia. Oświadczenie Wynajmującego (wierzyciela) wymaga zachowania formy pisemnej.
6. Najemca (dłużnik) rozpoczyna wykonywanie czynności objętych ugodą począwszy od dnia
7. Za wszelkie szkody wyrządzone przez Najemcę (dłużnika) przy wykonywaniu czynności odpowiedzialność ponosi wyłącznie Najemca (dłużnik). Wynajmujący (wierzyciel) nie odpowiada nadto za szkody, których doznał Najemca lub osoba przez niego przybrana.

§ 4.

Niniejsza umowa jest umową na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia tj na czas wykonania umówionych czynności.

§ 5.

Ugodę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej strony.

.....
(dłużnik)

.....
(wierzyciel)

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 383/16
Burmistrza Miasta Augustowa
z dnia 23 maja 2016 r.

Program

spląty części wartości wierzytelności z tytułu czynszów oraz opłat za bezumowne korzystanie z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Augustów poprzez świadczenie rzeczowe.

I. Podstawy prawne

art. 453 i art. 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego

II. Cel i założenia Programu

Celem Programu jest umożliwienie w wyjątkowych przypadkach najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu gminnego odpracowanie powstałych należności. Świadczenie rzeczowe może dotyczyć wyłącznie należności z tytułu uiszczenia których najemca lub osoba bezumownie korzystająca z lokalu pozostaje w opóźnieniu względem terminu zapłaty, nie więcej jednak niż do kwoty 5.000,00 zł lub 50 % wartości ogólnej, pod warunkiem spełnienia równoległe dodatkowych warunków tj. regulowania bieżących należności terminowo oraz zawarcia porozumienia/ugody/aneksu do umowy najmu.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub świadczeniach innego rodzaju. Z kolei w myśl postanowień art. 453 KC jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa.

Celem niniejszego Programu jest doprowadzenie w sytuacji istnienia zaległości w regulowaniu opłat czynszu lub opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu do wygaśnięcia istniejącego pomiędzy Gminą Miasto Augustów, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Po właściwym wykonaniu umówionej pracy lub usługi zobowiązanie wygasa tak, jakby wygasło przez zwykłe wykonanie - zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat niezależnych.

Program skierowany jest do dłużników (najemców oraz osób bezumownie korzystających z lokali komunalnych), którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości czynszowych i których „dochód miesięczny w gospodarstwie domowym przeliczony na członka rodziny nie przekracza 80% najniższej emerytury ogłaszanej corocznie przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Kwota odpracowania w formie świadczenia rzeczowego nie może być większa niż 5.000,00 zł lub 50% wartości zadłużenia netto (bez odsetek). Udział w programie jest dobrowolny. Założeniem tego Programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu najemców lub osób bezumownie korzystających z lokalu z pogłębiającego się zadłużenia i w konsekwencji uniknięcia utraty tytułu do lokalu mieszkalnego.

W ramach Programu właściwy pracownik Urzędu, wyznaczony przez Sekretarz Miasta Augustowa w zależności od rodzaju mówionej pracy będzie nadzorował jego realizację oraz będzie współpracował z dłużnikami, przedstawiając im również inne możliwości wyjścia z zadłużenia. Kwoty wynikające ze świadczeń rzeczowych realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszeniu ulegną zaległości czynszowe o wartość wykonanego świadczenia rzeczowego.

Świadczenie rzeczowe nie rodzi skutków wynikających ze stosunku pracy lub pokrewnych.

III. Opis Programu

Osoba zainteresowana zmniejszeniem swojego długu musi złożyć wniosek (druk wniosku dostępny będzie do pobrania na stronie internetowej Urzędu oraz w siedzibie zarządcy lokalami komunalnymi - ATBS „Kodrem”) z udokumentowanymi dochodami wszystkich osób zamieszkujących z dłużnikiem. We wniosku dłużnik określi, jakie czynności może wykonywać, w jakich godzinach oraz w jakim okresie i wymiarze czasowym (np. tydzień, miesiąc). Po weryfikacji i zakwalifikowaniu do programu z dłużnikiem, któremu Gmina Miasto Augustów lub zarządca ATBS „Kodrem” nie wypowiedział umowy najmu podpisana zostanie ugoda lub aneks do umowy, natomiast z osobą, która bezumownie korzysta z lokalu komunalnego zostanie podpisana umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego w trybie art. 453 Kodeksu Cywilnego.

Po zakwalifikowaniu się dłużnika do Programu zostanie on przez koordynatora skierowany do odpowiedniej komórki organizacyjnej lub ATBS „Kodrem” Sp. z o. o., celem wykonania świadczenia rzeczowego.

Przykładowe czynności, które mogą być przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców – dłużników:

- 1) prace porządkowe na terenie Miasta Augustowa;
 - sprzątanie, odśnieżanie, likwidacja gołoledzi terenów zewnętrznych administrowanych przez ATBS „Kodrem” Sp. z o. o.,
 - sprzątanie strychów, opróżnianie i sprzątanie wolnych lokali.
- 2) drobne prace remontowe;
 - malowanie ścian, szpachlowanie i inne w tym zakresie,
 - malowanie stolarki okiennej, drzwiowej,
 - malowanie ogrodzeń, słupków,
 - inne.
- 3) roznoszenie korespondencji;
- 4) segregowanie odpadów, surowców wtórnych.

***stawka 8,00-zł brutto /godz. świadczenia rzeczowego dłużnika na rzecz wierzyciela.**

KALKULACJA

1. Imię i nazwisko najemcy – dłużnika
2. Adres
3. Kwota zaległości na dzień wynosi
4. Rodzaj czynności wykonywanych przez dłużnika
.....
5. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego.

Stawka

Ilość godzin

Razem kwota(słownie złotych)

.....
(data i podpis osoby nadzorującej świadczenie rzeczowe)