

**ZARZĄDZENIE NR 72/2019**  
**BURMISTRZA LIPIAN**

z dnia 17 czerwca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia „Programu odpracowania zaległości czynszowych w Gminie Lipiany” dla najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), oraz art. 453, art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1025, z późn. zm.) **zarządza się, co następuje:**

**§ 1. 1.** W celu ułatwienia dłużnikom, spłaty zadłużenia z tytułu czynszu względem Gminy Lipiany, wprowadzam możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego.

**2.** Świadczenie rzeczowe, o którym mowa w ust. 1 jest formą spłaty długu.

**3.** Szczegółowe zasady odpracowywania zadłużenia określa „Program odpracowania zaległości czynszowych w Gminie Lipiany” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2. 1.** Warunkiem uprawniającym do skorzystania z niniejszego programu jest złożenie do Burmistrza wniosku o odpracowanie zaległości czynszowych za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w gminnych zasobach komunalnych.

**2.** Po uzyskaniu zgody Burmistrza, dłużnik zawiera porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, w formie świadczenia zastępczego (rzeczowego) z Kierownikiem Gminnego Zakładu Komunalnego.

**3.** Program skierowany jest do osób posiadających zaległości czynszowe z tytułu korzystania z lokalu komunalnego, będącego własnością Gminy Lipiany.

**§ 4.** Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Gminnego Zakładu Komunalnego.

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **PROGRAM ODPRACOWANIA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH W GMINIE LIPIANY**

§ 1. 1. Program jest adresowany do osób korzystających z lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu komunalnego Gminy Lipiany, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożonych utratą mieszkania, w związku z zaległościami z tytułu opłat za czynsz mieszkalny.

2. W programie może uczestniczyć osoba, posiadająca zadłużenie z tytułu opłat za czynsz mieszkalny, która spełnia niżej wymienione warunki:

- 1) zadłużenie zostało stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym lub ugodą sądową,
- 2) dochód miesięczny w gospodarstwie domowym dłużnika przeliczony na członka rodziny nie przekracza najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
- 3) złożyła w Urzędzie Miejskim w Lipianach wniosek na druku stanowiącym *załącznik nr 1* do programu odpracowania zaległości czynszowych w Gminie Lipiany oraz zaświadczenie o dochodach potwierdzające dochody wszystkich osób zamieszkujących z dłużnikiem,
- 4) zawarła porozumienie stanowiące *załącznik nr 2* do Programu określające szczegółowe zasady odpracowania zadłużenia z tytułu opłat za czynsz mieszkalny.

3. Z pomocy w ramach Programu mogą skorzystać osoby zamieszkujące na terenie Miasta i Gminy Lipiany, z wyłączeniem:

- a) właścicieli lokali mieszkalnych;
- b) osób mających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
- c) osób, w stosunku do których zapadł wyrok o eksmisję, któremu sąd nadał klauzulę wykonalności.

4. Program ma na celu m.in.:

- 1) wypracowanie nawyku regulowania należności z tytułu opłat czynszowych,
- 2) zmniejszenie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu komunalnego Gminy Lipiany,
- 3) wsparcie dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej poprzez ułatwienie regulowania zobowiązań z tytułu opłat za czynsz mieszkalny,
- 4) wzmocnienie funkcji rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
- 5) zapobieganie bezdomności oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

5. Przedmiotem programu jest wykonywanie przez dłużnika świadczeń innego rodzaju niż płatności w pieniądzu zastępczo w zamian za zaległości czynszowe z tytułu opłat za czynsz mieszkalny.

6. Realizatorem programu jest Gminny Zakład Komunalny, a partnerami po zawarciu stosownych porozumień mogą być gminne jednostki organizacyjne, związek międzygminny.

§ 2. 1. Uczestnictwo w programie jest dobrowolne.

2. Świadczenie prac na zasadach określonych w programie nie jest tożsame ze stosunkiem pracy, a wartość świadczonych prac nie stanowi dochodu uczestnika programu. Do świadczenia prac stosuje się odpowiednio przepisy prawa cywilnego, o których mowa w art. 453 oraz 659 K.C. (t.j, Dz.U. z 2018 r., poz. 1025, z późn. zm.)

3. Partnerzy programu będą mogli składać na bieżąco zapotrzebowanie na realizację konkretnych świadczeń określając liczbę osób do jej wykonania, zakres prac oraz przewidywany czas wykonywania pracy.

4. Pomiędzy najemcą lokalu, a Gminnym Zakładem Komunalnym zostanie zawarte porozumienie na wykonanie świadczenia zastępczego.

5. Wykonanie świadczenia każdorazowo nadzorują i odbierają ich wykonanie upoważnieni pracownicy Gminnego Zakładu Komunalnego w Lipianach i jednostek, do których dłużnik został skierowany.

6. Wykonanie zadania określonego w porozumieniu potwierdzone jest w terminie do każdego pierwszego dnia roboczego następnego miesiąca w formie Karty potwierdzenia wykonania świadczeń rzeczowych podpisanej przez kierownika jednostki, w której dłużnik świadczył czynności. Wzór karty potwierdzenia wykonania świadczeń rzeczowych określony jest w *załączniku nr 4* do Programu.

**§ 3. 1.** Rodzaj i charakter czynności powierzonych dłużnikom w ramach świadczeń rzeczowych określa *załącznik nr 3* do niniejszego programu.

2. W ramach zawartych umów wykonywane mogą być między innymi czynności porządkowe i usługowe na rzecz Gminy Lipiany i podmiotów, o których mowa w § 1 ust.6.

3. Ustala się wartość stawki godzinowej w ramach świadczonych prac na kwotę 20,00 zł brutto.

4. Wartość świadczonych przez dłużnika prac pomniejsza wysokość jego zaległości czynszowej, w następującej kolejności: koszty sądowe i egzekucyjne, należność główna, odsetki.



\* w propozycji należy podać jakie prace wnioskodawca chce wykonywać, w jakich godzinach i w jakim okresie czasowym np. tydzień, miesiąc

### **III. Oświadczenie o dochodach**

1. Deklarację składam za okres: od..... do .....  
(pełne trzy miesiące kalendarzowe poprzedzające datę złożenia wniosku)
2. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe, składa się z ..... osób:  
ilość osób
3. Oświadczam, że średni dochód opodatkowany z ostatnich 3 miesięcy na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi:.....zł, tj. miesięcznie.....zł.

„Oświadczam, że zawarte we wniosku dane są prawdziwe oraz wyrażam/ nie wyrażam (niepotrzebne skreślić) zgodę na ich przetwarzanie, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119,S.1)”.

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

### **IV. Informacje dotyczące wniosku**

Do dochodów zalicza się w szczególności dochody z tytułu:

1. pracy, działalności gospodarczej, umów zlecenia lub o dzieło,
2. świadczeń otrzymanych z powodu odbywania przez członków gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej,
3. środków za rozłąkę,
4. prowadzenia gospodarstwa rolnego, ustalone z zastosowaniem hektarów przeliczeniowych wg zasad określonych w przepisach o podatku rolnym,
5. emerytur i rent w tym rent zagranicznych,
6. dywidend,
7. inne periodycznie uzyskane dochody, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy, praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów,
8. oszacowane przez wnioskodawcę dochody z ryczałtu ewidencjonowanego.

**UWAGA!**

**Prawidłowo wypełniony wniosek należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Lipianach.**

### **Adnotacje urzędowe**

**Wypełnia Gminny Zakład Komunalny**

1. ul. .... w Lipianach
2. głównym najemcą lokalu jest /był .....

3. umowa najmu z dnia ..... nr .....  
zmieniona aneksem .....
4. Stan zadłużenia z tytułu opłat za lokal na dzień ..... wynosi:.....zł
5. Wysokość odsetek na dzień ..... wynosi:.....zł
6. Koszty sądowe i komornicze na dzień .....wynoszą: .....zł

.....  
miejsowość, dnia

.....  
(Pieczętka i podpis osoby wypełniającej)

Opiniuję: pozytywnie / negatywnie

Uzasadnienie decyzji:

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

Lipiany, dnia .....

.....

(Podpisy)

**Porozumienie**  
**w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokali**  
**mieszkalnych, w formie świadczenia zastępczego (rzeczowego)**

zawarte dnia ..... r. w Lipianach pomiędzy: **Gminny Zakład Komunalny**, reprezentowaną przez ..... zwaną dalej „**Wierzycielem**”,

a ..... zam. w ....., ul. .... Pesel: ..... legitymującą/cym się dowodem osobistym nr ..... wydanym przez ..... zwanym dalej „**Dłużnikiem**”

**§ 1. 1.** Porozumienie zostaje zawarte w celu ułatwienia spłaty przez Dłużnika przypadających Wierzycielowi należności z tytułu zadłużenia za czynsz mieszkalny w lokalu położonym w ....., przy ul. ....

2. Strony zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty zaległości, o której mowa w pkt. 1 ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze (świadczenie w miejsce wypełnienia zobowiązania zgodnie z art. 453 kodeksu cywilnego).

**§ 2. 1.** Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień ....., wynosi .....zł, w tym z tytułu:

- 1) czynszu - ..... zł,
- 2) ustawowych odsetek za zwłokę - ..... zł,
- 3) kosztów sądowych - ..... zł,
- 4) opłat niezależnych od wynajmującego (media) - ..... zł.

2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1.

3. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze

podlega całkowita wartość zadłużenia w kwocie ..... zł, część

zadłużenia powstałego w okresie od dnia ..... do..... w kwocie

..... zł (tj. koszty sądowe w kwocie ..... zł, należność główna w kwocie ..... zł, ustawowe odsetki w kwocie ..... zł), a zapłata pozostałej części zadłużenia stanowiącej kwotę ..... zł. zostaje: odroczone do czasu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy/rozłożona na raty na podstawie odrębnej umowy lub ugody.

4. Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie zastępcze nie pobiera się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania umowy.

5. Jeżeli dłużnik nie wywiązuje się z zawartej umowy, należność pozostała do zapłaty staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

**§ 3. 1.** Wartość świadczenia zastępczego będzie ustalona na podstawie określonej przez Wierzyciela stawki. Kalkulacja wartości świadczenia zastępczego zostanie ustalona na podstawie iloczynu ustalonej stawki i czasu faktycznie wykonywanego świadczenia zastępczego.

2. Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną niuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń zastępczych.

3. Wykonanie przez Dłużnika świadczeń zastępczych, bez zastrzeżeń Wierzyciela, po rozliczeniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

§ 4. 1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie zastępcze wskazane przez Wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości, określonego w § 2 ust. 3, nie dłużej jednak niż w terminie do dnia .....r.

2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczeń zastępczych przez Dłużnika.

§ 5. 1. Przedmiotem świadczenia zastępczego będą prace porządkowe i inne czynności na rzecz Gminy Lipiany.

2. Przedmiotem świadczenia zastępczego będą mogły być prace porządkowe i inne czynności na rzecz partnerów po zawarciu stosownych porozumień.

3. Dłużnik deklaruje liczbę godzin, w ciągu których będzie realizował świadczenie zastępcze miesięcznie na ..... godzin, w okresie od ..... do .....

4. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie świadczenia zastępczego objętego porozumieniem począwszy od dnia .....

§ 6. 1. Dłużnik zobowiązuje się do:

- 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń zastępczych,
- 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 3) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie zastępcze będzie wykonywane.

2. Dłużnik oświadcza, że:

- 1) porozumienie realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych,
- 2) jego kwalifikacje i stan jego zdrowia umożliwiają mu wykonanie świadczenia zastępczego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji porozumienia i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstały przy wykonywaniu świadczenia zastępczego,

3. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania porozumienia w pierwszej kolejności przy użyciu własnego sprzętu i odzieży ochronnej, a w przypadku braku odpowiedniego sprzętu przy użyciu narzędzi i urządzeń zapewnionych przez Wierzyciela.

4. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu po ich użyciu w stanie nieporoszonym.

5. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.

6. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia zastępczego.

7. Świadczenie zastępcze Dłużnik będzie wykonywał w godzinach wskazanych przez Wierzyciela.

8. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzania wykonywania świadczeń zastępczych osobie trzeciej.

§ 7. 1. W okresie obowiązywania niniejszego porozumienia Dłużnik zobowiązuje się do: złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, w przypadku gdy spełnia warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.



**§ 8.** 1. Wierzyciel może rozwiązać porozumienie ze skutkiem natychmiastowym:

- 1) w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika,
- 2) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia.

2. Wierzyciel każdorazowo przed podjęciem decyzji o rozwiązaniu porozumienia weźmie po uwagę zaistniałe okoliczności.

3. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia za skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dłużnik zaniecha wykonania obowiązku regulowania bieżącego czynszu najmu w formie pieniężnej i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.

4. W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych ust. 1 i ust. 3 Wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia umowy w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze.

5. Porozumienie wygasa:

- 1) w razie nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń zastępczych w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela.
- 2) z chwilą rozliczenia zadłużenia w formie świadczenia zastępczego,
- 3) upływem czasu, na jaki zostało zawarte.

**§ 9.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10.** Porozumienie zostaje sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**WIERZYCIEL**

.....  
**DŁUŻNIK**

**Wykaz czynności do wykonywania w ramach świadczeń zastępczych.**

**I. Świadczenia porządkowe (zewnątrzne)**

- 1) grabienie liści i zbieranie ich do worków oraz załadunek na samochód,
- 2) koszenie trawników,
- 3) pielęgnacja drzew i krzewów,
- 4) usuwanie chwastów z klombów i podlewanie kwiatów,
- 5) odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
- 6) oczyszczanie terenu z zalegających nieczystości,
- 7) odśnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń,
- 8) usuwanie błota pośniegowego,
- 9) zbieranie śmieci z terenów gminnych,
- 10) drobne prace konserwatorskie na placach zabaw: w szczególności malowania elementów ogrodzenia i urządzeń zabawowych,
- 11) prace porządkowo – rozbiórkowe,
- 12) zmiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów.
- 13) inne prace.

**II. Świadczenia porządkowe ( wewnątrzne):**

- 1) porządkowanie pomieszczeń takich jak: piwnice, strychy, klatki schodowe, lokale po eksmisjach lub remontach,
- 2) malowanie lokali i pomieszczeń,
- 3) bieżące sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku np.: klatka schodowa, strych.
- 4) inne prace.

**III. Inne czynności:**

- 1) wywieszanie ogłoszeń administracyjnych,
- 2) roznoszenie korespondencji.
- 3) inne prace.

\* ww. prace nie obejmują zakresu prac, na jakie zostały zawarte umowy z podmiotami zewnętrznymi.

**Karta potwierdzenia wykonywania świadczenia rzeczowego**

Imię i nazwisko

.....

Adres zamieszkania

.....

Nr porozumienia .....z dnia .....

Okres rozliczeniowy.....

Lp.	Data	Opis czynności wykonywanych w ramach świadczenia rzeczowego – odpracowywania zadłużenia	Liczba godzin pracy	Wartość pracy (20,00 zł/h)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
Razem				

.....

**Data, podpis odbierającego pracę**

.....

**Data, podpis dłużnika**