

**ZARZĄDZENIE NR 0050-67/2021
BURMISTRZA MIASTA ŁAWY**

z dnia 24 maja 2021 r.

w sprawie przyjęcia „Programu Oddłużeniowego odpracowania długu” skierowanego do najemców lokali mieszkalnych oraz osób korzystających bez tytułu prawnego z lokali mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Ława.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 t. j. z późniejszymi zmianami), Burmistrz Miasta Ławy zarządza co następuje:

§ 1. 1. W celu umożliwienia najemcom oraz osobom korzystającym z lokali bez tytułu prawnego, zwanymi dalej „dłużnikami” będącymi w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z gminnych lokali mieszkalnych, zwanego dalej „opłatami”, wprowadza się „Program oddłużeniowy odpracowania długu” w formie świadczenia niepieniężnego z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Ława.

2. Przez opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, należy rozumieć opłaty czynszowe za najem lokalu, odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i zmianie Kodeksu Cywilnego, jak również ustawowe odsetki naliczone od zaległych opłat.

§ 2. 1. O spłatę zadłużenia za lokal w formie świadczenia niepieniężnego może ubiegać się użytkownik lokalu mieszkalnego, który spełnia łącznie następujące warunki:

- a) zajmuje lokal mieszkalny wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Ława,
- b) posiada zadłużenie z tytułu zajmowania lokalu lub wcześniej zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ława i znajduje się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej,
- c) wystąpi do Burmistrza Miasta Ławy albo do Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie, o zamianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu na świadczenie niepieniężne,

2. O możliwości spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego przez użytkownika lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz Miasta Ławy albo Prezes Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie.

§ 3. 1. Spłata zadłużenia za lokal w formie świadczenia niepieniężnego może polegać na świadczeniu drobnych usług na rzecz Gminy Miejskiej Ława lub na wykonywaniu różnego rodzaju prac.

2. Usługi i prace, o których mowa w ust. 1, mogą być wykonywane na rzecz Gminy Miejskiej Ława lub na rzecz wszystkich miejskich jednostek oraz spółek.

3. Zakres usług i prac wykonywanych na rzecz Gminy Miejskiej Ława, miejskich jednostek oraz spółek ustala Prezes Ławskiego Towarzystwa Budownictwa społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie.

4. Użytkownik lokalu może wskazać inne osoby, które będą wykonywać w jego imieniu usługi i prace, o których mowa w ust. 2.

§ 4. 1. Spłata zadłużenia za zajmowany lokal w formie świadczenia niepieniężnego może nastąpić po zawarciu porozumienia regulującego zasady spłaty zadłużenia pomiędzy użytkownikiem lokalu a Gminą Miejską Ława.

2. Porozumienie powinno zawierać w szczególności rodzaj i zakres usług lub prac, które mają być wykonane w ramach świadczenia niepieniężnego, wysokość zadłużenia wynikająca z użytkowania lokalu, która zostanie odpracowana w ramach świadczenia niepieniężnego, termin ich wykonania oraz prawa i obowiązki stron porozumienia.

3. Wzór porozumienia określi Burmistrz Miasta Ławy lub Prezes Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie

§ 5. 1. Treść Programu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Program publikuje się:

- a) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ławie;
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Ławie i Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Zarząd Gospodarki Lokalami w Ławie przy ul. Jagiellończyka 16.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Utrzymania Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Ławie i Prezesowi Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego -Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia podpisania.

BURMISTRZ
MIASTA ŁAWY

Dawid Kopaczewski

Program oddłużeniowy odpracowania długu z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Ława

1. Cel i założenia programu

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 KC, jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Celem programu jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy Gminą Miejską Ława a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu używania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa (od kwoty ustalonej w umowie), tak jakby wygasło przez zwykłe wykonanie –zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat.

Program polega na umożliwieniu dłużnikom, tj. najemcom oraz innym osobom bezumownie korzystającym z lokalu, którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości czynszowych, odpracowanie powstałych należności. Udział w programie jest dobrowolny.

2. Sposób realizacji programu:

- a) Osoba zainteresowana odpracowaniem długu składa wniosek wg załącznika nr 1 do Burmistrza Miasta Ławy lub Prezesa Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie, we wniosku określa, jakie czynności może wykonać, w jakich godzinach oraz w jakim okresie czasowym (np. tydzień, miesiąc).
- b) Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników wg wybranego programu będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszą się zaległości czynszowe.
- c) Wniosek jest zatwierdzany przez Burmistrza Miasta Ławy lub Prezesa Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie .
- d) Odpracowanie zadłużenia odbywać się będzie na podstawie zawartej umowy o odpracowanie zaległości czynszowych wg załącznika nr 2.
- e) Nadzór nad wykonaniem przez dłużników świadczeń sprawuje: Prezes Ławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ławie.

3. Na potrzeby Programu Oddłużeniowego ustala się godzinową stawkę dla potrzeb wyceny wykonanych prac w wysokości 14,00 zł/godz. brutto.

4. Do prac realizowanych w ramach niniejszego programu zaliczać się będą w szczególności:

- a) prace porządkowe,
- b) drobne prace remontowe i naprawcze,
- c) prace ogrodnicze,
- d) pozostałe prace wynikające z potrzeb jednostki, w której będą one realizowane.

5. Umorzenie odsetek od zadłużenia dłużnikom, którzy przystąpią do Programu Oddłużeniowego odpracowania długu i zrealizują go zgodnie z zawartą w tym zakresie umową nastąpi na pisemny wniosek dłużnika wg załącznika nr 3.

Ława, dnia.....

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....
(kod, miejscowość)

PESEL.....

Telefon.....

BURMISTRZ MIASTA ŁAWY

ul. Niepodległości 13

14-200 Ława

WNIOSEK O ODPRACOWANIE

ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO

Uznaję zadłużenie wobec Gminy Miejskiej Ława z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego nr
położonego przy ul. w Ławie w wysokości
..... zł., według stanu na dzień roku.

Zgodnie z Programem Oddłużeniowym Mieszkaniowych Zasobów Gminy Miejskiej Ława zwracam się
z prośbą o odpracowanie całości (części) ww. zadłużenia wobec Gminy Miejskiej Ława z tytułu użytkowania
lokalu mieszkalnego. Jednocześnie zobowiązuję się do regularnego i terminowego wnoszenia bieżących opłat
za zajmowany lokal.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Wypełnia Ilawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Zarząd Gospodarki Lokalami Spółka z o. o. w Ilawie.

1. Miesięczny czynsz/odszkodowaniezł
Miesięczne opłaty należne od Najemcy (media)zł
Razem miesięczne opłaty za lokal..... zł
2. Zadłużenie za okresmiesiący, w kwociezł., na którą składa się:
 - należność głównazł. według stanu na dzieńroku,
 - odsetkizł. od dnia roku,
 - koszty dochodzenia roszczeń i egzekucjizł
3. Uwagi Zarządcy w sprawie zajmowanego lokalu:

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

.....
(data, podpis i pieczęć Zarządcy)

Załączniki:

1. Deklaracje o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy za okres 12 miesięcy.
2. Oświadczenie o stanie majątkowym.

Umowa o odpracowaniu zaległości czynszowych

Zawarta w dniu w ławie pomiędzy:

Gminą Miejską Ława, ul. Niepodległości 13, 14-200 Ława, NIP: 744-166-00-83, w imieniu której, na podstawie Umowy o zarządzanie komunalnymi zasobami lokalowymi z dnia 29.01.1998 r., działu **Ławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o. o. w Ławie** z siedzibą w Ławie, przy ul. Jagiellończyka 16. Spółka powstała na mocy uchwały Rady Miejskiej w Ławie Nr XL/379/98 z dnia 28 maja 1998 roku, w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego – Miejskiego Zarządu Gospodarki Lokalami w spółkę prawa handlowego. Akt założycielski Spółki podpisany został 12.02.1999 r. Spółka widnieje w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS: 0000042224, NIP 744-15-04-621 reprezentowana przez Prezesa Zarządu Spółki – Pana Pawła Korobczyca zwaną dalej **Wierzycielem**

a:

Panem/Panią

.....,
zamieszkałym/ą w ławie przy ul.

PESEL

zwanym/ą dalej **Dłużnikiem**

§ 1. Strony zgodnie oświadczają, iż celem umowy jest odpracowanie przez Dłużnika zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego, mieszczącego się w ławie przy ul., wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Wierzyciela, wynikającego z zawartej umowy najmu lokalu o nr, z dnia

§ 2. 1. Dłużnik oświadcza, że uznaje swoje zobowiązanie względem Wierzyciela w łącznej wysokości

słownie:.....
..... złotych), na które składa się:

- a) zaległość z tytułu czynszu w kwocie:.....,
- b) odsetki od zaległości czynszowych na dzień zawarcia umowy w kwocie:.....,
- c) koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, koszty komornicze w kwocie.....,
- d) inne opłaty w wysokości zł. za używanie lokalu, o którym mowa w §1 umowy.

2. Dłużnik, uznając wymagalność opisanego w ust. 1 zobowiązania pieniężnego, jednocześnie oświadcza, że nie dysponuje środkami pieniężnymi umożliwiającymi zaspokojenie w pełnej wysokości roszczeń Wierzyciela.

§ 3. 1. Wierzyciel wyraża zgodę na zmianę formy spłaty opisanego w § 2 zobowiązania pieniężnego na ekwiwalentne (świadczenie w miejsce wykonania).

2. Strony zgodnie ustalają, że zaległości, o których mowa w § 2 ust. 1, w całości/części zostaną spełnione przez świadczenie zamienne Dłużnika zgodnie z treścią art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 poz. 1740 t.j.).

§ 4. 1. Dłużnik oświadcza, że dysponuje umiejętnościami i posiada kwalifikacje umożliwiające realizację prac w ramach odpracowania zaległości czynszowych.

2. Dłużnik oświadcza, że jego stan zdrowia pozwala mu na realizację prac będących przedmiotem umowy. Jednocześnie Dłużnik oświadcza, że powierzone mu prace będzie wykonywał na własną odpowiedzialność i nie będzie żądał od wierzyciela odszkodowania z tytułu szkody, wypadku i innych zdarzeń losowych.

3. Czynności w ramach odpracowania długu będą realizowane przez Dłużnika w lokalizacjach oraz terminach wskazanych przez Wierzyciela.

4. Dłużnik wykonuje prace na własne ryzyko, przy użyciu środków technicznych, sprzętu użyczonego przez Wierzyciela. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną za udostępniony mu sprzęt i urządzenia techniczne.

5. Dłużnik oświadcza, że został zapoznany z zasadami i przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 5. 1. W ramach odpracowania zaległości czynszowych Dłużnik będzie wykonywał następujące rodzaje czynności:

- a) prace porządkowe,
- b) drobne prace remontowe i naprawcze,
- c) prace ogrodnicze,
- d) pozostałe prace wynikające z potrzeb jednostki, w której będą one realizowane.

2. Dłużnik zobowiązuje się do terminowej realizacji powierzonych mu czynności i z należytą starannością.

3. Dłużnik zobowiązuje się do przestrzegania zasad i bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Dłużnik zobowiązuje się do stosowania się do poleceń osób nadzorujących wykonanie świadczenia zamiennego.

§ 6. 1. Wartość świadczenia zamiennego ustala się mnożąc ilość przepracowanych przez Dłużnika godzin przez stawkę godzinową w wysokości określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia Nr 0050-67/2021 Burmistrza Miasta Ławy z dnia 24 maja 2021 r.

2. W przypadku realizacji z inicjatywy Wierzyciela świadczenia zamiennego w dniu ustawowo wolnym od pracy, wskazana w § 6 ust. 1 stawka podlega podwyższeniu o 100%.

3. Rozliczenie wartości świadczenia zamiennego nastąpi w terminie 14 dni od wykonania świadczenia, na podstawie protokołu podpisanego przez Strony umowy.

4. Rozliczone świadczenie zamienne skutkuje zmniejszeniem kwoty zaległości czynszowej.

5. Świadczenie zamienne będzie zarachowane na zaległości najwcześniej wymagalne, proporcjonalnie na należność główną, należności uboczne i ewentualnie koszty sądowe i egzekucyjne.

§ 7. 1. Umowa została zawarta na czas oznaczony od do

2. Po upływie terminu wskazanego w ust. 1, umowa za zgodą Stron może zostać przedłużona.

§ 8. 1. Umowa wygasa przed terminem wskazanym w §7 ust. 1 w przypadku:

- a) uregulowania przez Dłużnika zaległości czynszowych,
- b) braku regularnego wnoszenia opłat bieżących,
- c) w wyniku innego zdarzenia skutkującego wygaśnięciem tych zobowiązań.

2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron ze skutkiem natychmiastowym.

3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wierzyciela ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności, gdy Dłużnik dwukrotnie, bez uzasadnionej przyczyny odmówi realizacji powierzonych mu prac, wykonuje powierzone mu prace niestarannie, łamie zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, wykonuje pracę w stanie nietrzeźwości lub inny sposób realizując umowę, łamie przepisy prawa i zasady współżycia społecznego.

§ 9. Wszystkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 10. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik Nr 3 do Załącznika Nr 1

Łława, dnia.....

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....
(kod, miejscowość)

PESEL.....

Telefon.....

BURMISTRZ MIASTA ŁŁAWY

ul. Niepodległości 13

14-200 Łława

**WNIOSEK O UMORZENIE ODSETEK ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU UŻYWANIA LOKALU
MIESZKALNEGO**

Uznaję zadłużenie wobec Gminy Miejskiej Łława z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego nr
położonego przy ul. w Łławie w wysokości zł.,
według stanu na dzień roku.

Zgodnie z Programem Oddłużeniowym odpracowania długu Mieszkaniowych Zasobów Gminy Miejskiej
Łława zwracam się z prośbą o umorzenie odsetek od zadłużenia po spłacie należności głównej. Jednocześnie
zobowiązuje się do regularnego i terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowany lokal.

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

