

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.24.2015
Burmistrza Miasta Marki
z dnia 5 marca 2015 roku**

w sprawie umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i osobistej odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Marki

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) **zarządzam, co następuje:**

- §1. 1. W celu umożliwienia dłużnikom spłaty zaległości z tytułu opłaty czynszu za najem lub bezumowne korzystanie z komunalnego lokalu mieszkalnego, wprowadza się formę świadczenia rzeczowego na rzecz Gminy Miasto Marki.
2. Świadczenie rzeczowe, o którym mowa w ust. 1, jest formą zapłaty zaległego czynszu.
3. Szczegółowe zasady odpracowania zadłużenia określa „program w sprawie umożliwienia odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Miasto Marki”, który stanowi Załącznik nr 1 do zarządzenia.
- §2. 1. W celu umożliwienia odpracowania zadłużenia dłużnicy powinni składać do Burmistrza Miasta Marki wnioski, których wzór stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia.
2. Dłużnicy przystępować będą do odpracowania zadłużenia na podstawie porozumienia zawartego z Burmistrzem Miasta Marki. Wzór porozumienia stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia.
3. Przedmiotem porozumienia, o którym mowa w ust. 2, będą m.in. proste prace porządkowe, remontowe, administracyjne na rzecz Gminy Miasto Marki, w tym jednostek organizacyjnych gminy.
- §3. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych w Markach.
- §4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ


Jacek Orych

PROGRAM

W SPRAWIE UMOŻLIWIENIA ODPRACOWANIA ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU KORZYSTANIA Z LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO MARKI

I. Podstawa prawna

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Z 2014r., poz. 121) – art. 453 oraz art. 659 §1 i §2,

II. Cel i założenia programu

Zgodnie z postanowieniami art. 659 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu oznaczonego, co do zasady, w pieniądzu. Z kolei w myśl postanowień art. 453 Kodeksu cywilnego; jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenia, zobowiązanie wygasa. Jest to instytucja prawna *datio in solutum* (świadczenie w miejsce wykonania).

Program polega na umożliwieniu najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu odpracowanie powstałych należności skierowany jest do dłużników (najemców oraz osób bezumownie korzystających z lokalu), którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości czynszowych (zwany dalej „**Programem**”). Celem Programu jest zaspokojenie istniejącego pomiędzy Gminą Miasto Marki, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu korzystania z lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia niepieniężnego (rzeczowego). Zobowiązanie wygasa (do kwoty ustalonej w porozumieniu), tak jakby wygasło przez zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat. Udział w Programie jest dobrowolny.

Założeniem Programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia, co w konsekwencji powoduje skierowanie sprawy na drogę sądową i egzekucję komorniczą. W ramach programu powołany zostanie koordynator Programu (zwany dalej „**Koordynatorem Programu**”), który będzie nadzorować realizację Programu, a przede wszystkim współpracować z dłużnikami.

Należności za świadczenia zrealizowane przez dłużników będą zarachowane na poczet ich zadłużenia. Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia (proporcjonalnie na poczet kwoty zaległości oraz

kwoty odsetek za zwłokę) , przez co zmniejszą się zaległości czynszowe.

III. Uczestnictwo w programie

Dłużnik zainteresowany odpracowaniem zadłużenia winien złożyć kompletny wniosek wraz z załącznikami, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia. Wniosek dostępny będzie na stronie internetowej www.marki.pl, w Urzędzie Miasta Marki oraz w Zakładzie Usług Komunalnych (Wydział Zarządu Mieniem Komunalnym). We wniosku dłużnik określa: jakie czynności jest gotowy wykonywać, w jakich godzinach oraz w jakim okresie czasowym (np. tydzień, miesiąc).

Wnioski składa się w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Marki. Prawidłowo wypełniony wniosek przekazywany jest do Zakładu Usług Komunalnych celem opisanie stanu zadłużenia i wyszczególnienia prowadzonych postępowań windykacyjnych (o ile są prowadzone).

Następnie wniosek trafia do Koordynatora Programu, który prowadzi rejestr wniosków w sprawie odpracowywania należności pieniężnych z tytułu czynszu i odsetek za zwłokę. Koordynator Programu przeprowadza rozmowę z osobą zainteresowaną oraz sporządza krótką notatkę na tę okoliczność.

Komplet dokumentów zostanie przedstawiony Burmistrzowi Miasta Marki celem podjęcia decyzji o przystąpieniu dłużnika do programu. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku Koordynator programu przygotowuje projekt porozumienia. Negatywne rozpatrzenie wniosku kończy procedurę.

W celu zwiększenia możliwości odpracowywania zadłużenia świadczenie rzeczowe może być realizowane we wszystkich jednostkach podległych Burmistrzowi Miasta Marki. Nadzór nad wykonaniem przez dłużnika świadczeń sprawuje Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych bądź pracownik wskazany przez Dyrektora.

Świadczenie rzeczowe dłużnik wykonuje na terenie Gminy Miasto Marki. Narzędzie materiały, sprzęt, worki na śmieci oraz niezbędne środki czystości do wykonywania świadczenia rzeczowego zapewnia Gmina.

BURMISTRZ

Jacek Orych

Marki, dnia

**BURMISTRZ
MIASTA MARKI
05-270 MARKI
Al. J. Piłsudskiego 95**

.....
imię i nazwisko dłużnika

.....
adres: ulica, nr domu i mieszkania

.....
PESEL

.....
telefon

**Burmistrz Miasta Marki
al. Piłsudskiego 95
05-270 Marki**

**WNIOSEK
W SPRAWIE ODPRACOWANIA ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU KORZYSTANIA Z LOKALU
WCHODZĄCEGO W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO MARKI**

Niniejszym wnoszę o umożliwienie mi odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu położonego w Markach przy ul. w łącznej kwocie zł.

W lokalu położonym w Markach przy ul. zamieszkują niżej wymienione osoby (należy podać imiona i nazwiska):

Najemca lokalu		Źródło dochodu	Wysokość dochodu*
Osoby pełnoletnie zamieszkujące z najemcą	Stopień pokrewieństwa	Źródło dochodu	Wysokość dochodu*
Osoby pełnoletnie zamieszkujące z najemcą	Stopień pokrewieństwa	Źródło dochodu	Wysokość dochodu*
RAZEM DOCHODY:			

Uzasadnienie wniosku (opis sytuacji materialnej, rodzinnej dłużnika i osób z nim zamieszkujących) oraz wskazanie jakie roboty wnioskodawca chce wykonywać w jakich godzinach i w jakim okresie czasowym np. tydzień miesiąc.

Załącznik do wniosku:

-zaświadczenie o dochodach z ostatnich 6 m-cy wszystkich osób zamieszkujących w lokalu

.....
podpis wnioskodawcy

* wysokość dochodu netto (dochód brutto pomniejszony o koszty uzyskania przychodu i składki na ubezpieczenie społeczne)

Niniejszym w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. O ochronie danych osobowych (dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 833) oświadczam, że zostałam/em poinformowana/ny o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Zakład Usług Komunalnych, celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

Marki, dnia

.....
podpis wnioskodawcy

Wypełnia Wydział Zarządu Mieniem Komunalnym w Zakładzie Usług Komunalnych

1. Lokal zajmowany jest:

– na podstawie decyzji/skierowania/umowy nr z dnia
wydanej/wydanego przez obowiązującej od dnia

– bezumownie

2. Bieżący czynsz na dzień wynosizł.

3. Zaległości według stanu na dzień :

– należność główna

– odsetki

4. Postępowanie windykacyjne:

- nakaz zapłaty/wyrok (sąd orzekający, data wydania nakazu lub wyroku, sygn. akt)
.....
- umorzenie egzekucji sądowej (organ egzekucyjny, data i podstawa umorzenia, sygn. akt)
.....

Marki, dnia
.....
..... podpis pracownika

Wypełnia Koordynator Programu

Notatka służbowa sporządzona na okoliczność rozmowy z osobą zainteresowaną odpracowaniem długu

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

Marki, dnia
..... podpis koordynatora

Decyzja Burmistrza Miasta Marki

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

Marki, dnia
..... podpis Burmistrza

POROZUMIENIE

zawarte w dniu..... r. w Markach pomiędzy:

....., zwany dalej Wierzycielem, w imieniu,
którego działa Burmistrz Miasta Marki -

a

..... zamieszkałą/ym w Markach przy ul.
legitymujący się dowodem osobistym wydanym przez
....., zwaną/ym dalej Dłużnikiem ,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”,
o następującej treści:

§ 1

1. Strony Zgodnie oświadczają, że zapłata przez Dłużnika zaległych zobowiązań pieniężnych w kwocie złotych, wynikających z umowy najmu lokalu położonego w Markach przy ul., odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Marki oraz innych opłat za używanie lokalu położonego w Markach przy ul., odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie za korzystanie z lokalu, może nastąpić w formie świadczenia ekwiwalentnego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 kc).
2. Wartość świadczenia ekwiwalentnego wynosi 10,00 zł zł/godz. Rodzaj czynności wykonywanych przez Dłużnika oraz sposób ich wykonania określa załącznik nr 1 do Porozumienia.
3. Zobowiązanie pieniężne Dłużnika wskazane w ust. 1 wygasa do wartości wykonanego przez Dłużnika świadczenia ekwiwalentnego po potwierdzeniu na piśmie przez Wierzyciela jego wykonania oraz wartość, do jakiej wygasa zobowiązanie pieniężne Dłużnika.

§ 2

1. Dłużnik zobowiązuje się do należytego wykonania świadczenia ekwiwalentnego wskazanego przez Wierzyciela.
2. Ponadto Dłużnik zobowiązuje się do:
 - przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż. przy

- wykonywaniu świadczenia ekwiwalentnego;
- nie wykonywania świadczenia ekwiwalentnego pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających;
 - utrzymywania stałego kontaktu osobistego lub telefonicznego z Wierzycielem (tel. Dłużnika);
 - informowania z wyprzedzeniem o planowej nieobecności przy wykonywaniu świadczenia ekwiwalentnego, nie później niż w dniu absencji;
 - terminowego regulowania bieżących opłat za używanie zajmowanego lokalu;
3. Jeżeli Dłużnik nienależycie wykona świadczenie ekwiwalentne lub nie przystąpi do jego wykonania, wskazane w załączniku nr 1 zobowiązanie pieniężne Dłużnika nie wygasa.

§ 3

1. Porozumienie zawarto na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Porozumienie może zostać rozwiązane:
 - za porozumieniem stron – w każdym czasie;
 - przez Wierzyciela – w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dłużnika któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w § 2 ust. 1 i 2

§ 4

O ile porozumienie nie stanowi inaczej, wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 6

1. Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - załącznik nr 1 – wskazanie miejsca i rodzaju wykonywanych czynności
 - załącznik nr 2 – oświadczenie Dłużnika o zapoznaniu się z treścią przepisów bhp i odbyciu szkolenia;

Wierzyciel

Dłużnik

**Miejsce i rodzaj wykonywanych czynności
oraz wyliczenie wartości świadczenia ekwiwalentnego**

1. Imię i nazwisko Dłużnika:
2. Adres zamieszkania:
3. Wysokość zobowiązania pieniężnego:
4. Miejsce wykonywania świadczenia ekwiwalentnego:
.....
5. Rodzaj czynności wykonywanych przez Dłużnika:
.....
.....
.....

.....
(data i podpis Wierzyciela)

.....
(data i podpis Dłużnika)

Wypełnia Wierzyciel – zgodnie z potwierdzeniem przepracowanych godzin

(wypełnia się po realizacji świadczenia ekwiwalentnego)

Zobowiązanie pieniężne z pkt 3 wygasa w całości/części – do kwoty ,
do zapłaty pozostało zł.

.....
(data i podpis Wierzyciela)

.....
(data i podpis Dłużnika)

* niepotrzebne skreślić

Marki, dnia.....

POTWIERDZENIE PRZEPRACOWANYCH GODZIN

Imię i nazwisko Dłużnika

Adres zamieszkania

Potwierdzenie ilości przepracowanych godzin:

Czynności wykonywane przez Dłużnika zostały wykonane tak/nie*

uwagi:

.

Wyliczenie wartości świadczenia ekwiwalentnego:

stawka: 10,00 zł liczba godzin:

razem kwota : słownie:

(wartość świadczenia ekwiwalentnego)

.....

(data i podpis)

* niepotrzebne skreślić

**Oświadczenie dłużnika
o zapoznaniu się z treścią przepisów bhp i odbyciu szkolenia**

.....
imię i nazwisko dłużnika

.....
adres: ulica, nr domu i mieszkania

.....
PESEL

Oświadczam, że w związku z podjęciem prac związanych z wykonywaniem świadczenia ekwiwalentnego w zamian za zadłużenie w stosunku do Gminy Miasto Marki, polegających na wykonywaniu

(określenie wykonywanych czynności i miejsce ich realizacji)

zapoznałem/łam się z zasadami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, poznałem/łam obowiązki i odpowiedzialność w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, zaznajomiłem się z zagrożeniami wynikającymi przy wykonywaniu czynności związanych z wykonywaniem świadczenia ekwiwalentnego, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz metodami bezpiecznego wykonywania tegoż świadczenia, zastałem/łam poinformowany/na o obowiązku przestrzegania zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych

.....
(data i podpis osoby szkolącej)

.....
(data i podpis Dłużnika)