

**Zarządzenie Nr 11/2015r.
Dyrektora Naczelnego Zakładu Gospodarki Lokalowej
Spółka z o.o. w Białej Podlaskiej
z dnia 03 sierpnia 2015r.**

**Programu pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali
mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Miasta Biała Podlaska**

Na podstawie:

- art. (453,659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. –Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r poz. 121 z późn. zm.),
- uchwała Nr VII/27/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 kwietnia 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Biała Podlaska

wprowadzam

§ 1

Program Pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego miasta Biała Podlaska.
Program stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi biura obsługi mieszkańców i obrotu nieruchomościami.

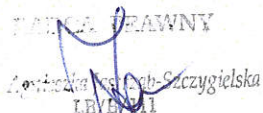
§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Biała Podlaska. 03 sierpnia 2015r.


PREZIS ZARZĄDU
Spółka z o.o.
Krzysztof Zarzyba
Dyrektor Naczelny

ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ
Spółka z o.o.
21-500 Biała Podlaska, ul. Żeromskiego 5
tel./fax 83 343-62-46
NIP 5372473789, Regon 060290132


TAJNA DRAWNY
Krzysztof Zarzyba
LEB

P R O G R A M
pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych należących do
zasobu mieszkaniowego miasta Biała Podlaska

Podstawa prawna:

- art./ 453, 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121 z późn. zm.)
- uchwała Nr VII/27/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 kwietnia 2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Biała Podlaska

§ 1

Cel programu

Osiągnięcie lepszych wyników windykacyjnych poprzez wdrożenie procedury umożliwiającej dłużnikom odpracowywanie zaległości z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych.

§ 2

Założenia programu

1. Umożliwienie odpracowania zaległości dłużnikowi, którym jest:
 - a) najemca lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobie mieszkaniowym gminy miejskiej Biała Podlaska
 - b) osoba, która utraciła status najemcy lokalu mieszkalnego wskutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zadłużenia.
2. Dostosowanie indywidualnego sposobu oddłużania do sytuacji dłużnika poprzez postępowanie mediacyjne.
3. Połączenie programu odpracowywania zaległości czynszowych z innymi działaniami oddłużeniowymi, w tym:
 - a) spłata zadłużenia w ratach
 - b) odroczeniu terminu spłaty zadłużenia
 - c) umorzenie
 - d) obniżka stawki czynszu stosownie do wysokości dochodu
 - e) zamiany zajmowanych lokali mieszkalnych na lokale tańsze w utrzymaniu.

§ 3

Warunki uczestnictwa w programie

1. W programie może uczestniczyć osoba, o której mowa w § 2 ust. 1, posiadająca zadłużenie wobec Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnego, spełniająca następujące warunki:

- a) dochód miesięczny w gospodarstwie domowym Dłużnika w przeliczeniu na członka rodziny nie przekracza 80% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej polskiej „Monitor Polski”
 - b) złożyła w ZGL Spółce z o.o. :
 - wniosek, na druku stanowiącym załącznik nr 1 do Programu, w sprawie odpracowywania zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego
 - zaświadczenia o dochodach potwierdzające dochody wszystkich osób zamieszkujących z Dłużnikiem.
 - c) zawarła umowę, stanowiącą załącznik nr 2 do Programu, określającą szczegółowe zasady odpracowania zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego.
 - d) korzysta bądź złożyła wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego.
2. Przedmiotem jednostkowej umowy o spłatę zadłużenia może być zaległość z tytułu opłat nie przekraczająca równowartości 5.000zł, a termin realizacji umowy nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia jej zawarcia.

§ 4

Prezes Zarządu ZGL Sp. z o.o. powoła zarządzeniem Komisję do spraw realizacji programu odpracowywania zadłużenia, której zadaniem będzie weryfikacja złożonych wniosków oraz wybór indywidualnego sposobu oddłużania.

§ 5

1. Dłużnicy będą wykonywać prace pod nadzorem pracownika Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej.
2. Przykładowy wykaz czynności oraz stawek za ich wykonanie w ramach spłaty zadłużenia określa załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

§ 6

1. Prace wykonane przez dłużnika potwierdzone będą w zestawieniu podpisanym przez osobę nadzorującą wykonanie prac.
2. Wzór miesięcznego rozliczenia stanowi załącznik nr 4 do niniejszego programu.
3. Pracownik nadzorujący wykonanie prac przekazuje miesięczne rozliczenie, o jakim mowa w pkt 1, do działu finansowego celem księgowania kwot odpracowanych.
4. Wykonanie przez dłużnika świadczenia zastępczego, bez zastrzeżeń wierzyciela, po skalkulowaniu jego wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania o wyliczonej wartości.

§ 7

Warunki uczestnictwa w Programie podlegają publikacji na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej.

Załącznik nr 1

do Programu odpracowywania zaległości z tytułu korzystania
z lokalu mieszkalnego pozostających w zasobie i administrowaniu
Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o.
z siedzibą w Białej Podlaskiej

WNIOSEK

w sprawie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego

1. Dane osobowe wnioskodawcy

Imię i nazwisko:

..... Pesel

Adres zamieszkania:

.....

Telefon kontaktowy:

E – mail:

Liczba osób w gospodarstwie domowym -
(zgodnie z deklaracją o dochodach)

2. Uzasadnienie do wniosku

Proszę o umożliwienie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym miasta Biała Podlaska i zobowiązuję się jednocześnie do terminowego wpłacania bieżących opłat za zajmowany lokal mieszkalny.

Przyczyna powstania zaległości :

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

.....
Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia (podać rodzaj robót, jakie wnioskodawca chce wykonać, w jakich godzinach i w jakim okresie czasowym, np. tydzień, miesiąc, a także czy wnioskodawca będzie odpracowywał zaległości osobiście czy przy udziale pełnoletnich osób zamieszkałych w lokalu /podać imię i nazwisko/):

.....

.....

.....

.....

Posiadane uprawnienia, umiejętności:

.....

.....

.....

Przeciwwskazania zdrowotne do wykonywania niektórych rodzajów prac:

.....

.....

.....

3. Deklaracja o dochodach

Deklaracja za okres

(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

a) Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1) Imię i nazwisko wnioskodawcy

Data urodzenia Pesel

2) Imię i nazwisko -

(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

3) Imię i nazwisko -

(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

4) Imię i nazwisko -

(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

5) Imię i nazwisko -
(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

6) Imię i nazwisko -
(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

7) Imię i nazwisko -
(stopień pokrewieństwa)

Data urodzenia Pesel

b) Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.*	Miejsce pracy	Źródła dochodu **	Wysokość dochodu*** w deklarowanych okresie
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Razem dochody gospodarstwa domowego:

*/ - należy wpisać osoby według liczny porządkowej osób podanych przed ta belą

**/ - należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

***/ - dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 966 z późn. zm.) przez który należy rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych

emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

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

.....zł, tj. miesięczniezł.

- c) W celu weryfikacji prawidłowości podanych danych o dochodach, osoba składająca deklarację może być zobowiązana przez ZGL Spółkę z o.o. w Białej podlaskiej do dostarczenia dokumentów potwierdzających uzyskiwane dochody (zaświadczenie z zakładu pracy, Urzędu Skarbowego, ZUS-u, Powiatowego Urzędu Pracy)
4. Zobowiązuję się do terminowego wpłacania bieżących opłat z tytułu użytkowania zajmowanego lokalu mieszkalnego.
5. Oświadczam, że wszystkie dane wskazane we wniosku są zgodne ze stanem faktycznym. Jestem świadomy/a wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych danych.
6. Niniejszym oświadczam, że zostałem/łam poinformowany/a, stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014r. poz. 1182 z późn. zm.), że administratorem moich danych osobowych jest Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. z siedzibą w Białej podlaskiej. 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.

Biała Podlaska, dnia

.....
(Czytelny podpis wnioskodawcy)

UWAGA! Prawidłowo wypełniony wniosek wraz z zaświadczeniami o dochodach wszystkich osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym należy osobiście złożyć w siedzibie Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. w Białej Podlaskiej. Wnioski niekompletne bądź złożone w inny sposób nie będą rozpatrzone.

Wypełnia Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o.

1. Lokal mieszkalny zajmowany jest na podstawie:
 - umowy najmu z dnia/umowa została rozwiązana z dniem
 - bezumownie
2. Bieżący wymiar opłatzł.
3. Zaległości wg stanu na dzień:

a) z tytułu najmu:

- należność główna -zł
- odsetki -zł
- koszty sądowe i komornicze -zł

b) z tytułu bezumownego zajmowania lokalu:

- należność główna -zł
- odsetki -zł
- koszty sądowe i komornicze

.....
(data, podpis i pieczęćka pracownika ZGL Sp. z o. o)

Decyzja Komisji do spraw realizacji programu odpracowywania zadłużenia

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

.....
(Data)

.....
(podpisy członków)

Decyzja Prezesa Zarządu ZGL Spółka z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej

.....
.....

.....
(data)

.....
(podpis)

Załącznik nr 2

do Programu odpracowywania zaległości z tytułu korzystania
z lokalu mieszkalnego pozostających w zasobie i administrowaniu
Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o.
z siedzibą w Białej Podlaskiej

UMOWA NR

w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego w formie świadczenia zastępczego (rzeczowego)

zawarta w dniu w Białej Podlaskiej pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Lokalowej Spółką z o.o. z siedzibą w Białej Podlaskiej ul. Żeromskiego
5, 21-500 Biała Podlaska, KRS Nr 0000290902, NIP 5372473789, Regon 060290132,
reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Pana Roberta Zarembę – zwanym dalej
„Wierzycielem”

a

Panem/ią – zam. Biała Podlaska ul.
zwanym/ą dalej „Dłużnikiem”

§ 1

1. Umowa zawarta zostaje w celu ułatwienia spłaty przez Dłużnika przypadających Wierzycielowi należności z tytułu zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w Białej Podlaskiej 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).
3. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności czynszowe i inne opłaty za używanie lokalu, o którym mowa w pkt 1, regulować będzie w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokościach.
4. ‘Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień wynosizł, w tym z tytułu
 - 1) czynszu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat niezależnych od właściciela -zł
 - 2) ustawowych odsetek za zwłokę -zł
 - 3) kosztów sądowych -zł
5. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określonego w pkt 4 oraz zrzeka się prawa do korzystania z zarzutu przedawnienia.
6. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze podlega całkowita wartość zadłużenia w kwociezł / część zadłużenia powstałego w okresie od dniado dniaw kwociezł (tj. koszty sądowe w kwociezł, należność główna w kwociezł, ustawowe odsetki w kwociezł), a zapłata pozostałej części zadłużenia stanowiąca kwotęzł zostaje odroczone do czasu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy/rozłożona na raty na podstawie odrębnej ugody.

7. Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie zastępcze nie pobiera się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania umowy.
8. Jeżeli dłużnik nie wywiązuje się z zawartej umowy, należność pozostała do zapłaty staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie.

§ 2

1. Wartość świadczenia zastępczego będzie ustalona na podstawie określonych przez Wierzyciela stawek odpowiadających rodzajowi wykonanych prac. Kalkulacja wartości świadczenia zastępczego zostanie ustalona na podstawie iloczynu ustalonych stawek i czasu faktycznie wykonywanego świadczenia zastępczego bądź ilości wykonanych czynności objętych stawką jednostkową. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń zastępczych obliczana będzie w następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach, z zastrzeżeniem § 3 pkt 1.
2. Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń zastępczych.
3. Wykonanie przez Dłużnika świadczeń zastępczych, bez zastrzeżeń Wierzyciela, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

§ 3

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 § 1 pkt 6, nie dłużej jednak niż w terminie do dnia
2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczeń zastępczych przez Dłużnika.

§ 4

1. Przedmiotem świadczenia zastępczego będą drobne prace wykonywane na rzecz Wierzyciela.
2. Świadczenie zastępcze będzie wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem pracownika Wierzyciela.
3. Dłużnik deklaruje liczbę godzin, w ciągu których będzie realizował świadczenie zastępcze nagodzin dziennie, w okresie od do
4. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie świadczenia zastępczego objętego umową począwszy od dnia

§ 5

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 zaleceń osób, pod których nadzorem świadczenie zastępcze będzie wykonywane.
2. Dłużnik oświadcza, że:

- 1) umowę realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
- 2) posiada odpowiednie umiejętności oraz stan zdrowia umożliwiające mu wykonywanie świadczenia zastępczego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji umowy i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstały przy wykonywaniu świadczenia zastępczego.
- 3) zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące przy wykonywaniu powierzonych czynności.
- 4) Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania umowy w pierwszej kolejności przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi i odzieży ochronnej, a w przypadku braku odpowiedniego sprzętu – przy użyciu narzędzi i urządzeń użyczonych przez Wierzyciela na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
- 5) Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu po ich użyciu w stanie niepogorszonym.
- 6) Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.
- 7) Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia zastępczego.
- 8) świadczenie zastępcze Dłużnik będzie wykonywał w godzinach wskazanych przez Wierzyciela.
- 9) Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń zastępczych osobie trzeciej bez pisemnej zgody wierzyciela.

§ 6

W okresie obowiązywania niniejszej umowy Dłużnik zobowiązuje się do złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego o ile nie korzysta z prawa do tego świadczenia a spełnia warunki do jego otrzymania.

§ 7

1. Wierzyciel zobowiązuje się do zorganizowania przed rozpoczęciem wykonywania przez dłużnika świadczeń zastępczych szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zapewnienia napojów i posiłków regeneracyjnych podczas wykonywania świadczenia zastępczego przez dłużnika.

§ 8

1. Wierzyciel może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia zastępczego przez Dłużnika
 - 2) W razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia zastępczego. Wierzyciel w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Dłużnikowi dodatkowy termin, w ciągu którego Dłużnik winien przystąpić do wykonywania świadczeń zastępczych.

2. W przypadku opisanym w pkt 1 na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość wykonanych świadczeń zastępczych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
3. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dłużnik zaniecha wykonania obowiązku regulowania bieżącego czynszu najmu w formie pieniężnej lub bieżącego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.
4. W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w pkt 1 i 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.

§ 9

Umowa wygasa:

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

§ 10

Umowa obowiązuje do dnia

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym każdej ze stron.

.....

WIERZyciel

.....

DŁUŻNIK