

ZARZĄDZENIE NR 464/2019
PREZYDENTA MIASTA KIELCE

z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie przyjęcia Programu spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego
(zastępczego)**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.2019. poz.506 t.j. ze zm.) oraz art. 453 i art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U.2019.1145 t.j.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

W celu umożliwienia spłaty zaległości czynszowych za korzystanie z lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, wprowadza się „Program spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego)”.

§ 2.

Treść Programu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach i Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Kielcach.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kielce

Bogdan Went

PROGRAM SPŁATY ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH W FORMIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO (ZASTĘPCZEGO)

Użyte w niniejszym Programie określenia oznaczają:

1. Mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów, a także lokale mieszkalne wskazane w umowie spółki utworzone przez spółki celowe, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz.2363).
2. Opłaty czynszowe - czynsz lub odszkodowanie za używanie lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela (tj. opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych) lub opłata eksploatacyjna.
3. MOPR - Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Kielcach.
4. Program – Program spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego).
5. Wierzyciel: Gmina Kielce – Miejski Zarząd Budynków w Kielcach.
6. Dłużnicy - pełnoletnie osoby, solidarnie odpowiedzialne za wnoszenie opłat czynszowych za używanie lokalu, posiadające zaległości czynszowe, które zawrą porozumienie na wykonanie świadczenia rzeczowego (zastępczego).
7. Zaległość czynszowa - zaległość z tytułu opłat czynszowych, o których mowa w pkt 2, w tym zaległość zasądzona.

§1

1. Program jest adresowany do osób i rodzin, zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożonych utratą mieszkania w związku z zaległościami czynszowymi, z wyłączeniem osób w stosunku do których zapadł wyrok o eksmisję i któremu sąd nadał klauzulę wykonalności.
2. Program ma na celu m.in.:
 - a) wykazanie gotowości do spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego),
 - b) zmniejszenie zaległości czynszowych osób zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - c) wypracowanie nawyku regulowania należności z tytułu opłat czynszowych,
 - d) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa utrzymania w środowisku zamieszkania,
 - e) zapobieganie bezdomności i degradacji społecznej,
 - f) wzmocnienie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
 - g) podnoszenie umiejętności właściwego gospodarowania budżetem domowym,
 - h) motywowanie do rozwoju i dokonywania zmian.

3. Przedmiotem programu jest wykonywanie przez Dłużników świadczeń innego rodzaju niż płatności pieniężne zastępczo w zamian za zaległości czynszowe. W ramach zawartych porozumień wykonywane mogą być m.in. prace porządkowe, remontowe, usługowe i inne na rzecz podmiotów Gminy, o których mowa w § 1.4.
4. Realizatorem programu są: Gmina Kielce - Miejski Zarząd Budynków w Kielcach i Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Kielcach, a partnerami po zawarciu stosownych porozumień mogą być Wydziały Urzędu Miasta Kielce i jednostki organizacyjne Gminy. Partnerzy składają na bieżąco zapotrzebowanie na realizację konkretnych świadczeń, określając przy tym liczbę osób oraz liczbę godzin do ich wykonania.

§2

1. W programie mogą uczestniczyć osoby, posiadające zaległości czynszowe za zajmowane lokale (zw. Dłużnikami), które spełniają niżej wymienione warunki:
 - 1) pozostają w zwłoce z zapłatą opłat czynszowych za lokal co najmniej za cztery pełne okresy płatności według stanu na dzień złożenia wniosku,
 - 2) średni miesięczny dochód za okres trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 125% najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym 175 % najniższej emerytury ustalonej na dzień złożenia wniosku,
 - 3) złożą w Miejskim Zarządzie Budynków w Kielcach wniosek na druku stanowiącym załącznik nr 1 do programu. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie potwierdzające spełnienie kryteriów dochodowych, o których mowa w §2.1.2 niniejszego programu. Zaświadczenie należy uzyskać w Dziale ds. Doradztwa Metodycznego i Sprawozdawczości MOPR w Kielcach,
 - 4) zawrą porozumienie na wykonanie świadczenia rzeczowego (zastępczego), stanowiące załącznik nr 2 do programu, określające szczegółowe zasady spłaty zaległości.

§3

1. Uczestnictwo w programie jest dobrowolne.
2. Dłużnik zobowiązany jest do terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych za zajmowany lokal począwszy od dnia zawarcia porozumienia oraz udziału w szkoleniu dot. właściwego gospodarowania budżetem domowym przeprowadzonym przez MOPR Kielce.
3. Wartość świadczonych prac nie stanowi dochodu Dłużnika. Do świadczonych prac stosuje się odpowiednio przepisy prawa cywilnego, o których mowa w art.453 i 659 Kodeksu cywilnego.
4. Dłużnik nie jest pracownikiem w rozumieniu Kodeksu pracy, nie nabywa uprawnień pracowniczych oraz nie podlega ubezpieczeniom społecznym, zdrowotnym i wypadkowym.
5. Pomiędzy Wierzycielem a Dłużnikiem zostaje zawarte porozumienie na wykonanie świadczenia rzeczowego (zastępczego). Realizację prac nadzorują i odbierają upoważnieni pracownicy Miejskiego Zarządu Budynków lub podmiotów, do których Dłużnik został skierowany, w formie Karty potwierdzenia wykonania świadczeń rzeczowych (wzór karty stanowi załącznik nr 4), w terminie do drugiego dnia roboczego następnego miesiąca.
6. Rodzaj i charakter przykładowych czynności powierzanych Dłużnikom w ramach świadczeń rzeczowych (zastępczych) wymieniony jest w załączniku nr 3 do programu.

7. Ustala się wartość stawki godzinowej w ramach świadczonych prac na kwotę 15 zł.
Stawka została wyliczona w oparciu o wysokość minimalnego wynagrodzenia ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przez Prezesa Rady Ministrów w zaokrągleniu do 1 zł.
8. Stawka ulega zmianie wraz ze wzrostem wysokości minimalnego wynagrodzenia ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przez Prezesa Rady Ministrów, bez konieczności wprowadzenia zmiany Zarządzeniem Prezydenta.
9. Wartość świadczonych przez uczestnika programu prac pomniejsza wysokość jego zaległości czynszowej.

.....
/imię i nazwisko wnioskodawcy/

.....
/Nr PESEL/

.....
/ulica, nr domu, nr lokalu/

.....
/kod, miejscowość/

.....
/nr telefonu/

Gmina Kielce - Miejski Zarząd Budynków
w Kielcach
ul. Paderewskiego 20
25-004 Kielce
tel. 41 36 76 720

**WNIOSEK
w sprawie spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego)**

Zwracam się z prośbą o umożliwienie spłaty zaległości czynszowych za lokal położony w budynku przy ul..... w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego).

Jednocześnie zobowiązuję się do terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych za przedmiotowy lokal.

Ilość osób zamieszkujących w lokalu:

Posiadane uprawnienia i umiejętności:

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

Propozycja sposobu spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego):

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

* w propozycji należy podać jakie prace wnioskodawca może wykonywać

Wnioskodawca deklaruje liczbę godzin, w ciągu których może realizować świadczenie (rzeczowe) zastępcze miesięcznie na godzin, w okresie od..... do

POROZUMIENIE

w sprawie spłaty zaległości czynszowych w formie świadczenia rzeczowego (zastępczego)

Zawarte w dniu pomiędzy:
Panią/ Panem
zam. Kielce,
zwaną/ym dalej „Dłużnikiem”,

a Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach, reprezentowanym przez:
Dyrektora –
zwanym dalej „Wierzycielem”

§1

Strony zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na zmianę formy zapłaty zaległości za lokal położony w budynku przy ul. ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (zastępcze) - świadczenie innego rodzaju zgodnie z art.453 Kodeksu cywilnego.

§2

1. Zaległości czynszowe Dłużnika według stanu na dzień wynoszą ogółemzł.

2. Zamianie formy zapłaty zaległości czynszowych ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (zastępcze) podlegają zaległości czynszowe Dłużnika.

§3

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie rzeczowe (zastępcze) wskazane przez Wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu. Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczeń zastępczych przez Dłużnika.

2. Świadczenie rzeczowe (zastępcze) Dłużnik wykonuje w godzinach wskazanych przez Wierzyciela.

3. Wartość świadczenia rzeczowego (zastępczego) będzie ustalona na podstawie stawki godzinowej zgodnie z Załącznikiem do Zarządzenia Nr 464/2019 Prezydenta Miasta Kielce z dn. 22 października 2019r. i rozliczana będzie w stosunku miesięcznym.

4. Odbiór świadczeń rzeczowych (zastępczych) wykonywanych w ramach niniejszego porozumienia nastąpi w formie Karty potwierdzenia (wzór karty stanowi załącznik nr 4 do programu) w terminie do drugiego dnia roboczego następnego miesiąca.

5. Karty potwierdzenia wykonania świadczeń rzeczowych (zastępczych) stanowią podstawę do zaewidencjonowania spłaty zaległości na analitycznym koncie Dłużnika w programie czynszowym prowadzonym przez Wierzyciela. Zaliczeniu podlegać będzie wyłącznie wartość faktycznie wykonanego świadczenia przez Dłużnika.

§4

1. Dłużnik oświadcza, że:

- jego kwalifikacje i stan zdrowia umożliwiają wykonywanie świadczenia rzeczowego (zastępczego),

- porozumienie realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

2. Dłużnik zobowiązuje się do:

- terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych,
- złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, w przypadku gdy spełnia warunki do otrzymania dodatku mieszkaniowego,
- odbycia szkolenia BHP przyjętego na ogólnych zasadach w Miejskim Zarządzie Budynków,
- odbycia szkolenia dot. właściwego gospodarowania budżetem domowym prowadzonym przez MOPR Kielce w wymiarze 3 godzin edukacyjnych,
- należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych (zastępczych),
- ścisłego przestrzegania zasad i higieny pracy,
- stosowania się do poleceń osób, pod nadzorem których świadczenie będzie wykonywane,
- wykonywania świadczeń rzeczowych (zastępczych) przy użyciu własnego sprzętu i odzieży ochronnej, a w przypadku braku odpowiedniego sprzętu przy użyciu narzędzi zapewnionych przez Wierzyciela lub podmioty, do których Dłużnik został skierowany,
- zwrotu przekazanych mu narzędzi i urządzeń w stanie nie pogorszonym lub wynikającym z naturalnego ich zużycia,
- pokrycia wszelkich strat spowodowanych uszkodzeniem powierzonego mu mienia.

3. Dłużnik ponosi odpowiedzialność:

- za bezpieczeństwo w trakcie wykonywania świadczeń rzeczowych (zastępczych) i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstały w trakcie ich wykonywania,
- materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń,
- za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia rzeczowego (zastępczego).

§5

1. Wierzyciel może rozwiązać porozumienie:

- w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika,
- w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia,
- w przypadku, gdy Dłużnik nie wywiązuje się z regulowania bieżących opłat czynszowych za zajmowany lokal przez 2 okresy płatności.

2. W przypadku rozwiązania porozumienia cała zaległość pieniężna wraz z odsetkami należnymi od pierwszego terminu wymagalności do dnia zapłaty, staje się natychmiast wymagalna.

§6

1. Niniejsze porozumienie zostaje zawarte na czas oznaczony tj. do dnia.....

2. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie świadczeń rzeczowych (zastępczych) począwszy od dnia

3. W trakcie realizacji porozumienia wobec Dłużników:

- nie wszczyna się nowych działań windykacyjnych,
- podejmuje się działania zmierzające do wstrzymania egzekucji komorniczej.

4. Porozumienie może zostać przedłużone na pisemny wniosek Dłużnika o kolejny okres. Wniosek taki należy złożyć w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków w terminie najpóźniej 7 dni przed zakończeniem niniejszego porozumienia.

§7

Porozumienie zostaje zawarte w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§8

Dłużnik oświadcza, że w całości uznaje wysokość zaległości określonej w § 2.1 niniejszego porozumienia oraz zrzeka się prawa do korzystania z zarzutu przedawnienia.

WIERZYCIEL

DŁUŻNIK

Klauzula informacyjna z zakresu ochrony danych osobowych znajduje się na tablicy ogłoszeń w Miejskim Zarządzie Budynków w Kielcach ul. Paderewskiego 20; 25-004 Kielce oraz na stronie internetowej www.mzb.kielce.pl

WYKAZ PRZYKŁADOWYCH CZYNNOŚCI DO WYKONYWANIA W RAMACH ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH (ZASTĘPCZYCH)

1. Prace porządkowe:

- zamiatanie i mycie pomieszczeń wspólnego użytku, korytarzy, klatek schodowych, przedsionków, wiatrołapów,
- mycie lamperii, balustrad, okien, skrzynek pocztowych,
- wynoszenie śmieci do altany śmietnikowej i jej porządkowanie,
- porządkowanie pomieszczeń tj. m.in. piwnice, strychy, lokale po eksmisjach, remontach itp.,
- zamiatanie chodników, ulic, skwerów, parkingów,
- odśnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń,
- koszenie trawników,
- grabienie liści,
- odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
- podlewanie kwietników,
- nasadzanie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin,
- formowanie i pielęgnacja drzew, krzewów,
- zbieranie śmieci z terenów gminnych,
- inne prace.

2. Drobne prace remontowe i konserwatorskie:

- dokonywanie drobnych napraw,
- malowanie lokali i pomieszczeń,
- drobne roboty brukarskie,
- drobne prace konserwatorskie na placach zabaw (m.in. malowanie elementów ogrodzenia i urządzeń zabawowych),
- inne prace.

3. Inne czynności:

- wywieszanie ogłoszeń administracyjnych,
- roznoszenie korespondencji,
- inne prace.

W/w czynności nie obejmują zakresu, na jakie zostaną zawarte porozumienia z innymi jednostkami.

**KARTA POTWIERDZENIA WYKONANIA ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO
(ZASTĘPCZEGO)**

Imię i nazwisko.....

Adres zamieszkania.....

Porozumienie zawarte w dniu

Okres rozliczeniowy

LP.	Data	Opis czynności wykonywanych w ramach świadczenia rzeczowego (zastępczego)	Liczba godzin pracy
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 i podpis dłużnika

.....
podpis Kierownika jednostki

Wypełnia Gmina Kielce - Miejski Zarząd Budynków:

Wartość wykonanego świadczenia rzeczowego wynosi:

..... X
ilość godzin stawka godzinowa wynosi:zł
wartość świadczenia rzeczowego

słownie :.....

.....
/data i podpis osoby upoważnionej/

Klauzula informacyjna z zakresu ochrony danych osobowych znajduje się na tablicy ogłoszeń w Miejskim Zarządzie Budynków w Kielcach ul. Paderewskiego 20; 25-004 Kielce oraz na stronie internetowej www.mzb.kielce.pl

