

ZARZĄDZENIE

nr 27 / 2016

z dnia: 15.04.2016

Dyrektora Zarządu Budynków Miejskich w Żorach

Na podstawie § 4, pkt. 4, ppkt 1.3 Regulaminu Organizacyjnego ZBM

w sprawie: umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu zajmowania lokali komunalnych w formie odpracowania należności przez osoby będące w trudnej sytuacji życiowej

ZARZĄDZAM:

§1

1. W celu ułatwienia dłużnikom, będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty należności z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnych, wprowadza się formę świadczenia rzeczowego na rzecz Zarządu Budynków Miejskich jako wynajmującego.
2. W tym celu dłużnicy winni zgłaszać się do Zarządu Budynków Miejskich w celu ustalenia ich sytuacji materialnej i życiowej oraz możliwości wykonywania konkretnych czynności w ramach świadczenia rzeczowego.
3. Wyżej wymienione świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty zaległego czynszu lub zaległej należności z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu.
4. Wykonywanie czynności w ramach świadczenia rzeczowego nie zwalnia z obowiązku regularnego opłacania wszystkich opłat bieżących dotyczących zajmowanego mieszkania w zasobach Gminy Miejskiej Żory – Zarządu Budynków Miejskich.

§2

Świadczenie będzie wykonywane na podstawie:

- umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego zarządzenia.

§3

Umowy dotyczące spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego zawierane będą z dłużnikami, których zaległość nie przekracza kwoty 20 000 zł .
(słownie dwudziestu tysięcy złotych)

§4

1. Przedmiotem umów będą wyłącznie prace porządkowe i remontowe świadczone na rzecz Zarządu Budynków Miejskich w Żorach.
2. Wartość świadczenia rzeczowego będzie obliczona na podstawie określonej stawki, odpowiadającej wartości jednej roboczogodziny minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto, ogłoszonego przez Radę Ministrów na dany rok kalendarzowy w drodze rozporządzenia publikowanego w Dzienniku Ustaw, pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne i podatek dochodowy.
3. Wysokość świadczenia może zostać, za zgodą Dyrektora ustalona na podstawie przygotowanego przez Dział Techniczny ZBM kosztorysu. Dłużnik przyjmuje wówczas bez

zastrzeżeń przygotowany kosztorys i zobowiązuje się zrealizować świadczenie rzeczowe według ustaleń z wierzycielem. Wartość świadczenia rzeczowego będzie wówczas równa wartości kosztorysowej robót.

4. Realizacja niniejszego Zarządzenie nie koliduje z regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 30 000 EURO.

§5

1. Przed dopuszczeniem dłużnika do świadczenia rzeczowego kierownicy działów, którzy będą nadzorować wykonywane prace są zobowiązani do uzyskania potwierdzenia dopełnienia przez dłużnika wszystkich formalności.
2. Wartość i jakość świadczenia wykonanego przez dłużnika określona będzie w zestawieniu podpisanym przez kierownika działu / osobę nadzorującą wykonanie prac, u którego dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe.
3. Zestawienie świadczenia rzeczowego, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszego zarządzenia, będzie przekazywane w ciągu 7 dni od zakończeniu prac do Działu Księgowości Zarządu Budynków Miejskich w celu zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na kartotece dłużnika.

§6

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Działu Windykacji.

§7

Traci moc zarządzenie nr 11/2013 z 21.05.2013 oraz zarządzenie nr 12/2013 z 04.06.2013.

§8

Zarządzenie obowiązuje od dnia podpisania.

Z-ca Dyrektora ZBM Żory

Marta Zola-Gelchar
Marta Zola-Gelchar

Andrzej Kępczar
Andrzej Kępczar
RADCA PRAWNY
Kt. 1692

UMOWA NUMER

w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu (odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego) i innych opłat za używanie lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania)

zawarta w dniu

pomiędzy :

Gminą Miejską Żory – Zarządem Budynków Miejskich ,

z siedzibą w Żorach Al. Wojska Polskiego 4 a

reprezentowanym

przez Dyrektora Zarządu Budynków Miejskich

zwanym dalej Wierzycielem,

a

.....,

zam.

PESEL:.....

TELEFON KONTAKTOWY:.....

zwanym dalej

Dłużnikiem.

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ułatwienie spłaty zadłużenia Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności czynszowych / odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego/ i innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego w Żorach, ul.....w Żorach, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie i kosztami sądowymi.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty zaległości ze świadczenia pieniężnego na świadczenia rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania) na warunkach szczegółowo określonych w niniejszej umowie.
3. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności czynszowe (odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego) i inne opłaty za używanie lokalu regulować będzie w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości, bez prawa do zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe.

§ 2

1. Strony zgodnie ustalają, że łączna wartość kwotowa zadłużenia Dłużnika wobec Wierzyciela wg stanu na dzień....., wynosi zł, w tym z tytułu:
 - a) czynszu / odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu/ i świadczeń
- zł
 - b) ustawowych odsetek za zwłokę
-zł
 - c) kosztów sądowych
- zł.
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust.1.
3. Strony zgodnie ustalają, że wartość świadczenia rzeczowego będzie obliczona na podstawie określonej przez Wierzyciela stawki, obliczonej w oparciu o wartość jednej roboczogodziny minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto, ogłoszonego przez Radę Ministrów na dany rok kalendarzowy w drodze rozporządzenia publikowanego w Dzienniku Ustaw, pomniejszonego o składki na ubezpieczenie społeczne i podatek dochodowy.
4. Jednostkowa wartość świadczenia rzeczowego (wysokość roboczogodziny) jest określona w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Świadczenie rzeczowe nie jest opodatkowane oraz nie jest objęte obowiązkiem ubezpieczenia społecznego.
6. Wartość świadczenia rzeczowego będzie równa iloczynowi stawki, o której mowa w ust. 3 i czasu faktycznie i rzetelnie wykonanego przez Dłużnika świadczenia rzeczowego. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych obliczana będzie w następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach, sporządzanych według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia Dyrektora ZBM w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu zajmowania lokali komunalnych przez osoby będące w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności.
7. Wykonanie świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń Wierzyciela powoduje wygaśnięcie zobowiązania Dłużnika z tytułu zaległości do wyliczonej wartości.

§ 3

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenia rzeczowe wskazane przez Wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości określonej w § 2 ust. 1.
2. O wygaśnięciu zaległości będącej przedmiotem zamiany ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe Wierzyciel powiadomi Dłużnika w zwykłej formie pisemnej.

§ 4

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być prace porządkowe, usługowe lub inne

wykonywane na rzecz Zarządu Budynków Miejskich w Żorach.

2. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem wskazanego pracownika Zarządu Budynków Miejskich w Żorach
3. Dłużnik zobowiązany jest do:
 - a) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
 - b) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - c) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie rzeczowe będzie wykonywane.
4. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej bez uprzedniego poinformowania Wierzyciela i uzyskania od Wierzyciela pisemnej zgody, pod rygorem bezskuteczności.
5. W przypadku powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, wskazanej przez Dłużnika i po uzyskaniu pisemnej zgody Wierzyciela, Dłużnik odpowiada za działania i zaniechania tej osoby jak za własne działania i zaniechania. Osoba wskazana przez Dłużnika do wykonania za niego świadczeń rzeczowych działa w imieniu i na rzecz Dłużnika.

§ 5

1. Dłużnik oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.
2. Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczania napojów i posiłków regenerujących.
3. Dłużnik ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno materialną jak i niematerialną, z tytułu przekazanych mu do wykonania świadczenia rzeczowego urządzeń i narzędzi, a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu w stanie niepogorszonym niezwłocznie po wykonaniu wskazanych mu czynności z ich użyciem.
4. Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniem rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność. Dłużnik oświadcza również, iż nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
5. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał zwykle w godzinach pracy wydziałów Urzędu Miasta Żory lub jednostek organizacyjnych Gminy. Wykonywanie świadczenia rzeczowego w innych godzinach jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody Wierzyciela i pod jego nadzorem.

§ 6

1. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia rzeczowego przez Dłużnika. W tym przypadku na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie

wartość świadczeń rzeczowych, wykonanych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.

2. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku nieprzystąpienia Dłużnika do wykonywania świadczenia rzeczowego w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela, wykonania świadczenia rzeczowego w sposób niezgodny z ustaleniami, nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wskazanym do wykonania świadczenia rzeczowego, z zastosowaniem ust. 1 zdanie drugie. Wierzyciel w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania świadczeń rzeczowych.
3. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku wykonywaniu zobowiązania w sposób zagrażający zdrowiu, życiu Dłużnika lub osób trzecich, wykonywaniu zobowiązania po spożyciu alkoholu lub w stanie nietrzeźwości, wykonywaniu zobowiązania pod wpływem środków odurzających. W tym przypadku na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość świadczeń rzeczowych, wykonanych bez zastrzeżeń, ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
4. 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 (odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu) i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności i obowiązku tego pomimo pisemnego upomnienia nie wykona we wskazanym dodatkowo terminie.

§ 7

W uzasadnionych przypadkach Dłużnikowi przysługuje prawo pisemnego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 8

Z chwilą wykonania zobowiązania spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego umowa niniejsza wygasa.


§ 9

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wierzyciel, a drugi otrzymuje Dłużnik.

PODPISY STRON

.....
Wierzyciel

.....
Dłużnik



ROZLICZENIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

1	NUMER SPRAWY:	
2	IMIĘ I NAZWISKO DŁUŻNIKA:	
3	ADRES ZAMIESZKANIA:	
4	DATA PODPISANIA UMOWY DOT. SPŁATY ZADŁUŻENIA W FORMIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO:	
5	ADRES LOKALU, KTÓREGO DOTYCZY SPŁATA:	

.....
/ podpis pracownika Działu Windykacji/

6	DATA ROZLICZENIA:	
7	OKRES, KTÓREGO DOTYCZY ROZLICZENIE:	
8	RODZAJ CZYNNOŚCI WYKONYWANYCH PRZEZ NAJEMCĘ (DŁUŻNIKA)	
9	KALKULACJA WYLICZENIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO :	
	A) STAWKA ZA 1 GODZINĘ :	
	B) ILOŚĆ UZNANYCH GODZIN :	
	RAZEM KWOTA (A x B) :	
/ wartość świadczenia rzeczowego ogółem /		

.....
/ podpis osoby nadzorującej/

Zatwierdzam zaliczenie dłużnikowi wymienionemu w pkt. 2, świadczenia rzeczowego o oszacowanej wartości zgodnie z powyższym wyliczeniem.

.....
/ podpis Dyrektora ZBM/