

ZARZĄDZENIE NR 426/2012  
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia ~~kwietnia~~ kwietnia 2012 r.

**zmieniające Zarządzenie w sprawie wykonania uchwały RM Nr XII/329/2012 z dnia 14.02.2012 r. w zakresie wdrożenia Kompleksowego Programu Naprawczego skierowanego do zadłużonych użytkowników lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Elbląg.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217 poz. 1281), § 3 Uchwały Nr XII/329/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14.02.2012 r. w sprawie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Elbląga na lata 2012-2020” oraz § 10 ust. 8 pkt 6 załącznika do uchwały (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 21.03.2012 r. poz. 1059) oraz § 3 Uchwały Nr XII/309/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14.02.2012 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasto Elbląg oraz jej jednostkom podległym, a także wskazania organu i osób do tego uprawnionych (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 21.03.2012 r. poz. 1055) **zarządza się, co następuje:**

**§ 1.**

1. W Zarządzeniu Nr 126/2012 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 20 kwietnia 2012 r.:

- 1) uchyla się załączniki nr 1 i nr 2 do zarządzenia,,
- 2) nadaje się nowe brzmienie: Programowi Oddłużeniowemu oraz Programowi Realizacji Świadczeń Wzajemnych jak w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.**

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu.

**§ 3.**

Niniejsze zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w BIP w sposób zwyczajowo przyjęty.

WZ. PREZYDENTA MIASTA  
  
Grażyna Kluge  
WICEPREZYDENT

## Uzasadnienie

Niniejszym zarządzeniem wprowadza się następujące zmiany do Zarządzenia Nr 126/2012 z dnia 20 kwietnia 2012 r. w sprawie wykonania uchwały Nr XII/329/2012 z dnia 14.02.2012 r. w zakresie wdrożenia Kompleksowego Programu Naprawczego skierowanego do zadłużonych użytkowników lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Elbląg:

- 1) w „Programie Oddłużeniowym” stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia umożliwiono dłużnikowi ubieganie się o umorzenie części należności objętych Programem przed upływem terminu spłaty określonego w Porozumieniu w przypadku, gdy dłużnik spłaci swoją kwotę i na skutek złożonego wniosku wykupił swoje mieszkanie,
- 2) w „Programie Oddłużeniowym” umożliwiono również dłużnikowi ubieganie się o umorzenie 100% odsetek w przypadku, gdy w okresie obowiązywania Programu dokonał spłaty należności głównej wraz z ewentualnymi kosztami postępowań sądowych i komorniczych,
- 3) w „Programie Realizacji Świadczeń Wzajemnych” stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia umożliwiono dłużnikom wykonywanie świadczeń rzeczowych również w miejskich jednostkach organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego. Dotychczas realizacja tych świadczeń w zamian za należności była możliwa tylko na rzecz ZBK.
- 4) w "Wykazie rzeczowym świadczeń" wykonywanych w ramach Kompleksowego Programu Naprawczego rozszerzono zakres czynności o prace w zakresie: malowania ścian i stolarki, czyszczenie słupów ogłoszeniowych, prace porządkowo – rozbiórkowe, plombowanie wodomierzy oraz drobne czynności biurowe,
- 5) czynności porządkowe rozszerzone w "Wykazie rzeczowym świadczeń" uwzględniono również w "Cenniku świadczeń",

Pozostałe zmiany mają charakter porządkowy i redakcyjny. W celu przejrzystości dokumentów zaproponowano oba programy w nowym brzmieniu jako załączniki do Zarządzenia.

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
Gospodarki Nieruchomościami i Geodez

*Marcin Pałkowski*

DYREKTOR

*mgr Agnieszka Kozoń*

INSPEKTOR

*mgr Lidia Gronkowska*

KIEROWNIK REFERATU  
Spraw Mieszkaniowych

*Zbigniew Musiejuk*

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 426/2012

Prezydenta Miasta Elbląg

z dnia 10 września 2012 r.

## PROGRAM ODDŁUŻENIOWY

### § 1.

1. Mając na względzie interes publiczny oraz w celu udzielenia pomocy w przezwyciężeniu trudności osobom i rodzinom, które znalazły się w ciężkiej sytuacji życiowej i materialnej i nie są w stanie spłacić zaległych należności oraz w celu zmotywowania lokatorów do regularnego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, określa się zasady umorzenia części należności pieniężnych, przysługujących Gminie od lokatorów z tytułu czynszu najmu, odszkodowań za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od właściciela oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.

2. Interes publiczny, o którym mowa polega na:

- 1) przyspieszeniu spłaty należności pieniężnych Gminy Miasta Elbląg, powstałych z tytułu zaległych opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zaległego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Elbląg,
- 2) zwiększeniu wpływów z tego tytułu do Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu i umożliwieniu zwiększenia ilości środków finansowych przeznaczanych na realizację rocznych planów remontowych zasobu komunalnego Gminy Miasta Elbląg,
- 3) zwiększeniu liczby wzajemnych zamian lokali mieszkalnych oraz dążeniu do zlikwidowania zadłużenia najemców tych lokali lub osób zajmujących te lokale bezumownie, co pozwoli im uregulować sytuację finansową i umożliwić odzyskanie prawa do najmu lokalu mieszkalnego, zamiany tego lokalu, wykupu lokalu,
- 4) utrwaleniu nawyku do terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu,
- 5) zapobieganiu eksmisji i bezdomności.

3. Należności, o których mowa w ust. 1, ustalone na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wejście w życie niniejszego programu, po spełnieniu przesłanek i warunków określonych w niniejszym programie, mogą być umorzone w następujących wysokościach:

- 1) 70 % należność głównej i 100% należności odsetkowej,
- 2) 60 % należność głównej i 100% należności odsetkowej,
- 3) 50 % należność głównej i 100% należności odsetkowej,
- 4) 100% należność odsetkowej,
- 5) 50% należności ogółem.

4. Oddłużenia dokonane na podstawie niniejszego programu, mają charakter jednorazowej pomocy osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej.

### § 2.

Ilekroć jest mowa o:

1. lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Elbląg,

2. dłużniku - rozumie się przez to: osobę będącą najemcą lokalu, bądź osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego - z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal - a także osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu komunalnym, zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela,

3. opłatach - rozumie się przez to opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za 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 gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),

4. wierzycielu - rozumie się przez to Gminę Miasto Elbląg reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych,

5. należności - rozumieć należy przez to zaległe opłaty za używanie lokalu, o których mowa w ust. 3 oraz ustawowe odsetki za zwłokę w zapłacie należności głównej,

6. dochodzie - rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.),

7. oddłużeniu – należy przez to rozumieć umorzenie należności według zasad określonych w programie,

8. spłacie należności - spłacie w postaci gotówkowej lub w ramach świadczenia wzajemnego na zasadach art. 453 oraz 659 § 2 KC,

9. dochodzie gospodarstwa domowego - rozumie się przez to dochody dłużnika samodzielnie zajmującego lokal lub dłużnika, jego małżonka i innych osób wspólnie z nim stale zamieszkujących i gospodarujących, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego dłużnika. Odpowiednio udokumentowane w/g zasad określonych w pkt. 6,

10. najniższej emeryturze - rozumie się przez to kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

### § 3.

1. O umorzenie 70% należności głównej i 100% odsetek mogą ubiegać się dłużnicy, którzy spełniają następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) Średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza wysokości 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 85% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) Warunkiem umorzenia 70% należności głównej i 100% odsetek jest wykonanie zawartego przez dłużnika porozumienia z wierzycielem w sprawie oddłużenia, na podstawie, którego dłużnik zobowiąże się do spłaty w okresie nie dłuższym niż w 12 miesięcy, licząc od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu, kwoty stanowiącej 30 % uznanej należności głównej, z zastrzeżeniem § 5.

2. O umorzenie 60% należności głównej i 100% odsetek mogą ubiegać się dłużnicy, którzy spełniają następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) Średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) Warunkiem umorzenia 60% należności głównej i 100% odsetek jest wykonanie zawartego przez dłużnika porozumienia z wierzycielem w sprawie oddłużenia, na podstawie, którego dłużnik zobowiąże się do spłaty w okresie nie dłuższym niż w 12 miesięcy, licząc od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu, kwoty stanowiącej 40 % uznanej należności głównej, z zastrzeżeniem § 5.

3. O umorzenie 50% należności głównej i 100% odsetek mogą ubiegać się dłużnicy, którzy spełniają następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) Średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 150% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) Warunkiem umorzenia 50% należności głównej i 100% odsetek jest wykonanie zawartego przez dłużnika porozumienia z wierzycielem w sprawie oddłużenia, na podstawie, którego dłużnik zobowiąże się do spłaty w okresie nie dłuższym niż w 12 miesięcy, licząc od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu, kwoty stanowiącej 50 % uznanej należności głównej, z zastrzeżeniem § 5.

4. Dłużnicy, którzy według stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego wejście w życie niniejszego programu zalegali tylko w spłacie odsetek, bądź Dłużnicy, którzy w okresie obowiązywania niniejszego programu dokonali spłaty należności głównej wraz z ewentualnymi kosztami postępowań sądowych i komorniczych mogą ubiegać się o umorzenie 100% należności odsetkowej, pod warunkiem zawarcia z wierzycielem stosownego porozumienia w którym dłużnik zobowiąże się do terminowego wnoszenia opłat bieżących w okresie 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. O umorzenie 50% należności ogółem mogą ubiegać się dłużnicy, którzy spełniają następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) dokonają jednorazowej spłaty 50% należności ogółem z zastrzeżeniem § 5,
- 2) wykonają zawarte z wierzycielem porozumienie w sprawie oddłużenia, na podstawie którego w okresie 12 miesięcy od dokonania zapłaty należności wymienionej w ust. 5 pkt 1 zobowiązani zostaną do terminowego wnoszenia opłat bieżących.

6. Oddłużenie może być zastosowane wobec dłużników wymienionych w ust. 1-4, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) Zajmują lokal, którego powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie przekracza:
  - a) 35 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby,
  - b) 40 m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
  - c) 45 m<sup>2</sup> - dla 3 osób,
  - d) 55 m<sup>2</sup> - dla 4 osób,
  - e) 65 m<sup>2</sup> - dla 5 osób,
  - f) 70 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, , a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>,
  - g) Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 214, poz. 1407 z późn. zm.),
- 2) W przypadku przedłożenia przez wynajmującego, w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, propozycji zamiany zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu lub niższym standardzie użytkowym bądź mniejszej powierzchni użytkowej albo o powierzchni normatywnej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego, dłużnik dokona tej zamiany w ciągu 3 miesięcy od daty przedłożenia przez wynajmującego propozycji,
- 3) W czasie realizacji programu, opłaty za korzystanie z lokalu wnoszą, w okresie 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do Programu, na bieżąco i w pełnej wysokości,
- 4) Złożą wnioski o oddłużenie w terminie 6-ciu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego programu.

#### § 4.

1. Dłużnik, który wcześniej zawarł porozumienie w sprawie zastosowania ulg w spłatach należności (m.in. w formie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności, umorzenia należności) z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego może skorzystać z oddłużenia obejmującego te same należności na podstawie niniejszego programu pod warunkiem złożenia wymaganego wniosku i zawarcia nowego porozumienia na zasadach określonych w niniejszym programie.

2. W okresie wywiązywania się przez dłużnika z postanowień zawartego porozumienia nie nalicza się odsetek od kwot objętych porozumieniem.

3. Dłużnicy, którzy nie spełniają warunku odnośnie powierzchni użytkowej zawartego w § 3. ust. 6 w momencie powstania należności, a następnie zamienili lokal mieszkalny na inny lokal mieszkalny zgodny z normami mogą skorzystać z oddłużenia na zasadach określonych w niniejszym programie.

#### § 5.

1. Umorzeniu na zasadach niniejszego programu nie podlegają ewentualne koszty sądowego dochodzenia roszczeń i egzekucji, które podlegają zapłacie w ratach, wraz z należnością główną objętą porozumieniem o przystąpieniu do programu.

2. Oddłużeniem na zasadach niniejszego programu nie są objęte ewentualne kwoty niedopłat z tytułu rozliczenia kosztów dostawy mediów za rok 2011 zaewidencjonowane na stanie finansowym lokalu oraz zaległości w bieżących opłatach powstałe po ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego wejście w życie niniejszego programu, do dnia zawarcia porozumienia. Ww. należności podlegają zapłacie według zasad ogólnych, tj. w formie jednorazowej zapłaty na rachunek lokalu bądź w drodze zawarcia odrębnej umowy ugody na spłatę w ratach do 12 miesięcy.

3. W przypadku wystąpienia nadpłaty z tytułu rozliczenia mediów za rok 2011 i 2012 w okresie po zawarciu porozumienia, kwota nadpłaty zostanie w całości przeznaczona na spłatę zadłużenia objętego porozumieniem.

#### § 6.

1. W przypadku stwierdzenia, iż przedłożone dokumenty są niewystarczające do oddłużenia, wierzyciel wzywa dłużnika do ich uzupełnienia.

2. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie, powoduje pozostawienie go bez rozpatrzenia.

3. Można odmówić udziału w programie oddłużeniowym pomimo spełnienia warunków, jeśli zostanie stwierdzone, że dłużnik lub osoby z nim mieszkające wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Odmowa następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli.

#### § 7.

1. Zawarte porozumienie przestaje wiązać, a cała należność pieniężna wraz z odsetkami należnymi od pierwotnego terminu wymagalności do dnia zapłaty staje się natychmiast wymagalna, w przypadku, gdy dłużnik:

- 1) nie wywiąże się z porozumienia, a w szczególności nie spłaci wymaganej części należności w ustalonym terminie lub nie będzie wnosił terminowo pełnych opłat za korzystanie z lokalu,
- 2) wprowadził wierzyciela w błąd, co do okoliczności, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia o zawarciu porozumienia.

#### § 8.

1. Umorzenie należności wymienionych w §1 ust.3., nastąpi po spełnieniu przez dłużnika wszystkich warunków wynikających z zawartego porozumienia.

2. Umorzenie należności wymienionych w § 1 ust. 3 może też nastąpić jeżeli po podpisaniu porozumienia o przystąpieniu do programu dłużnik spłaci kwotę, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2, § 3 ust. 2 pkt. 2, § 3 ust. 3 pkt. 2, § 3 ust. 5 pkt. 1 i nie posiada żadnych zaległości z tytułu opłat za użytkowany lokal mieszkalny także przed upływem wskazanego w powyższych przepisach terminu jeżeli na skutek złożonego przez dłużnika wniosku nastąpił wykup mieszkania.

3. Zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio do dłużników, o których mowa w § 3 ust. 4.

4. Dokonane umorzenie dotyczy wszystkich dłużników solidarnych.


5. Kwota umorzonych należności podlega opodatkowaniu zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 9.

Złożenie wniosku o oddłużenie na warunkach określonych niniejszym programem wyłącza rozpoznanie wniosku o udzielenie ulgi na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasto Elbląg oraz jej jednostkom podległym, a także wskazania organu i osób do tego uprawnionych w zakresie, w jakim obejmuje te same należności.

§ 10.

Realizację programu powierza Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu z zastrzeżeniem postanowień uchwały wymienionej w § 9 określających kompetencje dyrektorów/ kierowników jednostek podległych Gminie Miasto Elbląg do umarzania i udzielania ulgi w spłacie należności cywilnoprawnych.

  
WZ. PREZYDENTA MIASTA  
*Grażyna Kluge*  
WICEPREZYDENT

Załącznik nr 1 do Programu Oddłużeniowego

Nr ewidencyjny .....

**POROZUMIENIE W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA  
DO PROGRAMU ODDŁUŻENIOWEGO**

zawarte w dniu ..... r. pomiędzy:

1. Zarządem Budynków Komunalnych w Elblągu ul. Ratuszowa 4, zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

Agnieszkę Kozoń – Dyrektora ZBK,

Elżbietę Gajek – Głównego Księgowego ZBK, a

2. Panią/Panem/ Państwem ..... zam. w Elblągu przy ul. ...., zwaną dalej „Dłużnikiem”, o następującej treści:

**§ 1.**

1. Dłużnik oświadcza, że uznaje roszczenie Wynajmującego z tytułu zadłużenia powstałego na skutek nie płacenia lub płacenia w niepełnej wysokości opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. .... w Elblągu w wysokości:

a) na dzień 31.03.2012 r. w kwocie ..... zł, w tym:

należność główną w wysokości ..... zł,

skapitalizowane ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie należności głównej w wysokości ..... zł,

koszty postępowań sądowych ..... zł

b) na dzień ..... r. w kwocie ..... zł, w tym:

należność główną w wysokości ..... zł,

skapitalizowane ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie należności głównej w wysokości ..... zł,

koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych ..... zł

2. Dłużnik zobowiązuje się spłacić .....% należności głównej wymienionej w § 1 ust. 1 lit. ... w kwocie ..... zł, w 12 miesięcznych ratach, płatnych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, począwszy .....r., w tym:

12 rat w wysokości: ..... zł

3. Dłużnik zobowiązuje się na bieżąco w okresie 12 miesięcy począwszy od ..... r. płacić miesięczne opłaty za korzystanie z lokalu z góry w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca.

**§ 2.**

Niezależnie od powyższego Dłużnik uznaje i zobowiązuje się spłacić należności powstałe po 31.03.2012 r. w wysokości ..... zł, w 12 miesięcznych ratach począwszy od ..... r., w tym:

1 rata w kwocie: ..... zł

11 rat w wysokości: ..... zł

**§ 3.**

1. Realizacja niniejszego porozumienia przez Dłużnika w terminach i w pełnych wysokościach wpłat wyklucza sądowe dochodzenie roszczenia przez Wynajmującego.

2. Brak wpłaty którejkolwiek z rat zadłużenia lub jednej miesięcznej opłaty za korzystanie z lokalu w terminie spowoduje, że porozumienie straci moc, a Wynajmujący będzie uprawniony do dochodzenia swych roszczeń na drodze sądowej, a następnie komorniczej.



**§ 4.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy „Programu Oddłużeniowego” oraz kodeksu cywilnego.

**§ 5.**

Po spełnieniu w/w warunków będzie możliwe umorzenie .....% należności podstawowej w wysokości ..... zł oraz 100% zaległości odsetkowej w wysokości ..... zł.

**§ 6.**

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący, a drugi Dłużnik.

**Dłużnik**

.....

**Wynajmujący**

.....

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 426/2012  
Prezydenta Miasta Elbląg  
z dnia 10.10.2012 r.

## **PROGRAM REALIZACJI ŚWIADCZEŃ WZAJEMNYCH**

### **§ 1.**

#### **Przedmiot i cele.**

1. Przedmiotem Programu jest świadczenie różnych czynności rzeczowych, zastępczo, w zamian za należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, określone jako płatność pieniężna.

2. Program adresowany jest do zadłużonych użytkowników lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Elbląg będących w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

3. Realizowany Program ukierunkowany jest w szczególności na:

- 1) zmniejszenie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących zasób Gminy,
- 2) ułatwienie regulowania zobowiązań z tytułu zamieszkiwania osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej,
- 3) realizację przez Gminę Miasto Elbląg zadań statutowych w zakresie utrzymania porządku i czystości w zakresie, który nie jest realizowany w ramach umów zawartych z firmami zewnętrznymi,
- 4) działania prospołeczne i aktywizujące.

4. W przypadku braku chętnych osób zadłużonych, do skorzystania z programu dopuszcza się inne osoby spełniające warunki i kryteria (w tym również zdrowotne) w ramach realizacji świadczeń wzajemnych za opłaty bieżące.

### **§ 2.**

#### **Zasady ogólne.**

1. Rodzaj zadań do wykonania oraz wartość świadczenia zastępczego równa wartości wykonywanych czynności określana będzie dla najemców lokali mieszkalnych w „Aneksie”, a w przypadku bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego w „Porozumieniu”- zawartym pomiędzy osobą fizyczną „Dłużnikiem”, a Zarządem Budynków Komunalnych.

2. W ramach zawartych Aneksów i Porozumień wykonywane mogą być między innymi czynności porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Miasta Elbląg, inne niż realizowane w ramach zawartych umów z firmami zewnętrznymi.

3. Rodzaj i charakter czynności powierzanych w ramach świadczeń rzeczowych określa wykaz rzeczowy (załącznik nr 1). Wartość wykonywanych świadczeń określa cennik (załącznik nr 2) zawierający ceny jednostkowe i będący podstawą do rozliczenia Dłużnika.

4. Do 31 grudnia każdego roku Zespół Zamówień Publicznych ZBK dokona aktualizacji na rok następny wykazu rzeczowego oraz cennika w oparciu o informacje i dane uzyskane z Punktów Obsługi Najemców ZBK oraz z miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego, po zaopiniowaniu przez Radcę Prawnego i Głównego Księgowego ZBK.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się w ciągu roku dokonanie zmiany przez Dyrektora ZBK w wykazie rzeczowym i cenniku (na pisemny wniosek kierowników komórek organizacyjnych ZBK oraz miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego). Katalog prac może zostać rozszerzony o nowe świadczenia – przepis ustępu 4 stosuje się odpowiednio.

### § 3.

#### **Procedura postępowania przez pracowników ZBK i miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego.**

1. Program po zatwierdzeniu umieszczany będzie na stronie internetowej ZBK wraz z formularzem zgłoszeniowym (załącznik nr 3) przez DI dla zainteresowanych osób do pobrania lub wydruku i dostarczenia do właściwego Punktu Obsługi Najemców.

2. Informacja o Programie będzie umieszczona na tablicach ogłoszeń we wszystkich komórkach organizacyjnych ZBK oraz miejskich jednostkach organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego.

3. Szczegółowych informacji udzielać będą pracownicy Punktów Obsługi Najemców.

4. Pracownicy Działu Windykacyjno-Czynszowego będą potwierdzać zaległości wg stanu na koniec poprzedniego miesiąca kalendarzowego.

5. Kierownicy poszczególnych komórek organizacyjnych oraz miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego składać będą pisemnie na bieżąco w Punktach Obsługi Najemców zapotrzebowanie na realizację konkretnych świadczeń określając liczbę osób do jej wykonania.

6. Pracownicy Punktów Obsługi Najemców oraz Działu Windykacyjno-Czynszowego oraz miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego proponować będą Dłużnikom udział w Programie. Informacje powinny być rozpowszechniane w każdy możliwy sposób przez wszystkich pracowników ZBK, i miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego.

7. Pracownicy Punktów Obsługi Najemców przyjmują wnioski zgłoszeniowe od osób zainteresowanych oraz zawierają Aneksy lub Porozumienia (załącznik nr 4, 4a), w których wyznaczany jest rodzaj świadczenia, dzień i miejsce jej rozpoczęcia oraz zakończenia. Pracownicy Działu Windykacyjno-Czynszowego niezwłocznie na wniosek Punktu Obsługi Najemców pisemnie potwierdzają wysokość roszczeń wobec Dłużnika. Punkt Obsługi Najemców przekazuje jeden egzemplarz Aneksu lub Porozumienia do właściwej komórki ZBK lub miejskiej jednostki organizacyjnej nie będącej spółką prawa handlowego, do której kierowany jest Dłużnik oraz do Działu Windykacyjno-Czynszowego.

8. Punkt Obsługi Najemców wyznacza zadania Dłużnikowi. Potrzebny do realizacji powierzonego zadania materiał i narzędzia zabezpiecza właściwy miejscowo Punkt Obsługi Najemców, właściwa komórka organizacyjna ZBK lub miejska jednostka organizacyjna nie będąca spółką prawa handlowego w zależności od tego gdzie realizowane jest świadczenie.

9. Osoba wykonująca świadczenie zastępcze zabezpiecza we własnym zakresie odzież oraz obuwie odpowiednie do charakteru powierzonych zadań.

10. Wykonywane świadczenia nadzorują i odbierają kierownicy lub (inni pracownicy do tego upoważnieni) poszczególnych komórek organizacyjnych ZBK oraz miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego, do których został skierowany Dłużnik.

11. Wykonanie zadania w ramach zawartego Aneksu lub Porozumienia potwierdzone jest w terminie do 1-go dnia roboczego następnego miesiąca, w formie „Karty potwierdzenia wykonania świadczeń rzeczowych”(załącznik nr 5) podpisanej przez Kierownika danej komórki organizacyjnej lub miejskiej jednostki organizacyjnej nie będącej spółką prawa handlowego. Przedmiotowa Karta zawierać będzie:

1) dane osoby,

2) wyszczególnienie i potwierdzenie wykonania świadczenia lub ilości wykonanych czynności (data, godzina).

12. Właściwy Punkt Obsługi Najemców w terminie do 3-go dnia roboczego następnego miesiąca przekazuje do Działu Windykacyjno-Czynszowego „Kartę rozliczenia świadczeń rzeczowych” (załącznik nr 6), wykaz dłużników, którzy na podstawie podpisanego Aneksu lub Porozumienia realizowali świadczenia wraz z informacją o łącznej wartości tych świadczeń rzeczowych (każdej osoby), które podlegają zaksięgowaniu na stanie finansowym miesiąca, w którym świadczenie było wykonywane.

13. Właściwy Punkt Obsługi Najemców w trakcie funkcjonowania Programu, w celu statystyczno – sprawozdawczym, prowadzić będzie rejestr osób uwzględniający w szczególności częstotliwość korzystania z Programu przez daną osobę, rodzaj wykonywanej czynności, wielkość odpracowanych świadczeń. Raporty z realizacji Programu należy przekazywać Dyrektorowi, co kwartał lub w razie potrzeby częściej.

14. Nadzór nad wykonaniem niniejszego Programu powierza się Zastępcy Dyrektora ZBK.

WZ. PREZYDENTA MIASTA  
  
Grażyna Kluge  
WICEPREZYDENT

### WYKAZ RZECZOWY ŚWIADCZEŃ WYKONYWANYCH W RAMACH PROGRAMU.

1. Świadczenia porządkowe (zewnętrzne) – sprzątanie terenów administrowanych przez ZBK i innych miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego nie uwzględnionych w umowach z kontrahentami zewnętrznymi:

- 1) grabienie liści i zbieranie ich do worków foliowych lub w przemy, gotowe do wywozu wraz z załadunkiem na samochód,
- 2) pielęgnacja zieleni, w tym np. usuwanie chwastów,
- 3) oczyszczenie terenu z zalegających nieczystości,
- 4) odśnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń,
- 5) usuwanie błota pośniegowego,
- 6) drobne prace konserwatorskie na placach zabaw, w szczególności malowanie elementów ogrodzenia i urządzeń zabawowych, drobna naprawa,
- 7) malowanie ścian, stolarki itp.,
- 8) oczyszczanie słupów ogłoszeniowych,
- 9) prace porządkowo- rozbiórkowe,
- 10) inne, wynikające z charakteru działalności ZBK.

2. Świadczenia porządkowe (wewnętrzne):

- 1) sprzątanie budynków administrowanych przez ZBK i miejskich jednostek organizacyjnych nie będących spółkami prawa handlowego nie uwzględnionych w umowach z kontrahentami zewnętrznymi,
- 2) uprzątnięcie strychów, korytarzy, piwnic z zalegających przedmiotów itp.
- 3) załadunek i wyładunek ruchomości w trakcie prowadzenia czynności eksmisyjnych,
- 4) malowanie lokali i pomieszczeń,
- 5) plombowanie wodomierzy,
- 6) inne wynikające z charakteru działalności ZBK.

3. Roznoszenie zakopertowanej korespondencji za pokwitowaniem na liście.

4. Drobne pomocnicze czynności biurowe.

5. Projekt „Dozorca”:

- 1) czynności porządkowe o charakterze dozoru wykonywać może osoba spełniająca warunki określone w Programie oraz zamieszkująca w budynku objętym pracami porządkowymi o charakterze dozoru lub w jego sąsiedztwie. Do obowiązków osoby wykonującej takie zadanie należy w szczególności:
  - a) zmiatanie klatki schodowej i innych pomieszczeń wspólnego użytku,
  - b) bieżące mycie klatki schodowej – podłoga, lamperia, poręcze, mycie okien,
  - c) bieżące prace porządkowe wokół budynku, w tym sezonowe, takie jak grabienie liści oraz odśnieżanie, usuwanie lodu i błota pośniegowego,
  - d) zgłaszanie administratorowi zauważonych nieprawidłowości i usterek,
  - e) wywieszanie ogłoszeń administracyjnych.

6. Zadania porządkowe o charakterze dozoru obejmują przede wszystkim budynki z zasobu w 100% gminnego, podzielone na konkretne adresy lub podrejon, w których występuje skupisko kilku mniejszych budynków.

7. Szczegółowy zakres zadań oraz wymiar czasu świadczenia rzeczowego uzależniony jest od powierzonego budynku, podrejonu lub pory roku i zostanie określony w załączniku do Aneksu/ Porozumienia.

CENNIK

Lp.	Rodzaj świadczenia	Jednostka miary	Cena jednostkowa w złotych polskich
<b>Świadczenia porządkowe (zewnątrzne)</b>			
1	Grabienie liści i zbieranie ich do worków foliowych lub w przyzmy gotowe do wywozu wraz z załadunkiem na samochód	godz.	10,00
2	Pielęgnacja zieleni w tym usuwanie chwastów	godz.	11,00
3	Oczyszczanie terenu z zalegających nieczystości	godz.	11,00
4	Odsnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń	godz.	13,00
5	Usuwanie błota pośniegowego	godz.	13,00
6	Drobne zadania konserwatorskie na placach zabaw	godz.	10,00
7	Malowanie ścian, stolarki itp.	godz.	10,00
8	Oczyszczanie słupów ogłoszeniowych	szt.	37,00
9	Prace porządkowo- rozbiórkowe	godz.	13,00
10	Inne wynikające z charakteru działalności ZBK	godz.	10,00
<b>Świadczenia porządkowe (wewnętrzne)</b>			
1	Sprzątanie budynków - części wspólnych ogólnie dostępnych	godz.	10,00
2	Uprzątnięcie strychów, piwnic z zalegających przedmiotów	godz.	11,00
3	Załadunek i wyładunek ruchomości w trakcie prowadzenia czynności eksmisyjnych	godz.	13,00
4	Malowanie lokali i pomieszczeń	godz.	10,00
5	Plombowanie wodomierzy	szt.	3,00
6	Inne wynikające z charakteru działalności ZBK	godz.	10,00
<b>Inne świadczenia</b>			
1	Roznoszenie zakopertowanej korespondencji za pokwitowaniem	szt.	1,00
<b>Pomocnicze świadczenia (biurowe)</b>			
1	Drobne pomocnicze czynności biurowe	godz.	6,00
<b>Projekt "Dozorca"*</b>			
1	Czynności porządkowe w okresie letnim	godz.	11,00
2	Zadania dozorczy w okresie zimowym	godz.	13,00
3	Inne drobne świadczenia gospodarcze	godz.	10,00

\* Dotyczy budynków w 100% gminnych wskazanych przez poszczególne Punkty Obsługi Najemców (PON-y wskażą konkretne adresy lub podrejon).

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY**  
Proszę o możliwość przystąpienia do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych  
w myśl art.. 453 k.c. i 659 § 2 k.c.

Imię nazwisko	
Adres	
PESEL	
Seria i numer dowodu osobistego	

.....  
Miejscowość, data i czytelny podpis



### ANEKS

Nr .....zawarty w dniu .....w Elblągu pomiędzy:

1. Gminą Miasto Elbląg reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu ul. Ratuszowa 4 zwany dalej Wierzycielem, w którego imieniu działa:  
..... – Główny specjalista do spraw administracyjnych, a  
2. Panią / Panem ..... zam. w Elblągu przy ul. ...., PESEL  
....., legitymujący się dowodem (Seria i numer) .....  
zwaną / zwanym dalej Dłużnikiem, do umowy najmu z dnia .....o następującej treści:

#### § 1.

Dłużnik oświadcza, że uznaje roszczenie Wierzyciela z tytułu zadłużenia powstałego na skutek nie płacenia lub płacenia w niepełnej wysokości opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. .... w Elblągu - w łącznej wysokości ..... zł, wg stanu na dzień .....

#### § 2.

Dłużnik może regulować swoje zobowiązania wynikające z umowy najmu lub z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu poprzez świadczenie różnych czynności uzgodnionych z Wierzycielem (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c. i 659 §2 k.c.).

#### § 3.

Zakres czynności świadczonych przez Dłużnika jest określony w załączniku do niniejszego Aneksu.

#### § 4.

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonać powierzone czynności objęte niniejszym aneksem w terminie od dnia ..... do dnia .....

2. Dłużnik zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszym aneksem.

3. W przypadku, gdy dłużnik nie rozpocznie wykonywania czynności w terminie określonym w ust 1 lub w sposób nienależyty wykona powierzone czynności, aneks uważa się za rozwiązany z winy Dłużnika ze skutkiem natychmiastowym.

4. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat wynikłych z powodu niewykonania zleconych czynności względem zniszczenia bądź uszkodzenia powierzonego mu mienia.

5. Wierzyciel nie odpowiada za szkody wyrządzone przez Dłużnika osobom trzecim.

6. Dłużnik nie wykonuje zobowiązań pod kierownictwem Wierzyciela, wykonuje je z zachowaniem należytej staranności samodzielnie.

7. Dłużnik oświadcza, że zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny obowiązujące przy wykonywaniu czynności wynikających z Aneksu i oświadcza, że będzie ich przestrzegał, a także oświadcza, że stan jego zdrowia pozwala na wykonanie świadczenia rzeczowego.

8. Dłużnik oświadcza, zna zasady związane z ochroną danych osobowych wynikające z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

#### § 5.

W sprawach nieuregulowanych aneksem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6.

Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Dłużnik**

.....

**Wierzyciel**

.....

## POROZUMIENIE

Nr .....zawarte w dniu .....w Elblągu pomiędzy:

1. Gminą Miasto Elbląg reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu ul. Ratuszowa 4 zwany dalej Wierzycielem, w którego imieniu działa:  
..... – Główny specjalista do spraw administracyjnych, a
2. Panią / Panem ..... zam. w Elblągu przy ul. ...., PESEL  
....., legitymujący się dowodem (Seria i numer) .....  
zwaną / zwanym dalej Dłużnikiem, do umowy najmu z dnia .....o następującej treści:

### § 1.

Dłużnik oświadcza, że uznaje roszczenie Wierzyciela z tytułu zadłużenia powstałego na skutek nie płacenia lub płacenia w niepełnej wysokości opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. .... w Elblągu - w łącznej wysokości ..... zł, wg stanu na dzień .....

### § 2.

Dłużnik może regulować swoje zobowiązania wynikające z umowy najmu lub z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu poprzez świadczenie różnych czynności uzgodnionych z Wierzycielem (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c.).

### § 3.

Zakres czynności świadczonych przez Dłużnika jest określony w załączniku do niniejszego Porozumienia.

### § 4.

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonać powierzone czynności objęte niniejszym Porozumieniem w terminie od dnia ..... do dnia .....
2. Dłużnik zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszym Porozumieniem.
3. W przypadku, gdy dłużnik nie rozpocznie wykonywania czynności w terminie określonym w ust 1 lub w sposób nienależyty wykona powierzone czynności, Porozumienie uważa się za rozwiązane z winy Dłużnika ze skutkiem natychmiastowym.
4. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat wynikłych z powodu niewykonania zleconych czynności względem zniszczenia bądź uszkodzenia powierzonego mu mienia.
5. Wierzyciel nie odpowiada za szkody wyrządzone przez Dłużnika osobom trzecim.
6. Dłużnik nie wykonuje zobowiązań pod kierownictwem Wierzyciela, wykonuje je z zachowaniem należytej staranności samodzielnie.
7. Dłużnik oświadcza, że zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny obowiązujące przy wykonywaniu czynności wynikających z Porozumienia i oświadcza, że będzie ich przestrzegał, a także oświadcza, że stan jego zdrowia pozwala na wykonanie świadczenia rzeczowego.
8. Dłużnik oświadcza, zna zasady związane z ochroną danych osobowych wynikające z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

### § 5.

W sprawach nieuregulowanych Porozumieniem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6.

Porozumienie sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Dłużnik**

**Wierzyciel**

.....

.....

Elbląg, dnia .....

Załącznik do aneksu/porozumienia nr ..... zawartego w dniu .....

	Częstotliwość	Dni tygodnia
Sprzątanie budynków – części wspólnych		
Sprzątanie terenów w obrębie budynków		

Lp.	Nr budynku	Adres	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
1			
2			
3			
Razem:			

Wykaz terenów objętych ręcznym odśnieżaniem		
Lp.	Nr budynku	Adres
1		
2		
3		

1.....

Główny specjalista do spraw administracyjnych

2.....

Podpis Dłużnika

Nr ewidencyjny.....

**KARTA POTWIERDZENIA WYKONANIA ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH**

1. ....

Imię i nazwisko

2. ....

Adres zadłużonego lokalu

3. ....

Kwota zadłużenia na dzień

4. ....

Jednostka organizacyjna zlecająca świadczenie

Kalkulacja

Lp.	Rodzaj świadczenia	Jednostka miary	Ilość wykonanych czynności

1. ....

Data i podpis kierownika jednostki organizacyjnej

2. ....

Podpis Dłużnika

**KARTA ROZLICZENIA ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH**

1.....

Imię i nazwisko

2.....

Adres zadłużonego lokalu

3.....

Kwota zadłużenia na dzień

4.....

Jednostka organizacyjna zlecająca świadczenie

Kalkulacja

Lp.	Rodzaj świadczenia	Stawka jednostkowa	Ilość wykonanych czynności	Wartość świadczenia
Łącznie				

1.....

Data i podpis kierownika jednostki organizacyjnej

2.....

Data przekazania do Działu Windykacyjno-Czynszowego