

## ZARZĄDZENIE NR 0050.46.2024

BURMISTRZA Więcborka

z dnia 15 maja 2024 r.

### **w sprawie wprowadzenia Programu odpracowywania zadłużenia z tytułu czynszów oraz innych opłat za używanie lokalu komunalnego Gminy Więcbork**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609 ze zm.), art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610)

BURMISTRZ ZARZĄDZA

CO NASTĘPUJE :

**§ 1.** Wprowadzić zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia **Program odpracowywania zadłużenia z tytułu czynszów oraz innych opłat za używanie lokalu komunalnego Gminy Więcbork.**

**§ 2.** Traci moc Zarządzenie Nr 0050.18.2015 Burmistrza Więcborka z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie wprowadzenia Programu odpracowywania zadłużenia z tytułu czynszów oraz innych opłat za używanie lokalu komunalnego Gminy Więcbork

**§ 3.** Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Więcborku oraz na stronie podmiotowej BIP.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2024 r.



**Burmistrz Więcborka**

*Waldemar Kuszewski*

## UZASADNIENIE

Celem programu jest umożliwienie najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu odpracowanie powstałych należności.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Z kolei w myśl postanowień art. 453 KC: jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Celem programu jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy Gminą Więcbork, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu używania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa (do kwoty ustalonej w umowie), tak jakby wygasło przez zwykłe wykonanie – zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat.

Program polegający 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.

Udział w programie jest dobrowolny.

Założeniem tego programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia i w konsekwencji uniknięcia eksmisji do lokalu socjalnego. W ramach programu powołany został koordynator, który nadzoruje realizację projektu, a przede wszystkim współpracuje z dłużnikami. Koordynatorem jest Podinspektor ds. dodatków mieszkaniowych i komunalnych zasobów mieszkaniowych w Urzędzie Miejskim w Więcborku.

Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszą się zaległości czynszowe.

Przez opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych należy rozumieć 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, jak również ustawowe odsetki naliczone od zaległych opłat oraz koszty procesu przyznane Gminie Więcbork w postępowaniu sądowym dotyczącym tych opłat.

**Załącznik**

do Zarządzenia Nr 0050.46.2024

Burmistrza Więcborka

z dnia 15 maja 2024 r.

**PROGRAM ODPRACOWYWANIA  
ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU CZYNSZÓW  
ORAZ INNYCH OPŁAT ZA UŻYWANIE  
LOKALU KOMUNALNEGO  
GMINY WIĘCBORK**

## **I. Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023, poz. 1610 ze zm) - art. 453 i art. 659,
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) - art. 18 ust. 1 i 2,
3. Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 609 ze zm.) – art. 30 ust. 2 pkt 3.

## **II. Cel i założenia programu**

Celem programu jest umożliwienie najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu odpracowanie powstałych należności.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 §1 i §2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju. Z kolei w myśl postanowień art. 453 KC: jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Celem programu jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy Gminą Więcbork, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu używania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa (do kwoty ustalonej w umowie), tak jakby wygasło przez zwykłe wykonanie – zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat.

Program polegający 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.

Udział w programie jest dobrowolny.

Założeniem tego programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia i w konsekwencji uniknięcia eksmisji do lokalu socjalnego. W ramach programu powołany został koordynator, który nadzoruje realizację projektu, a przede wszystkim współpracuje z dłużnikami. Koordynatorem jest Podinspektor ds. dodatków mieszkaniowych i komunalnych zasobów mieszkaniowych w Urzędzie Miejskim w Więcborku.

Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszą się zaległości czynszowe.

Przez opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych należy rozumieć czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego, jak również ustawowe odsetki naliczone od zaległych opłat oraz koszty procesu przyznane Gminie Więcbork w postępowaniu sądowym dotyczącym tych opłat.

### **III. Warunki uczestnictwa w programie**

Do programu przystąpić może dłużnik, który spełni łącznie niżej wymienione warunki:

1. Zaległości dłużnika przekracza 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych <sup>00/100</sup>). W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Więcborka może wyrazić zgodę na przystąpienie do programu dłużników, którzy nie spełniają warunków określonych w dziale III.
2. Dochód miesięczny w gospodarstwie domowym dłużnika, przeliczony na członka rodziny spełnia kryteria warunkujące otrzymanie dodatku mieszkaniowego.
3. Wyłącza się możliwość wykonania świadczenia rzeczowego od osób posiadających zaległość za okres krótszy niż 6 miesięcy.

### **IV. Opis programu**

Osoba zainteresowana odpracowaniem swojego długu składa do Burmistrza Więcborka wniosek. We wniosku dłużnik określa, jakie czynności może wykonać, w jakich godzinach oraz w jakim okresie czasowym (np. tydzień, miesiąc).

Wniosek w pierwszej kolejności kierowany jest do Referatu Finansowego-Księgowego Urzędu Miejskiego w Więcborku celem potwierdzenia posiadania lub nie posiadania zadłużenia z tytułu zaległych czynszów i innych kosztów, przejętych przez Gminę z dniem 31.12.2011 r. po zlikwidowanym zakładzie budżetowym AZK. Następnie przekazywany jest do koordynatora programu celem dalszej weryfikacji. Koordynator prowadzi rejestr wniosków w sprawie odpracowania należności pieniężnych z tytułu czynszu i odsetek za zwłokę.

Koordynator przeprowadza rozmowę z osobą zainteresowaną i na tą okoliczność sporządza krótką notatkę i kwalifikuje do odpracowania zadłużenia.

Listę wytypowanych do programu dłużników podpisuje Burmistrz.

Koordynator przygotowuje umowę dotyczącą spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

Koordynator sporządza kartę dłużnika, którą podpisuje również dłużnik.

W celu zwiększenia możliwości odpracowania zadłużenia świadczenie rzeczowe może być realizowane we wszystkich jednostkach podległych Gminie Więcbork.

Nadzór nad wykonaniem przez dłużników świadczeń sprawuje pracownik merytoryczny właściwego referatu Urzędu Miejskiego w Więcborku lub dyrektor jednostki podległej gminie Więcbork, w których dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe.

Po wykonaniu robót osoba sprawująca nadzór nad wykonywaniem prac sporządza i podpisuje rozliczenie wykonanych prac, na podstawie którego Koordynator określa wartość świadczenia rzeczowego w danym miesiącu. Referat Finansowo-Księgowy/Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Więcborku ewidencjonuje spłaty zadłużenia na analitycznym koncie rozrachunkowym dłużnika. Świadczenia rzeczowe dłużnik wykonuje na terenie gminy Więcbork.

Narzędzia, materiały, sprzęt, worki na śmieci oraz niezbędne środki czystości do wykonywania świadczenia rzeczowego zapewnia jednostka sprawująca nadzór nad dłużnikiem.

Gmina Więcbork zobowiązuje się do przeprowadzenia stosownego instruktarzu BHP przed skierowaniem dłużnika do wykonania zleconych prac.

Dłużnik zobowiązuje się do:

1. należytego i terminowego wykonania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
2. ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
3. stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem praca będzie wykonywana.

Dłużnikowi nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Gminy i wyrażenia przez nią zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonania poszczególnych czynności osobie trzeciej, dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne. Dłużnik potwierdza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonanie przedstawionych rodzajów czynności. Gmina nie jest zobowiązana do zaopatrzenia dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczania napojów oraz posiłków regeneracyjnych. Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność. Dłużnik oświadcza, iż nie będzie dochodzić od Gminy jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych wynikających z wykonywania świadczenia zastępczego.

## PRZYKŁADOWE CZYNNOŚCI DO WYKONYWANIA W RAMACH ŚWIADCZEŃ ZASTĘPCZYCH WRAZ Z KALKULACJAMI

### 1. PRACE PORZĄDKOWE:

- porządkowanie pomieszczeń takich jak piwnice, strychy, lokale po eksmisjach lub remontach, klatki schodowe,
- zamiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów,
- utrzymanie zimowe chodników, dróg wewnętrznych i przystanków,
- załadunek i wyładunek ruchomości podczas czynności eksmisyjnych,
- rozładunek opału do kotłowni,
- usuwanie reklam,
- zbieranie śmieci z terenów gminnych,
- wykonywanie prac pomocniczych w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Dalkowie,
- opieka nad osobami starszymi jako pomoc opiekunki MGOPS w Więcborku.

### 2. DROBNE PRACE REMONTOWE:

- dokonywanie drobnych napraw,
- wykonywanie robót malarskich,
- drobne roboty brukarskie.

### 3. POMOCNICZE PRACE ADMINISTRACYJNE:

- biurowe prace pomocnicze z wyłączeniem dostępu do dokumentów zawierających dane osobowe, stawka **18,00 zł./h brutto**,
- roznoszenie korespondencji na terenie miasta, stawka **3,50 zł/1szt brutto**,
- kserowanie, stawka **18,00 zł/h brutto**,
- adresowanie i kopertowanie korespondencji, stawka **0,30 zł/1 szt. brutto**,
- przygotowywanie dokumentów do archiwizacji, stawka **18,00 zł./h brutto**,
- wywieszanie ogłoszeń, stawka **1,50 zł./1 szt. brutto**,
- dokonywanie odczytów wodomierzy, stawka **1,50 zł./1szt. brutto**.

### 4. PRACE OGRODNICZE

- dbanie o zieleni na terenie miasta,
- nasadzanie drzew, krzewów, kwiatów i innych roślin,
- formowanie i pielęgnacja drzew, krzewów,
- koszenie trawników,
- grabienie liści,
- podlewanie kwietników,
- odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
- prace związane z zakładaniem trawników.

Stawka dla prac określonych w pkt 1, 2 i 4 wynosi **20,00 zł/h brutto**.