

w sprawie Programu pomocy w latach 2017-2020 dłużnikom zajmującym lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz tymczasowe pomieszczenia z mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna poprzez odpracowanie zadłużenia czynszowego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147) zarządza się, co następuje:

§ 1. W celu ułatwienia spłaty zadłużenia czynszowego dłużnikom, będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zatwierdza się Program pomocy w latach 2017-2020 dłużnikom zajmującym lokale mieszkalne, lokale socjalne oraz tymczasowe pomieszczenia z mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna, który stanowi załącznik do zarządzenia poprzez umożliwienie odpracowania zadłużenia czynszowego, w formie świadczenia zastępczego.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

§ 3. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Zarządzenie podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie jego treści na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Byczynie, Ośrodku Pomocy Społecznej w Byczynie, a także poprzez zamieszczenie jego treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Byczynie.

BURMISTRZ
Robert Świerczek

**PROGRAM POMOCY W LATACH 2017-2020 DŁUŻNIKOM ZAJMUJĄCYM LOKALE
MIESZKALNE, LOKALE SOCJALNE ORAZ TYMCZASOWE POMIESZCZENIA
W MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY BYCZYNA POPRZEZ UMOŻLIWIENIE
ODPRACOWANIA ZADŁUŻENIA CZYNSZOWEGO**

- § 1.** Celem Programu jest ułatwienie dłużnikom spłaty zadłużenia wyrażonego w pieniądzu poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju.
- § 2.** Ilekroć w niniejszym Programie jest mowa o:
- 1) dłużniku - należy przez to rozumieć najemcę lokalu, lokalu socjalnego oraz tymczasowego pomieszczenia, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna lub osobę zajmującą lokale i pomieszczenie bez tytułu prawnego, posiadających zadłużenie;
 - 2) spełnieniu świadczenia innego rodzaju - należy przez to rozumieć odpracowanie wyrażonego w pieniądzu zadłużenia w opłatach za zajmowany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna poprzez wykonanie pracy o określonej w pieniądzu wartości;
 - 3) wynajmującym - Gminę Byczyna;
 - 4) zadłużeniu - należy przez to rozumieć zaleganie w opłatach z tytułu czynszu, odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od wynajmującego wraz z naliczonymi z tych tytułów odsetkami.
- § 3.**
1. Pisemną zgodę na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju wyraża Burmistrz Byczyny na wniosek dłużnika.
 2. Zgoda Burmistrza Byczyny nie jest wymagana w stosunku do dłużników spełniających świadczenie innego rodzaju w dacie wejścia w życie niniejszego Programu.
 3. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do Programu.
 4. Dopuszcza się możliwość wskazania przez dłużnika we wniosku, osoby solidarnie odpowiadającej za powstanie zadłużenia, która będzie odpracowywać zadłużenie. W takim przypadku wymagana jest pisemna zgoda osoby wskazanej przez dłużnika.
- § 4.**
1. Wynajmujący, na podstawie zgody, o której mowa w § 3 ust. 1, zawiera z dłużnikiem na czas oznaczony nie dłuższy niż 12 pełnych miesięcy kalendarzowych:
 - 1) aneks do umowy najmu, jeżeli dłużnik posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu;
 - 2) umowę spłaty zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju, jeżeli dłużnik nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.
 2. Wzory dokumentów, o których mowa w ust. 1, stanowią odpowiednio załączniki nr 2 i nr 3 do Programu.
 3. Po upływie, oznaczonego w ust. 1 terminu spełniania świadczenia innego rodzaju, zgoda o której mowa w § 3 ust. 1 może zostać ponownie wyrażona z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pod warunkiem, że dłużnik nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej udzielenie pomocy w ramach niniejszego Programu i uzyska pozytywną opinię wynajmującego w zakresie jakości spełnianego dotychczas świadczenia innego rodzaju.
- § 6.**
1. Warunkiem spełniania przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest wnoszenie bieżącego czynszu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego.

2. W wypadku stwierdzenia, że zaległości z tytułu nie wnoszenia należności, o których mowa w ust. 1, powstałe po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia czynszowego poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju równe są należnościom za trzy pełne miesiące kalendarzowe, zgodę o której mowa w § 3 ust. 1 uchyla się.

3. Zadłużenie powstałe w okresie spełniania świadczenia innego rodzaju nie podlega zamianie na świadczenie innego rodzaju i winno zostać spłacone przez dłużnika w pieniądzu.

4. Decyzję o uchyleniu zgody, o której mowa w § 3 podejmuje Burmistrz Byczyny.

§ 7. Przedmiotem świadczenia innego rodzaju mogą być drobne prace porządkowe, remontowe, usługowe i inne, które nie są przedmiotem umów zawartych z firmami zewnętrznymi wskazane przez wierzyciela wykonywane na rzecz Gminy Byczyna lub jej jednostek organizacyjnych.

§ 8. 1. Dłużnik zobowiązuje się do wykonania świadczenia zastępczego wskazanego przez wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zadłużenia.

2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia zadłużenia wierzyciel może zmieniać miejsce, formę i czas wykonywania świadczenia zastępczego.

3. Wartość 1 godziny spełniania świadczenia innego rodzaju, polegającego na wykonaniu pozostałych prac porządkowych i usług, określa się jako iloraz minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ogłaszanego przez właściwego ministra obowiązującego w okresie rozliczenia świadczenia i podstawowego wymiaru godzin pracy w tym okresie.

4. W sytuacji, gdy spełnianie świadczenia nie obejmie pełnego miesiąca kalendarzowego, ustalenia wartości spełnionego świadczenia dokonuje się proporcjonalnie w stosunku do podstawowego wymiaru godzin pracy w danym miesiącu.

§ 9. 1. Spełnianie świadczenia innego rodzaju podlega:

1) monitorowaniu przez wynajmującego zagrożeń i ryzyk związanych zarówno z wykonywaniem świadczenia jak i jego niewłaściwym spełnieniem bądź zaniechaniem czynności przez dłużnika;

2) kontroli przez wynajmującego w zakresie jakości wykonania prac porządkowych i usług;

3) comiesięcznemu rozliczeniu przez wynajmującego.

2. Wzór miesięcznego rozliczenia świadczenia innego rodzaju, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, stanowi załącznik nr 4 do Programu.

Byczyna, dnia

.....
imię i nazwisko.....
adres.....
nr telefonu**BURMISTRZ BYCZYNY****WNIOSEK**

O ODPRACOWANIE ZADŁUŻENIA ZA LOKAL, LOKAL SOCJALNY,
TYMCZASOWE POMIESZCZENIE, KTÓRE WCHODZĄ W SKŁAD MIESZKANIOWEGO
ZASOBU GMINY BYCZYNA

część A – wypełnia wnioskodawca**DANE O OSOBACH ZAMIESZKUJĄCYCH Z WNIOSKODAWCĄ W LOKALU:**

1	IMIĘ I NAZWISKO	
	DATA URODZENIA	
	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA DO WNIOSKODAWCY	

2	IMIĘ I NAZWISKO	
	DATA URODZENIA	
	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA DO WNIOSKODAWCY	

3	IMIĘ I NAZWISKO	
	DATA URODZENIA	
	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA DO WNIOSKODAWCY	

4	IMIĘ I NAZWISKO	
	DATA URODZENIA	
	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA DO WNIOSKODAWCY	

5	IMIĘ I NAZWISKO	
	DATA URODZENIA	
	STOPIEŃ POKREWIEŃSTWA DO WNIOSKODAWCY	

I. DANE O OSOBIE, KTÓRA BĘDZIE ODPRACOWYWAĆ ZADŁUŻENIE:

IMIĘ I NAZWISKO	
DEKLAROWANA LICZBA GODZIN DO ODPRACOWANIA	
DEKLAROWANY RODZAJ CZYNNOŚCI STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT ŚWIADCZENIA	

.....
data

.....
czytelny podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZAM, ŻE WYRAŻAM ZGODĘ NA ODPRACOWANIE ZADŁUŻENIA ZGODNIE
Z ZAPISEM § 3. ust. 4 PROGRAMU.

.....
data

.....
czytelny podpis osoby wskazanej przez
wnioskodawcę do odpracowania zadłużenia

II. UZASADNIENIE TRUDNEJ SYTUACJI ŻYCIOWEJ:

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

III. UZASADNIENIE TRUDNEJ SYTUACJI MATERIALNEJ

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

UWAGA: Przez dochód należy rozumieć pojęcie dochodu określone w art. 3 ust. 3 I ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz. 966 z późn. zm.)

Po zapoznaniu się z powyższą uwagą, przedstawiam poniżej zestawienie dochodów osiągniętych przeze mnie oraz osoby, które zamieszkują wraz ze mną w lokalu w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym złożenie wniosku (w przypadku utraty dochodu należy podać dochody z miesiąca, w którym wniosek został złożony). Dokumenty potwierdzające wysokość osiągniętego dochodu załączam do wniosku.

Lp.	ŹRÓDŁO DOCHODU	WYSOKOŚĆ DOCHODU OSIĄGNIĘTEGO W OKRESIE OSTATNIEGO MIESIĄCA KALENDARZOWEGO POPREDZAJĄCEGO ZŁOŻENIE WNIOSKU tj. w miesiącu
ŁĄCZNY DOCHÓD OSIĄGNIĘTY W OKRESIE OSTATNIEGO MIESIĄCA KALENDARZOWEGO POPREDZAJĄCEGO ZŁOŻENIE WNIOSKU		

I. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY

1. Świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego oświadczam, iż wszystkie przedłożone przeze mnie dane są zgodne ze stanem faktycznym.

.....
data i czytelny podpis wnioskodawcy

2. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

.....
data i czytelny podpis wnioskodawcy

część B- wypełnia Urząd Miejski w Byczynie

I. DANE O LOKALU:

*Lokal mieszkalny, *lokal socjalny, *tymczasowe pomieszczenie zajmowany jest przez wnioskodawcę :

na podstawie *umowy najmu z dnia...../bezumownie*.

Lokal składa się z pokoi o powierzchni użytkowejm² , całkowita powierzchnia użytkowam² , wyposażony jest w

* - niepotrzebne skreślić

II. DANE O OPŁATACH ZA ZAJMOWANY PRZEZ WNIOSKODAWCĘ LOKAL:

1. miesięczny wymiar opłatzł/m-c

2. Zaległości wg stanu na dzień:

z tytułu najmu:

- należność główna zł

- odsetki zł

z tytułu bezumownego zajmowania lokalu:

- należność główna zł

- odsetki zł

.....
data i podpis upoważnionego pracownika

część C- wypełnia Ośrodek Pomocy Społecznej w Byczynie

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

(podać czy wnioskodawca objęty jest pomocą społeczną OPS, a jeżeli tak to w jakiej formie)

.....
data i podpis upoważnionego pracownika

ANEKS nr z dnia

do umowy *najmu lokalu na czas nieoznaczony, *lokalu socjalnego, *tymczasowego pomieszczenia z dnia

W umowie najmu lokalu, tymczasowego pomieszczenia położonego w *Byczynie przy ul., *w z dniapo §..... dodaje się §..... w brzmieniu:

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spłata zadłużenia (czynsz, opłaty niezależne od wynajmującego, odsetki) powstałego do dnia zawarcia niniejszego aneksu, może nastąpić, zgodnie z art. 453 i art. 659 § 2 Kodeksu cywilnego, także w formie spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju.
2. Warunkiem spełniania przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest opłacanie bieżącego czynszu oraz opłat niezależnych od wynajmującego.
3. W wypadku stwierdzenia, że zaległości z tytułu nie wnoszenia należności, o których mowa w ust. 2, powstałe po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju równe są należnościom za trzy pełne miesiące kalendarzowe, zgoda na spełnianie świadczenia innego rodzaju zostanie uchylona.
4. Zadłużenie powstałe w okresie spełniania świadczenia innego rodzaju powinno zostać spłacone przez dłużnika w pieniądzu.
5. Decyzję o uchyleniu zgody, o której mowa w ust. 3 podejmuje Burmistrz Byczyny.
6. Najemca zobowiązuje się:
 - 1) regulować swoje zobowiązania, wynikające z zadłużenia wobec wynajmującego również poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju;
 - 2) w okresie spełniania świadczenia, o którym mowa w pkt 1, opłacać bieżące należności, o których mowa w ust. 2, pod rygorem rozwiązania umowy w części objętej niniejszym aneksem w trybie natychmiastowym w sytuacji stwierdzenia, że zadłużenie równe jest należnościom za trzy pełne miesiące kalendarzowe.
7. Rodzaj świadczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, miejsce jego świadczenia oraz jego wartość ustalone zostaną przez wynajmującego w odrębnym skierowaniu.
8. Za spełnione świadczenie wynajmujący dokonywać będzie pomniejszenia zadłużenia o kwotę określaną w comiesięcznym rozliczeniu świadczenia.
9. Dopuszcza się wskazanie przez najemcę innej osoby, zamieszkującej z najemcą w lokalu i solidarnie odpowiadającej za powstałe zadłużenie, która będzie spełniać świadczenie innego rodzaju, o którym mowa w ust. 1.
10. Wynajmujący może powierzyć najemcy lub osobie, o której mowa w ust. 9, na czas realizacji umowy w części objętej niniejszym aneksem, niezbędne narzędzia oraz sprzęt ochrony osobistej.
11. Najemca lub osoba, o której mowa w ust. 9:
 - 1) zobowiązany jest do należytego spełniania świadczenia, pod rygorem rozwiązania umowy, w części objętej niniejszym aneksem, w trybie natychmiastowym w sytuacji nienależytego spełniania świadczenia lub zaniechania jego spełniania;
 - 2) ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz wobec wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych w związku z realizacją umowy w zakresie objętym niniejszym aneksem w tym również z tytułu zagubienia lub zniszczenia powierzonych narzędzi i środków ochrony osobistej;

- 3) rozpocznie spełnianie świadczenia, począwszy od dnia
12. Umowa w części objętej niniejszym aneksem zawarta jest na czas oznaczony do..... , z możliwością jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 11 pkt 1 w terminie 7 dni przez każdą ze stron.
13. Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

*- niepotrzebne skreślić

UMOWA SPŁATY ZADŁUŻENIA POPRZEZ SPEŁNIENIE ŚWIADCZENIA INNEGO RODZAJU

zawarta w Byszynie w dniu pomiędzy **Gminą Byszyna**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Byszyny – Roberta Świerczka

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy – Katarzyny Wilczyńskiej zwaną w dalszej treści umowy wierzycielem ,a

..... zam.

przy ul , zwanym/-ą/ w dalszej treści umowy dłużnikiem.

- § 1.** 1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spłata zadłużenia (czynsz, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od wynajmującego, odsetki) powstałego do dnia zawarcia niniejszej umowy, może nastąpić, zgodnie z art. 453 Kodeksu cywilnego, także w formie spełnienia przez dłużnika świadczenia innego rodzaju.
2. Warunkiem spełniania przez dłużnika świadczenia innego rodzaju jest opłacanie bieżących opłat z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego.
3. W wypadku stwierdzenia, że zaległości z tytułu niewnoszenia należności, o których mowa w ust. 2, powstałe po dacie wyrażenia zgody na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia czynszowego poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju równe są należnościom za trzy pełne miesiące kalendarzowe, zgoda na spełnianie świadczenia innego rodzaju zostanie uchylona.
4. Zadłużenie powstałe w okresie spełniania świadczenia innego rodzaju powinno zostać spłacone przez dłużnika w pieniądzu.
5. Decyzję o uchyleniu zgody, o której mowa w ust. 3 podejmuje Burmistrz Byszyny.

§ 2. 1. Dłużnik zobowiązuje się:

- 1) regulować swoje zobowiązania wynikające z zadłużenia wobec wynajmującego również poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju;
 - 2) w okresie spełniania świadczenia, o którym mowa w pkt 1, regulować bieżące należności, o których mowa w § 1 ust. 2, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w sytuacji stwierdzenia, że zadłużenie równe jest należnościom za trzy pełne miesiące kalendarzowe.
2. Rodzaj świadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, miejsce jego wykonywania oraz jego wartość ustalone zostaną przez wierzyciela.
3. Za spełnione świadczenie wierzyciel dokonywać będzie pomniejszenia zadłużenia o kwotę określaną w comiesięcznym rozliczeniu świadczenia.

§ 3. Dopuszcza się wskazanie przez dłużnika innej osoby, zamieszkującej z dłużnikiem w lokalu i solidarnie odpowiadającej za powstałe zaległości, która będzie spełniać świadczenie innego rodzaju, o którym mowa w § 2 ust. 2.

§ 4. Wierzyciel może powierzyć dłużnikowi, na czas realizacji niniejszej umowy, niezbędne narzędzia oraz sprzęt ochrony osobistej.

§ 5. Dłużnik lub osoba, o której mowa w § 3:

- 1) zobowiązany jest do należytego spełniania świadczenia, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w sytuacji nienależytego spełniania świadczenia lub zaniechania jego spełniania;

2) ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz wobec wierzyciela z tytułu szkód wyrządzonych w związku z realizacją niniejszej umowy w tym również z tytułu zagubienia lub zniszczenia powierzonych narzędzi i środków ochrony osobistej.

3) rozpocznie spełnianie świadczenia, począwszy od dnia

§ 6. Umowę zawiera się na czas oznaczony do , z możliwością jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1, § 5 pkt 1, w terminie 7 dni przez każdą ze stron.

§ 7. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....

Dłużnik

.....

Wierzyciel

