

ZARZĄDZENIE NR^{72/2020}
WÓJTA GMINY REWAL

z dnia ^{07.08}..... 2020 r.

w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności dla Gminy Rewal

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713.) i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284) oraz art. 453, art. 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495, z 2020 r. poz. 875) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. W celu ułatwienia mieszkańcom, którzy znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej zwanych dalej „dłużnikami” spłaty zaległości z tytułu użytkowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal oraz innych zaległości cywilnoprawnych, wprowadzam możliwość spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Gminy Rewal.

2. Świadczenie rzeczowe, o którym mowa w ust. 1 jest formą spłaty zadłużenia.

3. Szczegółowe zasady odpracowywania zadłużenia określa „Program odpracowywania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal”, który stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Realizację niniejszego Zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Rewal.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 62/2019 Wójta Gminy Rewal z dnia 3 czerwca 2019r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom, będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności dla Gminy Rewal.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
Konstanty Tomasz Oświęcimski

PROGRAM
ODPRACOWYWANIA ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU KORZYSTANIA Z LOKALI WCHODZĄCYCH
W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY REWAL

§1.

Podstawa prawna

1. W myśl postanowień art. 659 §1 i §2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495, z 2020 r. poz. 875) przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub w świadczeniach innego rodzaju. Zgodnie z brzmieniem art. 453 Kodeksu cywilnego, jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania, spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa.
2. Przez opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych, należy rozumieć czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611.) oraz ustawowe odsetki naliczone od zaległych opłat i koszty procesowe przyznane Gminie Rewal w postępowaniu sądowym dotyczącym tych opłat.

§2.

Cel i założenia programu

1. Celem programu jest ułatwienie mieszkańcom, którzy znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, spłaty zaległości z tytułu użytkowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Gminy Rewal.
2. Świadczenie rzeczowe, o którym mowa w pkt. 1 może następować w formach uzgodnionych przez strony, poprzez wykonywanie różnych czynności wynikających z potrzeb Gminy Rewal.
3. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie umowy zawartej z Gminą Rewal na wniosek dłużnika, w którym wyraża on wolę odpracowania zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.
4. Dłużnicy będą wykonywać świadczenie rzeczowe na terenie Gminy Rewal pod nadzorem Urzędu Gminy Rewal, Wodociągów Rewal Spółka z o.o., Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rewalu, innej jednostki organizacyjnej Gminy Rewal do której dłużnik zostanie skierowany.
5. Realizacja niniejszego zarządzenia nie koliduje z Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych obowiązującym w Urzędzie Gminy w Rewalu.

§3.

Uczestnictwo w programie

1. W celu umożliwienia odpracowania zadłużenia, osoba zainteresowana składa w siedzibie Urzędu Gminy Rewal wniosek, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Programu.
2. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i określeniu przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami możliwości wykonywania i zakresy czynności świadczenia rzeczowego, dłużnik podpisuje umowę, **załącznik nr 2** do niniejszego Programu.
3. Przedmiotem jednostkowej umowy o spłatę zadłużenia, może być zaległość nie przekraczająca równowartość kwoty 5 000,00 zł a termin realizacji umowy nie może być dłuższy niż 6 miesięcy, od dnia jej zawarcia.
4. Przykładowy wykaz czynności do wykonania w ramach świadczeń rzeczowych oraz stawek za ich wykonanie stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Programu.

5. Przed przystąpieniem do realizacji świadczenia rzeczowego, podmioty o których mowa w § 2 pkt.4 zobowiązane są do przeprowadzenia stosownego szkolenia BHP. Dłużnik podpisuje oświadczenie o zapoznaniu się z treścią przepisów BHP i odbyciu szkolenia - **załącznik nr 4**.
6. Podstawą rozliczenia wykonywania świadczeń rzeczowych jest miesięczne zestawienie ilości przepracowanych godzin potwierdzony przez osobę nadzorującą (podmiot nadzorujący), które stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego Programu.
7. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu pracy wykonywania świadczenia oraz minimalnej stawki godzinowej określonej w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej obowiązującej w roku, w którym wykonywane będzie świadczenie.
8. Wartość wykonanego świadczenia zostanie określona w kalkulacji, stanowiącej **załącznik nr 5** do niniejszego Programu.
9. Po zakończeniu każdego miesiąca rozliczenie w formie kalkulacji (Załącznik nr 5) zostanie przekazane jako informacja zawierająca wykaz oraz potwierdzenie wykonanych prac do Referatu Budżetu i Finansów na stanowisko ds. opłat i rozliczeń za najem nieruchomości w celu zewidencjonowania spłaty zadłużenia na koncie dłużnika.
10. Wykonanie przez dłużnika świadczenia rzeczowego bez zastrzeżeń, po skalkulowaniu jego wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.
11. Gmina Rewal może rozwiązać umowę o odpracowanie zadłużenia poprzez złożenie dłużnikowi oświadczenia w przypadku:
 - a) nienależytego wykonywania prac przez dłużnika. Na poczet zaległych zobowiązań dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych i odebranych prac,
 - b) nie przystąpienia przez dłużnika do wykonywania prac w terminach i zakresie umówionym z Gminą Rewal. Wierzyciel w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć jeden dodatkowy termin, w którym dłużnik powinien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w Umowie.

Wójt Gminy Rewal

Konstanty Tomasz Oświęcimski

**Wniosek o odpracowanie zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego,
odsetek za zwłokę lub innych zadłużeń**

Rewal, dnia

1. Imię i nazwisko najemcy (dłużnika)
2. Adres
3. Telefon kontaktowy e mail

Proszę o umożliwienie odpracowania zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego i jednocześnie zobowiązuję się jednocześnie do terminowego regulowania bieżących opłat za jego używanie.

Przyczyna powstania zaległości:

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

Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia:

(podać jakie roboty wnioskodawca chce wykonać, w jakim okresie i w jakich godzinach)

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

Posiadane uprawnienia, umiejętności:

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

Przeciwwskazania zdrowotne do wykonywania niektórych rodzajów prac:

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

Wypełnia Referat Budżetu i Finansów:

1. Zaległości według stanu na dzień
 - należność główna
 - odsetki
2. Postępowanie windykacyjne:

.....
Data i podpis głównego księgowego

Oświadczam, że dane zawarte we wniosku podałem/am zgodnie ze stanem faktycznym. Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych danych zgodnie z § 233 Kodeksu Karnego.

Oświadczam, że zostałem poinformowany/a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Wójt Gminy Rewala, celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne oraz posiadam prawo wglądu i aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Rewal, dnia Podpis wnioskodawcy

Rewal, dniar.

GN.7146.....

UMOWA nr

w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu i innych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, w formie świadczenia rzeczowego, zawarta dnia w Rewalu pomiędzy:

Gminą Rewal, reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal

zwaną dalej „Wierzycielem” a

..... zamieszkałymnr i seria
dowodu osobistego, PESEL, zwaną dalej
„Dłużnikiem”

§ 1.

1. Umowa zostaje zawarta w celu spłaty przez Dłużnika przypadających Wierzycielowi należności z tytułu zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w
2. Strony zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na zmianę formy zapłaty zaległości ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe.
3. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności czynszowe i inne opłaty za używanie lokalu, o którym mowa w pkt. 1, regulować będzie w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości. W myśl postanowień art. 659 §1 i §2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495, z 2020 r. poz. 875) przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub w świadczeniach innego rodzaju. Zgodnie z brzmieniem art. 453 Kodeksu cywilnego jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa.

§ 2.

1. Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień, wynosi zł w tym z tytułu:
 - a) Czynszu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu - zł
 - b) Ustawowych odsetek za zwłokę - zł
 - c) Kosztów sądowych - zł
 - d) Opłat niezależnych od wynajmującego (media) - zł
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1 oraz zrzeka się prawa do korzystania z przedawnienia.
3. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe podlega całkowita wartość zadłużenia w kwocie zł / część zadłużenia powstałego w okresie od dnia do dnia w kwocie zł, na którą składają się należność główna w kwocie zł, ustawowe odsetki w kwocie zł, koszty sądowe w kwocie zł.
4. Od należności pieniężnej zmienionej na świadczenie rzeczowe, nie pobiera się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania umowy.
5. Jeżeli dłużnik nie wywiązuje się z zawartej umowy, należność pozostała do zapłaty staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie.

§ 3.

1. Wartość świadczenia zastępczego będzie ustalona na podstawie określonych przez wierzyciela stawek odpowiadających rodzajowi wykonywania prac. Kalkulacja wartości świadczenia rzeczowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu ustalonych stawek i czasu faktycznie wykonywanego świadczenia rzeczowego. Wartość wykonanych przez dłużnika świadczeń rzeczowych obliczana będzie w następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.
2. Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych.
3. Wykonanie przez dłużnika świadczeń rzeczowych, bez zastrzeżeń wierzyciela, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

§ 4.

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenie rzeczowe wskazane przez wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości, określonego w § 2 ust. 3, nie dłużej jednak niż w terminie do dnia
2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu, określonego niniejszą umową, wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczenia rzeczowego przez dłużnika.

§ 5.

1. Przedmiotem świadczenia rzeczowego będą drobne prace porządkowe na rzecz Gminy Rewal lub jej jednostek organizacyjnych.
2. Świadczenie zastępcze będzie wykonywane przez dłużnika pod kierownictwem i nadzorem pracownika wskazanej jednostki organizacyjnej Gminy Rewal.
3. Dłużnik deklaruje liczbę godzin, w ciągu których będzie realizował świadczenie rzeczowe na godzin, w okresie od do
4. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie świadczenia rzeczowego objętego umową począwszy od dnia

§ 6.

1. Dłużnik zobowiązuje się 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.
2. Dłużnik oświadcza, że:
 - a) umowę realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych,
 - b) jego kwalifikacje i stan jego zdrowia umożliwią mu wykonanie świadczenia rzeczowego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji umowy i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstały przy wykonywaniu świadczenia rzeczowego,
 - c) zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące przy wykonywaniu powierzonych czynności.
3. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania umowy w pierwszej kolejności przy użyciu własnego sprzętu i odzieży ochronnej, a w przypadku braku odpowiedniego sprzętu przy użyciu narzędzi i urządzeń zapewnionych przez wierzyciela.
4. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu po ich użyciu w stanie niepogorszonym.
5. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.

6. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia rzeczowego.
7. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczenia rzeczowego osobie trzeciej bez pisemnej zgody wierzyciela.

§ 7.

1. Wierzyciel zobowiązuje się do zorganizowania przed rozpoczęciem wykonywania przez dłużnika świadczenia rzeczowego szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zapewnienia napojów i posiłków regeneracyjnych podczas wykonywania świadczenia rzeczowego przez dłużnika.

§ 8.

1. Wierzyciel może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym :
 - a) W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia rzeczowego przez dłużnika,
 - b) W razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności dłużnika w miejscu wykonania świadczenia rzeczowego. Wierzyciel w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w ciągu którego dłużnik winien przystąpić do wykonywania świadczenia.
2. W przypadku opisanym w ust. 1 na poczet zaległych zobowiązań dłużnika, zalicza się jedynie wartość wykonanych świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
3. 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 lub bieżącego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.
4. W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 3 wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia umowy w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe.
5. Umowa wygasa:
 - a) W razie nieprzystąpienia przez dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez wierzyciela.
 - b) Z chwilą spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego,
 - c) Z upływem czasu, na jaki została zawarta.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wierzyciel

.....
Dłużnik

Przykładowy wykaz czynności do wykonywania w ramach świadczeń rzeczowych wraz z kalkulacją

1. Prace porządkowe:

- porządkowanie pomieszczeń,
- zamiatanie ulic, chodników, dróg i przystanków,
- utrzymanie zimowe ulic, chodników, dróg i przystanków,
- usuwanie reklam,
- usuwanie śmieci z terenów gminnych,

2. Drobne prace remontowe:

- dokonywanie drobnych napraw; szpachlowanie/gładzie ścian i sufitów,
- wykonywanie robót malarskich,
- drobne roboty brukarskie,

3. Prace ogrodnicze:

- porządkowanie terenów zielonych,
- nasadzenie drzew, krzewów, kwiatów, itp.
- formowanie i pielęgnacja drzew, krzewów,
- koszenie trawników,
- grabienie liści,
- podlewanie kwietników,

4. Pomocnicze prace administracyjne

- kserowanie dokumentów,
- prace pomocnicze przy porządkowaniu akt w archiwum,
- roznoszenie korespondencji.

Stawka godzinowa dla prac określonych w pkt. 1, 2, 3 i 4 ustalona będzie na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej, obowiązującego w dniu zawarcia umowy w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu i innych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, w formie świadczenia rzeczowego.

do Programu odpracowywania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rewal przyjętego Zarządzeniem Wójta Gminy Rewal nr. 120010 z dnia 01.02.2010

OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z TREŚCIĄ PRZEPISÓW BHP I ODBYCIU SZKOLENIA

.....
(imię i nazwisko dłużnika)

Oświadczam, że w zamian za istniejące moje zadłużenie w stosunku do Gminy Rewal, w związku z podjęciem prac, związanych z wykonywaniem świadczenia rzeczowego, polegającego na wykonywaniu

.....
.....
.....
(określenie wykonywanych prac)

W dniu podpisania oświadczenia:

- 1) zapoznałem się z zasadami i przepisami BHP,
- 2) poznałem/am obowiązki i odpowiedzialność w zakresie BHP,
- 3) zaznajomiłem/am się z zagrożeniami występującymi przy wykonywaniu czynności związanych z wykonywaniem świadczenia rzeczowego, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz metodami bezpiecznego wykonywania tego świadczenia,
- 4) zostałem/am poinformowany/a o obowiązku przestrzegania zasad i przepisów BHP i P-poż.

Ponadto dłużnik zobowiązuje się do:

- 1) Należytego i terminowego wykonywania świadczenia rzeczowego.
- 2) Nie wykonywania świadczenia rzeczowego pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.
- 3) Utrzymania stałego kontaktu telefonicznego z Wierzycielem. Dłużnik wskaże swój numer telefoniczny
- 4) Informowania z wyprzedzeniem o planowanej nieobecności przy wykonywaniu świadczenia, nie później niż w dniu absencji.

.....
(podpis osoby szkolącej)

.....
(data i czytelny podpis dłużnika)

Miesięczne rozliczenie świadczenia rzeczowego za miesiąc

W ramach umowy nr z dnia

Imię i nazwisko dłużnika

adres

3. Kwota zaległości na dzień wynosi

Lp.	Data	Rodzaj czynności	Liczba przepracowanych godzin	Podpis osoby nadzorującej	Stawka	Wartość wykonanych prac

Całkowita wartość wykonanych prac: zł

Słownie

Data

ZATWIERDZAM

.....
(data i podpis Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami)

