

**Zarządzenie Nr 112/2015
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 23 kwietnia 2015r.

w sprawie: udzielania pomocy w spłacie długów w opłatach za używanie lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych w zasobie Gminy Czeladź poprzez zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz.594, poz.645 i poz.1318) i rozdziału VII pkt.9 Uchwały Nr LXXIII/1090/2014 Rady Miejskiej z dnia 7 lipca 2014r. w Czeladzi w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czeladź na lata 2014-2018,

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. W celu ułatwienia Dłużnikom posiadającym zadłużenie w opłatach za używanie lokali mieszkalnych spłaty tegoż zadłużenia, Gmina Czeladź, jako Wynajmujący, może wyrazić zgodę na zamianę formy świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania).
2. Za lokale mieszkalne uważa się mieszkania wynajmowane na zasadach ogólnych na czas nieoznaczony oraz lokale socjalne.
3. Świadczenie rzeczowe swym zakresem obejmuje spłatę zaległości w opłatach czynszu lub w uiszczaniu na rzecz Wynajmującego innych opłat za używanie lokalu, w tym odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat niezależnych od właściciela, wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami sądowymi.
4. Pomoc w spłacie długów w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w formie zamiany należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe może być udzielona Dłużnikom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej i życiowej, nie pozwalającej na dokonanie zapłaty należności w formie pieniężnej w całości lub w ratach.

§ 2.

1. W sprawach dotyczących zamiany należności pieniężnych wynikających z zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych na świadczenia rzeczowe działa z upoważnienia Burmistrza Miasta dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
2. Udzielenie pomocy, o której mowa w ust. 1, następuje w drodze zawarcia pisemnej umowy z Dłużnikiem po uprzednim przeprowadzeniu postępowania mediacyjnego przez zespół mediacyjny powołany przez Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi. Przewodniczącym zespołu mediacyjnego jest Główny Księgowy Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
3. W toku postępowania mediacyjnego zespół mediacyjny pomaga Dłużnikom w dokonaniu wyboru sposobu i możliwości uregulowania zobowiązań finansowych wobec Gminy Czeladź, jako Wynajmującego, przy uwzględnieniu przedłożonych przez Dłużników dokumentów świadczących o sytuacji finansowej i życiowej, w jakiej się znajdują.

§ 3.

1. Umowa o zamianę świadczeń pieniężnych na świadczenia rzeczowe może być zawarta z Dłużnikiem po uprzednim zakończeniu postępowania mediacyjnego. Postępowanie mediacyjne uważa się za zakończone z chwilą podpisania przez Dłużnika i zespół mediacyjny oraz przewodniczącego, formalnego protokołu z mediacji. Protokół z mediacji zatwierdza Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
2. Tryb przeprowadzenia postępowania mediacyjnego, wzór protokołu z mediacji i wzór umowy o zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe określa Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.
3. Z datą zawarcia z Dłużnikiem umowy o zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe zawieszają się wdrożone postępowanie poprzedzające wystąpienie na drogę sądową o jego eksmisję, prowadzone czynności windykacyjne oraz naliczanie dalszych odsetek za zwłokę.

4. Do wykonywania świadczeń rzeczowych Dłużnik może upoważnić inną osobę, działającą w jego imieniu i na jego rzecz.

§ 4.

1. Umowa o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe może być zawarta jednorazowo do wysokości długu w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego w kwocie nie wyższej niż 10.000,- zł, nawet jeśli wartość długu ogółem jest wyższa od tej kwoty.
2. W przypadku posiadania przez Dłużnika długu o wartości wyższej od kwoty 10.000,- zł umowa o zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe może być zawarta pod warunkiem jednoczesnego przyjęcia przez Dłużnika w toku postępowania mediacyjnego zobowiązania spłaty pozostałej wartości długu w formie pieniężnej w całości lub w ratach i zawarcia na tę okoliczność formalnego porozumienia.
3. Udzielenia pomocy Dłużnikowi w spłacie długu o wartości przekraczającej kwotę 10.000,- zł poprzez zawarcie umowy o zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe z jednoczesnym zawarciem porozumienia w sprawie spłaty długu w ratach może nastąpić za uprzednią zgodą Burmistrza Miasta Czeladź.

§ 5.

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być wyłącznie drobne czynności porządkowe i usługowe wykonywane przez Dłużników na rzecz Gminy Czeladź, w szczególności na rzecz Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi, jako zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Wyznaczenie zadań objętych świadczeniem rzeczowym wykonywanym przez Dłużnika, zapewnienie narzędzi niezbędnych do ich wykonania oraz nadzoru nad prawidłowym wykonaniem świadczenia należy do jednostki lub komórki organizacyjnej Gminy, na której rzecz Dłużnik wykonuje świadczenie.
3. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych obliczona jest jako iloczyn czasu wykonywania świadczenia i 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 wartość składek na ubezpieczenie społeczne i o wartość podatku dochodowego.
4. Wartość świadczeń rzeczowych wykonanych w dni ustawowo wolne od pracy zwiększa się w stosunku do wartości obliczonej zgodnie z postanowieniem ust. 3:
 - o 50% gdy Dłużnik wykonywał świadczenie w soboty,
 - o 100% gdy Dłużnik wykonywał świadczenie w niedziele lub święta.
5. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych ewidencjonuje i rozlicza Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi na podstawie comiesięcznego zestawienia czasu wykonywania tych świadczeń. Zestawienie czasu, prawidłowość i rzetelność wykonanych świadczeń sporządza na koniec miesiąca kalendarzowego nadzorujący je przedstawiciel jednostki lub komórki organizacyjnej Gminy, na rzecz której Dłużnik wykonywał świadczenie i przekazuje do Działu Ekonomiczno-Finansowego Zakładu Budynków Komunalnych celem wystawienia noty księgowej wewnętrznej i zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na analitycznym koncie Dłużnika w programie czynszowym.

§ 6.

1. Warunkiem korzystania przez Dłużnika z pomocy w spłacie długu udzielonej w formie zamiany świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, bądź także w formie rozłożenia długu na raty, jest systematyczne i terminowe regulowanie bieżących należności z tytułu używania lokalu mieszkalnego.
2. Warunkiem korzystania przez Dłużnika z pomocy w spłacie długu udzielonej w formie zamiany świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe przy jednoczesnym rozłożeniu części długu na raty jest terminowe wykonywanie przez Dłużnika porozumienia o spłacie należności pieniężnych w ratach, przy zachowaniu postanowień ust. 1.

§ 7.

1. Umowa o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenia rzeczowe może ulec rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dłużnik:
 - a) pozostawać będzie w zwłocie z zapłatą bieżących opłat za używanie lokalu za co najmniej dwa pełne okresy płatności i pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy należności tych nie ureguje w wyznaczonym mu dodatkowo terminie, lub

- b) odstąpi od wykonania porozumienia o spłacie długu w ratach bądź co najmniej dwukrotnie porozumienie to realizować będzie z uchybieniem wyznaczonych terminów, lub
 - c) co najmniej dwukrotnie uchylać się będzie bez uzasadnienia od wykonywania świadczeń rzeczowych lub wykonywać je będzie nierzetelnie pomimo pisemnego upomnienia i uprzedzenia go o zamiarze rozwiązania umowy.
2. Na skutek rozwiązania umowy o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe z przyczyn określonych w ust.1 prowadzone przed zawarciem umowy postępowania windykacyjne i eksmisyjne wznawia się, a zawieszono odsetki podlegają ponownemu naliczaniu począwszy od dnia zawarcia umowy.
 3. Umowa o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenia rzeczowe może być rozwiązana przez Dłużnika bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli dalsze wykonywanie świadczenia rzeczowego stanie się niemożliwe z powodu pogorszenia jego stanu zdrowia i w drodze porozumienia zobowiąże się spłacić pozostałą wysokość długu w ratach.
 4. Umowa o zamianę świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe wygasa z chwilą spłaty długu w całości.

§ 8.

1. W szczególnych przypadkach uzasadnionych wyjątkowo trudną sytuacją finansową lub życiową lub w razie wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych powodujących ponowne zaległości w opłatach za używanie lokalu, pomoc w spłacie długów poprzez zawarcie kolejnej umowy o zamianę należności pieniężnych na świadczenia rzeczowe może być udzielona Dłużnikowi, o ile:
 - a) z warunków uprzednio zawartej umowy wywiązał się w sposób rzetelny i całkowity, albo umowa ta została rozwiązana z Dłużnikiem z przyczyn przez niego niezawinionych, w szczególności ze względów zdrowotnych lub wypadków losowych,
 - b) poprzedni dług spłacił w całości w formie pieniężnej, w tym także w drodze rzetelnego wykonania porozumienia o rozłożeniu długu na raty.
2. Do umowy zawartej w trybie ust. 1 zasady określone w niniejszym zarządzeniu stosuje się analogicznie.

§ 9.

Realizacja niniejszego Zarządzenia nie koliduje z Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 30 000 euro.

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc obowiązującą zarządzenie Nr 251/2014 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 21 października 2014r.

§ 11.

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 12

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podpisania.

**z up. BURMISTRZA
Zastępca Burmistrza ds. Komunalnych
mgr Elżbieta Dmitruk**