

**ZARZĄDZENIE NR 19/2017  
WÓJTA GMINY OSIELSKO  
z dnia 9 marca 2017 r.**

**w sprawie : umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali  
mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, w formie świadczenia  
rzeczowego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

**§ 1**

W celu ułatwienia mieszkańcom spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, przyjmuje się możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie w miejsce wypełnienia w rozumieniu art. 453 kc).

**§ 2**

Ilekróć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Osielsko;
- 2) lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) dłużnikach - rozumie się przez to: posiadające zaległości w opłatach za używanie lokalu osoby będące najemcami lokali, bądź osoby, zajmujące lokal bez tytułu prawnego - z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal - a także osoby zamieszkujące z najemcą i zobowiązane solidarnie z nim do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;
- 4) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.);
- 5) należności - rozumieć należy przez to zaległe opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat;

**§ 3**

1. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie umowy dotyczącej zamiany formy zapłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali, ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, zawartej z Gminą.
2. Przedmiotem świadczenia rzeczowego mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe, drobne prace remontowo-konserwatorskie oraz usługowe świadczone na rzecz Gminy, które nie są realizowane w ramach zawartych przez Gminę umów z innymi podmiotami.
3. Zakres świadczeń rzeczowych obejmuj, między innymi :
  - 1) Prace porządkowe :
    - a) przy utrzymaniu zieleni, w tym :
      - grabienie terenów zielonych,

- pielenie klombów
  - zgrabianie i workowanie opadłych liści
- b) przy utrzymaniu czystości, w tym :
- zmiatanie chodników i przynależnych do posesji parkingów,
  - prace porządkowe w zakresie przygotowania nieczystości stałych do wywózki,
  - odśnieżanie i posypywanie chodników i parkingów,
  - porządkowanie części wspólnych posesji (strychy, piwnice),
  - mycie okien, drzwi, lamperii, poręczy i innych elementów części wspólnych Nieruchomości,
  - czyszczenie tablic informacyjnych (usuwanie nieaktualnych ogłoszeń),
- 2) Drobne prace malarskie.
- 3) Inne drobne prace eksploatacyjne.
- Powyższy zakres rzeczowy jest katalogiem otwartym

#### § 4

1. O zmianę formy spłaty zadłużenia czynszowego, finansowego, na formę świadczenia rzeczowego mogą się ubiegać najemcy posiadający zadłużenie przeterminowane powyżej trzech miesięcy na dzień składania wniosku.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą uzyskać zgodę na zmianę formy spłaty zadłużenia kilka razy.
3. Osoba pełniąca obowiązki na podstawie Umowy dotyczącej zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, wykonuje prace na swoje ryzyko, tzn. Gmina nie ubezpiecza osoby na czas pełnienia tych obowiązków.

#### § 5

1. Wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie spełnienia świadczenie rzeczowego zainteresowany dłużnik składa do gminy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i określeniu przez gminę możliwości wykonania i zakresu czynności świadczenia rzeczowego podpisywana jest umowa, o której mowa w § 3 wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia.
3. Wykonywane w ramach umowy prace rozliczane są na podstawie potwierżeń dokonanych przez merytorycznego pracownika gminy.
4. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki w wysokości 13 zł za godzinę.

#### § 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy  
*Wojciech Sypniewski*

Osielsko, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko Wnioskodawcy)

.....

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(adres lokalu mieszkalnego, którego  
zadłużenie dotyczy)

**Wójt  
Gminy Osielsko**

### WNIOSEK

Wnoszę o umożliwienie spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w formie spełnienia świadczenia rzeczowego (odpracowania) na podstawie Zarządzenia NR 19/2017 z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie : umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy w formie świadczenia rzeczowego.

Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia.

Pracę jestem gotowy/a wykonać od dnia ....., do dnia .....  
Poniżej podaję ilość godzin, które będzie mi zajmować wykonanie pracy, wartość środków do wykonania pracy oraz końcową wartość robót w rozbiciu na każdy okres - miesiąc.

1. Styczeń - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
2. Luty - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
3. Marzec - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
4. Kwiecień - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
5. Maj - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
6. Czerwiec - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
7. Lipiec - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
8. Sierpień - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł
9. Wrzesień - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł

10. Październik - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł

11. Listopad - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł

12. Grudzień - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł

RAZEM - (..... godz. x 13,00 zł/godz.) + ..... zł środki pracy = ..... zł

.....  
(podpis Wnioskodawcy)

UMOWA  
NR .....  
dotycząca zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego  
na świadczenie rzeczowe.

W dniu ..... w Osielsku pomiędzy Gminą Osielsko, zwaną w dalszej części umowy „Wierzycielem”, reprezentowaną przez:  
Wojciecha Sypniewskiego – Wójta Gminy,

a

.....  
zam. w .....  
legitymującym się dowodem osobistym  
nr.....  
wydanym przez.....  
zwanym/ną dalej Dłużnikiem, zawarto umowę o następującej treści :

§ 1

1. Strony zgodnie ustalają, że regulowanie przez Dłużnika zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Osielsko, położonego w ..... przy ul. ...., może następować poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c.) w zamian za świadczenie pieniężne.
2. Przez należności, o których mowa w ust. 1, rozumie się zaległe opłaty za używanie lokalu t.j czynsz najmu/odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego\*, opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat.

§ 2

Zadłużenie Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności, o których mowa w § 1 wynosi na dzień ..... złotych (należność główna) oraz ..... złotych (tytułem odsetek).

Dłużnik oświadcza, iż uznaje w/w zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.

§ 3

Przedmiotem świadczeń rzeczowych będą następujące, wykonywane na rzecz Gminy Osielsko, prace:

- a) .....
- b) .....

§ 4

1. Wartość świadczenia rzeczowego Dłużnika ustalana będzie jako iloczyn rzeczowego

\*niepotrzebne skreślić

czasu wykonywania świadczenia oraz stawki w wysokości 13 zł za godzinę pracy, plus koszty środków pracy.

2. Odbiór wykonanych prac następować będzie w formie protokołu wykonania świadczenia rzeczowego, podpisanego przez obie strony.
3. Rozliczenie istniejących należności wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych. Wartość świadczeń rzeczowych jest zaliczana na najdalej zalegające należności pieniężne o ile umowa najmu nie stanowi inaczej.
4. Wykonanie i rozliczenie świadczeń rzeczowych, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.
5. Wierzyciel nie ubezpiecza Dłużnika na czas pełnienia obowiązków.

#### § 5

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
2. Dłużnik oświadcza, że:
  - 1) jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności,
  - 2) poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych,
3. Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej wyłącznie po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
4. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczania napojów i posiłków regeneracyjnych.

#### § 6

Umowę zawiera się na czas od dnia ..... do dnia .....

#### § 7

W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 9

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wierzyciela i jeden egzemplarz dla Dłużnika.

Wierzyciel

Dłużnik

**Protokół**  
z wykonania i rozliczenia świadczenia rzeczowego  
za okres .....

Imię i nazwisko Dłużnika .....

Adres .....

Miejsce wykonywania świadczenia .....

Rodzaj czynności wykonywanych przez Dłużnika .....

.....

L.p.	Ustalona data wykonania prac	Liczba godzin zadeklar.	Liczba godz. odpracow.	Kwota (stawka x liczba godz.+środki pracy)	Podpis Dłużnika	Podpis Przedstawiciela Wierzyciela	Uwagi

.....  
(data i podpis kierownika jednostki organizacyjnej)