

ZARZĄDZENIE NR 105/2021
WÓJTA GMINY TCZEW

z dnia 27 maja 2021r.

**w sprawie: zasad odpracowania zadłużenia z tytułu najmu lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Tczew**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. poz.713) oraz art. 453 w związku z art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1740)

zarządza się, co następuje:

§1

W celu ułatwienia najemcom spłaty zadłużenia z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tczew wprowadza się zasady odpracowania zadłużenia, określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się odpowiednio Kierownikowi Referatu Komunalnego i Kierownikowi Referatu Podatkowego.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

WÓJT GMINY

(-) Krzysztof Augustyniak

1. Celem wprowadzenia zasad jest zaspokojenie istniejącego pomiędzy Gminą Tczew a najemcami zobowiązania z tytułu zaległego czynszu z tytułu najmu z lokalu poprzez spełnienie przez najemcę świadczenia niepieniężnego (rzeczowego), a przede wszystkim:
 - 1) zmniejszenie zadłużenia z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tczew,
 - 2) ułatwienie regulowania zobowiązań z tytułu najmu lokali osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej,
 - 3) pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia, co w konsekwencji powoduje kierowanie spraw na drogę sądową i egzekucję komorniczą
 - 4) zapobieganie bezdomności i degradacji społecznej.
2. Wartość świadczonych prac nie stanowi dochodu najemcy. Do świadczenia prac stosuje się odpowiednio przepisy prawa cywilnego, o których mowa w art. 453 i art. 659 K.C.
3. Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez najemców będą księgowane na poczet ich zadłużenia.
4. Najemca zainteresowany odpracowaniem zadłużenia winien złożyć kompletny wniosek wraz z załącznikami, zgodnie ze określonym wzorem.
5. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, zostanie przygotowany projekt porozumienia. Negatywne rozpatrzenie wniosku kończy procedurę.
6. W celu zwiększenia możliwości odpracowania zadłużenia świadczenie rzeczowe może być realizowane we wszystkich jednostkach organizacyjnych Gminy.

7. Wzór wniosku o odpracowanie zadłużenia z tytułu najmu lokalu

WNIOSEK O ODPRACOWANIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NAJMU LOKALU		URZĄD GMINY TCZEW LECHA 12 83-110 TCZEW	
1. DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY			
1.1. Imię		1.2. Nazwisko	
1.3. Nazwisko rodowe			
1.4. Data urodzenia	D	D	- M M - R R R R
1.5. Telefon kontaktowy			
2. MIEJSCE ZAMIESZKANIA (POBYTU) WNIOSKODAWCY			
2.1. Miejscowość		2.2. Kod pocztowy	
2.3. Ulica		2.4. Nr budynku	
		2.5. Nr lokalu	
3. DANE DOTYCZĄCE MAŁŻONKA WNIOSKODAWCY			
3.1. Imię		3.2. Nazwisko	
3.3. Nazwisko rodowe			
3.4. Data urodzenia	D	D	- M M - R R R R
3.5. Telefon kontaktowy			
4. DANE DOTYCZĄCE NAJMOWANEGO LOKALU			
4.1 Lokal mieszkalny/ socjalny * umowa od..... do..... * właściwe podkreślić		4.2 Adres lokalu	
4.3 Na dzień złożenia wniosku na lokalu ciąży zadłużenie w wysokości:			

I. WYKAZ OSÓB ZGŁOSZONYCH DO WSPÓLNEGO ZAMIESZKANIA						
Lp.	Imię	Nazwisko	Stopień pokrewieństwa <i>(wnioskodawca, mąż, żona, dziecko, ojciec, matka, teść, teściowa, brat, siostra, zięć, synowa, dalsza rodzina, niespokrewniony)</i>	Stan cywilny <i>(panna, kawaler, mężatka, żonaty, rozwiedziona/y, wdowa, wdowiec)</i>	Data urodzenia	Dochód <i>według załączonych dokumentów</i>
1			<i>Wnioskodawca</i>			
2						
3						
4						
5						
6						
7						
Razem dochód za okres ostatnich 3 miesięcy						
Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosizł						

Za **dochód** uważa się wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu (brutto bez składek ZUS i bez k. uzysku).

Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego.

Za **dochód osoby prowadzącej działalność gospodarczą** przyjmuje się kwotę nie niższą niż zadeklarowana kwota dochodu stanowiącego podstawę wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne, a jeżeli osoby nie podlegają ubezpieczeniu społecznemu – nie niższa od kwoty najniższej podstawy wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne obowiązujących osoby ubezpieczone na podstawie odrębnych przepisów

Uzasadnienie wniosku:

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

.....

data i czytelny podpis

Załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)

OŚWIADCZENIA

1. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

data i czytelny podpis

2. Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(łam) dochody jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art.233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....

data i czytelny podpis

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej RODO, informujemy, że:

1. Administrator Danych Osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Tczew, z siedzibą przy ul. Lecha 12, 83-110 Tczew.

2. Inspektor Ochrony Danych

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Administratora, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych – p. Adrianą Głuchowską za pomocą adresu e – mail: auditor@auditorsecurity.pl oraz numeru telefonu: 696 011 969.

3. Cel i podstawa prawna przetwarzania

Dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia procesu najmu lokalu mieszkalnego na podstawie złożonego przez Pana/Panią wniosku, w oparciu o Art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

4. Odbiorcy danych

W toku załatwiania Pani/Pana sprawy dane osobowe mogą być przekazane innym podmiotom. Odbiorcami danych mogą być podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej z nim umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Informacja o przekazaniu danych do państw trzecich

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.

6. Prawa osób, których dane są przetwarzane

Ma Pani/Pan prawo, w zakresie danych osobowych Pani/Pana dotyczących do:

- 1) dostępu do danych osobowych,
- 2) sprostowania danych osobowych np. gdy są nieaktualnie lub nieprawdziwe,
- 3) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie.

7. Profilowanie

Ponadto informujemy, że Administrator nie przetwarza danych osobowych w trybie zautomatyzowanym oraz że dane nie są profilowane

8. Wzór porozumienia w sprawie odpracowania zadłużenia

POROZUMIENIE

w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu czynszu w formie świadczenia zastępczego

z dnia

zawarte pomiędzy:

Gminą Tczew, z siedzibą w Tczewie, przy ul. Lecha 12, NIP 593-10-04-764,
reprezentowaną przez: **Wójta Gminy Tczew** –, zwaną dalej „Wynajmującym”

a
....., zam., nr PESEL....., Nr NIP, zwaną/ym dalej
„Najemcą”.
łącznie dalej zwani „Stronami” lub osobno „Stroną”.

§ 1.

Porozumienie zostaje zawarte w celu umożliwienia spłaty przez Najemcę przypadających Wynajmującemu należności z tytułu zadłużenia w opłatach za najem lokalu mieszkalnego/ lokalu socjalnego położonego w

§ 2.

1. Strony zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty zaległości, o której mowa w § 1 ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze, zgodnie z art. 453 Kodeksu cywilnego.
2. Wartość zadłużenia Najemcy według stanu na dzień....., wynosi zł, w tym:
 - 1) czynszu - zł
 - 2) ustawowych odsetek za zwłokę - zł
 - 3) kosztów sądowych - zł.
3. Najemca oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 3

1. Zamianie formy zapłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze podlega całkowita wartość zadłużenia w kwocie zł część zadłużenia powstałego w okresie od dnia do

w kwocie zł *(tj. koszty sądowe w kwocie zł, należność główna w kwocie..... zł, ustawowe odsetki w kwocie zł).

2. Zapłata pozostałej części zadłużenia stanowiącej kwotę..... zł może zostać umorzona / rozłożona na raty lub odroczone na podstawie odrębnej decyzji z Najemcą.

§ 4

Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie zastępcze nie nalicza się odsetek za opóźnienie w okresie obowiązywania porozumienia.

§ 5

W przypadku, gdy porozumienie zostanie rozwiązane z Najemcą z przyczyn określonych w § 12, należność pozostała do zapłaty staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie.

§ 6

1. Wartość świadczenia zastępczego będzie ustalona na podstawie określonej przez Wynajmującego stawki godzinowej określonej na podstawie minimalnej stawki godzinowej określonej w art. 1, ust.1a ustawa z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Kalkulacja wartości świadczenia zastępczego zostanie ustalona na podstawie iloczynu ustalonej stawki i czasu faktycznie wykonywanego świadczenia zastępczego.
3. Wykonanie przez Najemcę świadczeń zastępczych, bez zastrzeżeń Wyjmującego, po rozliczeniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.
4. Wartość świadczonych przez Najemcę prac pomniejsza wysokość jego zaległości czynszowej, w następującej kolejności: koszty sądowe i egzekucyjne, odsetki, należność główna.

§ 7.

Najemca zobowiązuje się wykonywać świadczenie zastępcze wskazane przez Wynajmującego według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości, określonego w § 2, nie dłużej jednak niż w terminie do dnia

§ 8.

Przedmiotem świadczenia zastępczego będą prace porządkowe i inne czynności na rzecz Gminy Tczew między innymi:

- 1) porządkowanie miejsc publicznych (zamiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów grabienie liści, koszenie trawy, oczyszczanie terenu z nieczystości, pielęgnacja drzew i krzewów, usuwanie chwastów z klombów i podlewanie kwiatów itp.),
- 2) odśnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń,
- 3) drobne prace konserwatorskie na placach zabaw (malowania elementów ogrodzenia i urządzeń zabawowych itp.),
- 4) porządkowanie pomieszczeń takich jak: piwnice, strychy, klatki schodowe, lokale po eksmisjach lub remontach, malowanie lokali i pomieszczeń, bieżące sprzątanie pomieszczeń wspólnego.

§ 9.

1. Najemca deklaruje liczbę godzin, w ciągu których będzie realizował świadczenie zastępcze miesięcznie na godzin, w okresie od do
2. Najemca rozpoczyna wykonywanie świadczenia zastępczego objętego porozumieniem począwszy od dnia
3. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń zastępczych,
 - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 3) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie zastępcze będzie wykonywane.

§ 10.

Najemca oświadcza, że:

- 1) porozumienie realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych,

2) jego kwalifikacje i stan jego zdrowia umożliwiają mu wykonanie świadczenia zastępczego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji porozumienia i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu przeciwko Wynajmującemu.

§ 11.

Najemcy nie przysługuje prawo powierzania wykonywania świadczeń zastępczych osobie trzeciej, z wyjątkiem osób pełnoletnich, zamieszkujących wraz z głównym najemcą, solidarnie odpowiedzialnych za opłaty z tytułu najmu lokalu.

§ 12.

1. Wynajmujący może rozwiązać porozumienie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) nienależytego wykonywania świadczenia przez Najemcę,
 - 2) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Najemcy w miejscu wykonywania świadczenia.
2. W razie rozwiązania niniejszego porozumienia z przyczyn określonych ust. 1, Wynajmujący może odmówić ponownego zawarcia porozumienia w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze.

§ 13.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia za skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Najemca zaniecha wykonania obowiązku regulowania bieżącego czynszu najmu w formie pieniężnej i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.

§ 14.

Porozumienie ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń woli Stron:

- 1) w razie nieprzystąpienia przez Najemcę do wykonywania świadczeń zastępczych w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego,
- 2) z chwilą rozliczenia zadłużenia w formie świadczenia zastępczego,
- 3) upływem czasu, na jaki zostało zawarte.

§ 15.

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.

Wynajmującego

Najemca

Karta potwierdzenia wykonywania świadczenia zastępczego

Najemca:

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

Porozumienie z dnia

Okres rozliczeniowy od.....do

Lp.	Opis czynności wykonywanych w ramach porozumienia	Data świadczenia	Liczba godzin pracy	Data i podpis Najemcy	Data i podpis odbierającego pracę
1					
2					
3					
4					

Razem godzin

Stawka godzinowa

Kalkulacja wartości świadczenia zastępczego

.....
data i podpis odbierającego pracę