

ZARZĄDZENIE NR 4/2012
BURMISTRZA RZEPINA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności czynszowych.

Na podstawie ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) tekst jednolity z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005 r. Nr 31, poz. 266 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W celu ułatwienia najemcom (dłużnikom) będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, wyrażam zgodę na uregulowanie zaległości w formie świadczenia rzeczowego.

2. Wyżej wymienione świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty umówionego zaległego czynszu.

§ 2. 1. Świadczenie to może następować poprzez wykonywanie różnych czynności uzgodnionych z wynajmującym.

2. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie aneksu do umowy najmu podpisanego przez pełnomocnika burmistrza – Prezesa zarządu ZAMK S-ka z o.o. w Rzepinie, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 3. Aneksy do umów najmu zawierane będą z dłużnikami, których zaległość nie przekracza kwoty 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy PLN).

§ 4. 1. Przedmiotem aneksów do umów najmu mogą być drobne prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Rzepin, które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami wykonawczymi.

2. Realizacja niniejszego Zarządzenia nie koliduje z Ustawą o zamówieniach publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 2 200 EURO.

§ 5. 1. Wartość świadczenia jest określona w kalkulacji podpisanej przez kierownika właściwej jednostki organizacyjnej, w której dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe.

2. W/w kalkulacja stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia będzie każdorazowo przekazywana do Działu Opłat i Rozliczeń w celu za ewidencjonowania spłaty zadłużenia na analitycznym koncie dłużnika w programie czynszowym.

§ 6. Wykaz stawek za czynności wykonywane w ramach świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 7. 1. Najemcy (dłużnicy) w celu wykonywania świadczeń rzeczowych winni zgłaszać się z podaniem do ZAMK S-ka z o.o w Rzepinie celem zaakceptowania i opisanie co do stanu zadłużenia przez kierownika jednostki.

2. W przydzielaniu dłużnikom konkretnych czynności pośredniczy Gł. specjalista ds. technicznych S-ki.

§ 8. Po zakończeniu każdego miesiąca kierownik jednostki organizacyjnej, w której najemcy (dłużnicy) wykonywali czynności, o których mowa powyżej sporządzają i przekazują do Działu Windykacji informację zawierającą wykaz dłużników, z którymi nie podpisano aneksów do umów najmu oraz wartość świadczeń rzeczowych, które winny być za ewidencjonowane jako spłata zadłużenia.

§ 9. Nadzór na wykonaniem niniejszego Zarządzenia sprawuje Dyrektor ZAMK Sp. z o.o.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania. **Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr/..... ANEKS DO UMOWY**

§ 1. Strony umowy zgodnie ustalają, że zapłata umówionego czynszu może nastąpić także w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art.453 k.c. i 659 § 2 k.c.).

§ 2. Najemca (dłużnik) może zatem regulować swoje zobowiązania wynikające z umowy wobec wynajmującego przez świadczenie różnych czynności uzgodnionych z wynajmującym tak pod względem rodzaju jak i rozmiaru. W szczególności strony ustalają wartość czynności wykonywanych przez najemcę (dłużnika).

§ 3. Rodzaj, rozmiar i wartość czynności świadczonych przez najemcę (dłużnika) jest określona w załączniku do niniejszego aneksu.

§ 4. 1. Najemca (dłużnik) zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszą umową. W przypadku nie należytego wykonania zobowiązania wynajmujący zachowuje prawo do rozwiązania umowy w części objętej niniejszym aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. Najemca (dłużnik) rozpoczyna wykonywanie czynności objętych umową począwszy od dnia zawarcia aneksu do umowy najmu.

§ 5. Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej strony. NAJEMCA (dłużnik) WYNAJMUJĄCY (wierzyciel) **Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr/.....** Przykładowe prace, które mogą być przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców- dłużników oraz stawki za wykonywanie ww prac:

1. prace porządkowe, sprzątanie terenów administrowanych przez ZAMK nie uwzględnionych w umowach na rok 2012. **stawka 5,00 zł/godz. brutto za sprzątanie 1000 m² powierzchni zewnętrznych.**

2. drobne prace remontowe takie jak: - **stawka 6,00 zł/godz. brutto**

- szpachlowanie, wygładzanie ścian

- malowanie ścian

- malowanie stolarki okiennej, drzwiowej

- malowanie ogrodzeń, słupków

- naprawa powierzchni pokryć dachowych

- roboty ziemne, wykopy

- naprawa ścian, podłóg itp. **Załącznik nr3 do Zarządzenia nr/..... KALKULACJA**

1. Imię i nazwisko najemcy (dłużnika).....

2. Adres

3. Kwota zaległości na dzień wynosi zł

4. Rodzaj czynności wykonywanych przez dłużnika.....

5. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego Stawka Ilość godzin
Razem kwota (data i podpis kierownika jednostki organizacyjnej)

Burmistrz Rzepina

Andrzej Skaluba

Aneks do umowy

§ 1. Strony umowy zgodnie ustalają, że zapłata umówionego czynszu może nastąpić także w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art.453 k.c. i 659 § 2 k.c.).

§ 2. Najemca (dłużnik) może zatem regulować swoje zobowiązania wynikające z umowy wobec wynajmującego przez świadczenie różnych czynności uzgodnionych z wynajmującym tak pod względem rodzaju jak i rozmiaru.

W szczególności strony ustalają wartość czynności wykonywanych przez najemcę (dłużnika).

§ 3. Rodzaj, rozmiar i wartość czynności świadczonych przez najemcę (dłużnika) jest określona w załączniku do niniejszego aneksu.

§ 4. 1. Najemca (dłużnik) zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszą umową.

W przypadku nie należytego wykonania zobowiązania wynajmujący zachowuje prawo do rozwiązania umowy w części objętej niniejszym aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. Najemca (dłużnik) rozpoczyna wykonywanie czynności objętych umową począwszy od dnia zawarcia aneksu do umowy najmu.

§ 5. Aneks sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej strony.

NAJEMCA (dłużnik) WYNAJMUJĄCY (wierzyciel)

Przykładowe prace, które mogą być przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców-dłużników oraz stawki za wykonywanie n/w prac:

1. prace porządkowe, sprzątanie terenów administrowanych przez ZAMK nie uwzględnionych w umowach na rok 2012.

stawka 5,00 zł/godz. brutto za sprzątanie 1000 m² powierzchni zewnętrznych.

2. drobne prace remontowe takie jak: - **stawka 6,00 zł/godz. brutto**

- szpachlowanie, wygładzanie ścian
- malowanie ścian
- malowanie stolarki okiennej, drzwiowej
- malowanie ogrodzeń, słupków
- naprawa powierzchni pokryć dachowych
- roboty ziemne, wykopy
- naprawa ścian, podłóg itp.

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 4/2012

Burmistrza Rzepina

z dnia 26 stycznia 2012 r.

Kalkulacja

1. Imię i nazwisko najemcy (dłużnika).....

2. Adres

3. Kwota zaległości na dzień wynosi zł

4. Rodzaj czynności wykonywanych przez dłużnika.....

.....

5. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego

Stawka

Ilość godzin

Razem kwota

.....

(data i podpis kierownika jednostki organizacyjnej)