

**Program**  
**splaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu**  
**Miasta Żyrardowa w formie świadczenia niepieniężnego**

Podstawy prawne:

- 1) art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm);
- 2) art. 453 w związku z art. 659 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017, poz. 459, z późn. zm.);
- 3) uchwała Nr LII/371/14 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa;
- 4) uchwała Nr XVII/111/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 10 grudnia 2015 r. zmieniająca uchwałę Nr LII/371/14 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa;
- 5) uchwała Nr XL/269/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Żyrardów na lata 2017 – 2021.

**§ 1.**

Celem programu jest:

- 1) umożliwienie dłużnikom, będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Żyrardów;
- 2) wypracowanie nawyku regulowania należności z tytułu opłat czynszowych oraz wykazania gotowości do odpracowania powstałych zaległości;
- 3) wzmocnienie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych;
- 4) wspieranie odpowiedzialności mieszkańców za korzystanie z lokali i ich odnowę;
- 5) zapobieganie bezdomności i degradacji społecznej;
- 6) pozytywny wpływ na budżet Miasta Żyrardów.

**§ 2.**

Możliwość odpracowania zadłużenia nie jest alternatywą do płacenia czynszu i opłat niezależnych od właściciela lokali. Stanowi jedną z form doraźnej pomocy dłużnikom.

### §3.

1. O spłatę zadłużenia za lokal w formie świadczenia niepieniężnego może ubiegać się osoba będąca najemcą lokalu bądź osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, która spełnia łącznie następujące warunki:
  - 1) zajmuje lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów;
  - 2) posiada zadłużenie z tytułu zajmowania tego lokalu lub wcześniej zajmowanego lokalu, którego umowa najmu została rozwiązana z uwagi na zaległości czynszowe i znajduje się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej.
2. Udział w programie jest dobrowolny.
3. Dłużnik zobowiązany jest do wykonywania czynności służących odpracowaniu zadłużenia w miejscu i czasie wskazanym przez wierzyciela.
4. Dłużnik przystępując do programu spłaty zadłużenia ponosi koszt ubezpieczenia NNW za pełny miesiąc kalendarzowy.
5. Dłużnik przystępując do programu składa oświadczenie, że czynności związane z realizacją świadczenia rzeczowego wykonuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodzić od Miasta Żyrardów lub jednostek organizacyjnych Miasta Żyrardów jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
6. Minimalna ilość roboczogodzin przepracowana w ramach świadczenia rzeczowego nie może być niższa niż 8 h w tygodniu a maksymalna ilość roboczogodzin nie może przekroczyć 40 h w tygodniu i 160 h w miesiącu.
7. Dłużnik zobowiązany jest do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia oraz do poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy wykonywaniu świadczenia rzeczowego wobec osób trzecich.
8. Na podstawie umowy/porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia rzeczowego dłużnik ma wyłącznie obowiązek wykonania świadczenia w celu osiągnięcia wygaśnięcia zobowiązania a nie uzyskiwania przychodu.
9. Niezależnie od realizacji świadczenia w ramach programu dłużnik zobowiązany jest do bieżącego regulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny w formie pieniężnej, w obowiązujących terminach i wysokości bez prawa zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe.

### § 4.

1. Świadczenia rzeczowe dłużników realizowane będą na rzecz Miasta Żyrardów i we wszystkich jednostkach organizacyjnych Miasta Żyrardów na podstawie porozumienia (którego wzór stanowi Załącznik Nr 5 do niniejszego programu) i pod ich nadzorem (skierowanie dłużnika – wzór Załącznik Nr 6).

2. Podmioty, o których mowa w § 4 ust. 1, zobowiązane są do przeprowadzenia stosownego instruktażu BHP i przepisów ochrony p.poż. przed rozpoczęciem wykonywania prac zleconych w ramach programu.
3. Narzędzia, materiały, sprzęt oraz niezbędne środki czystości do wykonywania świadczenia rzeczowego zapewnia podmiot sprawujący nadzór nad dłużnikiem.

## § 5.

1. Dłużnik zainteresowany odpracowaniem zadłużenia składa wnioski w sprawie odpracowania zadłużenia (wzór wniosku stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego programu) w siedzibie zarządcy działającego w imieniu Miasta Żyrardów - Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o. (Punkt Obsługi Mieszkańców), zwanej dalej: „PGM”. We wniosku określa czynności, które może wykonywać, w jakich godzinach, w jakim okresie czasowym, uprawnienia, umiejętności, przeciwwskazania zdrowotne.
2. Dłużnik może wskazać inne osoby pełnoletnie, które będą wykonywać w jego imieniu i na jego rzecz świadczenia rzeczowe.
3. Zarząd PGM powoła w drodze zarządzenia zespół mediacyjny i koordynatora programu, których zadaniem będzie weryfikacja złożonych wniosków oraz wybór indywidualnego sposobu oddłużania.
4. Zarząd PGM ustali w drodze zarządzenia podstawowy rodzaj prac oraz stawki za 1 roboczogodzinę świadczenia rzeczowego.
5. Zespół mediacyjny będzie prowadził rejestr wniosków w sprawie odpracowania zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego.
6. Zespół mediacyjny:
  - 1) przeprowadza rozmowę z osobą zainteresowaną udziałem w programie;
  - 2) sporządza notatkę z rozmowy, o której mowa w pkt 1;
  - 3) kwalifikuje do odpracowania zadłużenia.
7. Listę dłużników zakwalifikowanych do udziału w programie akceptuje Zarząd PGM.
8. Dłużnik otrzymuje pisemną informację o zakwalifikowaniu do programu, co nie rodzi po jego stronie roszczenia w zakresie niezwłocznego otrzymania konkretnej propozycji pracy.
9. Dłużnik, który posiada tytuł prawny do lokalu podpisuje aneks do umowy najmu lokalu mieszkalnego (wzór aneksu stanowi Załącznik Nr 2) i porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego (wzór porozumienia stanowi Załącznik Nr 3) w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zakwalifikowaniu się do programu.
10. Dłużnik, który nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego podpisuje umowę dotyczącą spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego (wzór stanowi Załącznik Nr 4) w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zakwalifikowaniu się do programu.
11. O przedstawieniu propozycji odpracowania zadłużenia decyduje kolejność zgłoszeń.
12. Koordynator programu informuje dłużnika telefonicznie lub pisemnie o możliwości zlecenia wykonania konkretnej pracy.

13. Odmowa wykonania przez dłużnika trzech usług zleconych w ramach programu powoduje automatyczne wykreślenie go z rejestru osób oczekujących na możliwość odpracowania zadłużenia.
14. Świadczenia rzeczowe dłużnik wykonuje na terenie Miasta Żyrardowa.
15. Nadzór nad wykonaniem przez dłużnika świadczeń rzeczowych sprawuje pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardowa, w której dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe w ramach programu.
16. Podstawą do uznania odpracowania zadłużenia lub jego części jest protokół odbioru prac, sporządzony przez osobę nadzorującą realizację prac.
17. Po wykonaniu świadczenia rzeczowego osoba nadzorująca sporządza i podpisuje rozliczenie/kalkulację wykonanych prac, którą co miesiąc przekazuje do PGM.
18. Na podstawie przedłożonej kalkulacji zespół mediacyjny lub koordynator określa wartość świadczenia rzeczowego w danym miesiącu.
19. Zespół mediacyjny lub koordynator sporządza kartę dłużnika (wzór karty stanowi Załącznik Nr 7), którą podpisuje również dłużnik.
20. Zarząd PGM występuje do Prezydenta Miasta Żyrardów z wnioskiem o zatwierdzenie wysokości odpracowania zadłużenia.
21. Wartość świadczenia rzeczowego pomniejsza wysokość zadłużenia czynszowego w następującej kolejności:
  - 1) należność główna;
  - 2) odsetki.

## § 6.

Warunki uczestnictwa w Programie spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa w formie świadczenia niepieniężnego podlegają publikacji na stronie internetowej Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.