

ZARZĄDZENIE NR 241/2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY STRZELIN

z dnia 21 października 2025 r.

w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w oparciu o § 15 ust.1 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelin na lata 2021-2025' zarządzam co następuje:

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

2. Wyżej wymienione świadczenie rzeczowe należy rozumieć jako formę zapłaty zaległego czynszu wynikającego z zawartej pomiędzy najemcą (dłużnikiem) a Gminą Strzelin umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Stawkę za wykonywanie w/w czynności ustala się w wysokości 20,00 zł brutto za godzinę zgodnie z kalkulacją stanowiącą **załącznik nr 3**.

§ 2. Świadczenie rzeczowe w zamian za zaległy czynsz, będzie wykonywane na podstawie aneksu do umowy najmu podpisanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin i najemcę (dłużnika)-**załącznik nr 1**.

§ 3. 1. Aneksy do umów najmu będą podpisywane z tymi najemcami (dłużnikami), których zaległość nie przekracza **8000,00. zł**. Termin realizacji świadczenia nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin może wyrazić zgodę na świadczenie rzeczowe dłużnika w zamian za zaległy czynsz, bez względu na wysokość zadłużenia. Termin realizacji takiego świadczenia ustala się indywidualnie z dłużnikiem.

3. W przypadku dłużników nie posiadających tytułu prawnego do lokalu, świadczenie rzeczowe o którym mowa w § 1 będzie wykonywane na podstawie umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia zastępczego -**załącznik nr 5**.

§ 4. 1. Przedmiotem aneksów do umów najmu dotyczącego świadczenia rzeczowego oraz umów na świadczenie zastępcze mogą być wyłącznie prace porządkowe, gospodarcze świadczone na rzecz Gminy Strzelin.

2. Warunkiem umożliwiającym najemcy (dłużnikowi) odpracowanie zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego jest złożenie przez dłużnika oświadczenia o uznaniu długu wobec Gminy Strzelin i regulowaniu na bieżąco opłat wynikających z zawartej między najemcą a Gminą Strzelin umowy najmu.

§ 5. 1. Przydział prac w ramach realizacji świadczenia rzeczowego dokona upoważniony pracownik Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie. Wykaz i wartość świadczenia zastępczego określona będzie wg kalkulacji stanowiącej załącznik nr 2 do aneksu umowy najmu podpisanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin.

2. Wyżej wymieniona kalkulacja stanowić będzie podstawę rozliczenia wykonanej pracy danego dłużnika w okresie miesięcznym.

3. Po zakończeniu każdego miesiąca, upoważniony pracownik Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie sporządza pisemnie informację zawierającą wykaz najemców (dłużników), z którymi podpisano aneksy do umów najmu określonych w §4 ust.1 wraz z potwierdzeniem wykonania świadczeń (**wg załącznika nr 4**) a następnie przekazuje w/w dokumenty (tj. kalkulacje, informację zawierającą wykaz oraz potwierdzenie wykonanych prac) w celu zaewidencjonowania zadłużenia na koncie dłużnika wg. rozliczenia o którym mowa w ust.2.

§ 6. 1. Najemca (dłużnik) w celu wykonywania świadczeń rzeczowych składa pisemne podanie do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin w którym wyraża wolę odpracowania zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

2. W podaniu o którym mowa w ust.1 najemca (dłużnik) winien opisać swoją sytuację życiową, materialną i stan zadłużenia. Podane informacje potwierdza odpowiednimi dokumentami.

3. Dopuszcza się wskazanie przez najemcę (dłużnika) osoby, która zobowiąże się solidarnie odpracować zadłużenie. Wskazana osoba potwierdza swój udział w odpracowaniu.

§ 7. 1. Wyznacza się administratora zasobu gminnego -Centrum Usług Komunalnych i Technicznych w Strzelinie jako podmiot realizujący i podpisujący w imieniu Gminy Strzelin aneks do umowy najmu z najemcą (dłużnikiem) o zastąpienie świadczeniem rzeczowym zaległych opłat za czynsz.

§ 8. Uchyła się Zarządzenie Nr 45/2012 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 12 kwietnia 2012 r. wraz ze zmianami.

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

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 241/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin
z dnia 21 października 2025 r.

**ANEKS
DO UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO
Z DNIA.....**

zawarty w dniu pomiędzy:

.....
a

najemcą.....

.....

§ 1.

W § umowy dodaje się zdanie w brzmieniu :

Strony wyrażają zgodę na umożliwienie spłaty całości lub części zadłużenia z tytułu czynszu w formie świadczenia rzeczowego. W tym celu strony zawrą stosowną umowę. Wartość czynności wykonywanych przez najemcę określają strony w formie kalkulacji stanowiącej załącznik do zawartej umowy. Najemca zobowiązuje się do należytego wykonywania czynności objętych niniejszą umową. W przypadku nienależytego wykonywania zobowiązania wynajmujący zachowuje prawo do rozwiązania umowy w części objętej niniejszym aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Najemca rozpoczyna wykonywanie czynności objętych umową począwszy od dnia

§ 2.

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

§ 3.

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Administrator zasobu gminnego

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 241/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin
z dnia 21 października 2025 r.

**Wykaz i wartość prac wykonywanych przez Najemcę (dłużnika)
na rzecz Gminy Strzelin .**

1. Wykaz i wartość wymienionych prac ważny jest od dnia podjęcia Zarządzenia i obowiązuje w danym roku kalendarzowym i na czas sporządzania aneksu do umowy najmu.
2. Jeżeli kalkulacja nie zostaje zmieniona to obowiązuje w następnym roku kalendarzowym.

Przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców (dłużników) są prace porządkowe, gospodarcze i stawkę za wykonywanie ww. czynności ustala się w wysokości 20 zł (brutto) za godzinę.

Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 241/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin
z dnia 21 października 2025 r.

KALKULACJA

1. Imię i nazwisko najemcy (dłużnika).....
2. Adres
3. Kwota zaległości na dzień.....wynosi.....
(słownie).....
4. Rodzaj czynności do wykonania przez najemcę (dłużnika):
.....
.....
5. Miejsce wykonywania czynności przez najemcę (dłużnika):
.....
.....
6. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego.

L.P.	Stawka (w zł)	Ilość przepracowanych godzin	Kwota
Razem kwota			

.....

(data i podpis pracownika)

Załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 241/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin
z dnia 21 października 2025 r.

POTWIERDZENIE WYKONANIA PRAC PRZEZ NAJEMCĘ (DŁUŻNIKA)

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

2. Adres

3. Rodzaj czynności wykonywanych przez najemcę (dłużnika):

.....

.....

4. Ilość godzin do wykonania zgodnie z kalkulacją

.....

.....

5. Rzeczywista liczba godzin wypracowanych przez najemcę (dłużnika).

L.P.	Stawka (w zł)	Ilość przepracowanych godzin	Kwota
Razem kwota			

.....

(data i podpis pracownika

.....

(data i podpis administratora zasobu

Załącznik nr 5 do Zarządzenia nr 241/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin
z dnia 21 października 2025 r.

UMOWA

dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia zastępczego

W dniu została zawarta umowa pomiędzy Gmina Strzelin reprezentowana przez:
.....zwana dalej WIERZycIELEM
a Panem/Panią..... zwanym dalej DŁUŻNIKIEM.

§ 1. 1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spełnienie zobowiązania z tytułu powstałego do dnia podpisania umowy za korzystanie z lokalu gminnego położonego w.....

Nastąpi w formie świadczenia zastępczego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art.453 Kc-odpracowanie długu).

2. Dłużnik będzie regulować na bieżąco należności związane z użytkowaniem lokalu w.....
.....

§ 2. 1. Dłużnik będzie wykonywał świadczenie zgodnie z wykazem prac oraz stawki za ich wykonanie wynikającym z załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia

2. Dłużnik deklaruje liczbę godzin miesięcznie naw okresie od.....do.....

§ 3. 1. Dłużnik zobowiązuje się do należytego wykonywania świadczenia objętego niniejszą umową.

2. W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia Wierzyciel ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. Wykonywanie świadczenia Dłużnik rozpoczyna z dniem.....

§ 4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Dłużnik

Wierzyciel