

## **ZARZĄDZENIE NR 20/2024**

**Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu**

**z dnia 17 czerwca 2024 r.**

**w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej  
w formie odpracowania należności na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle.**

Działając na podstawie § 3 ust 1 oraz § 4 ust 3 Statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu wprowadzonego Uchwałą Nr LVIII/682/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, postanawiam, co następuje:

**§ 1.** W celu ułatwienia najemcom, byłym najemcom i dłużnikom<sup>1)</sup> lokali mieszkalnych, zwanych w dalszej części dłużnikami, bądź wnioskodawcami, będącymi w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, przyjmuje się możliwość uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju, zgodnie z art. 453 k.c.).

**§ 2. 1.** Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

2. Świadczenie rzeczowe może wykonywać w imieniu Dłużnika również inna osoba wskazana w umowie podpisanej przez Dłużnika i tą osobę.

3. Wykonywanie świadczenia rzeczowego jest czynnością cywilno-prawną.

**§ 3.** Świadczenia rzeczowe obejmują wyłącznie prace porządkowe, prace remontowo-konserwatorskie oraz prace usługowe wykonywane na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle lub jej jednostek organizacyjnych, których MZBK nie realizuje.

**§ 4. 1.** Dłużnicy w celu wykonywania świadczeń rzeczowych winni złożyć wnioski do Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Po opisanie stanu zadłużenia przez Referat Windykacji, określeniu możliwości wykonania i zakresu czynności oraz pozytywnym rozpatrzeniu wniosku podpisywana jest umowa, której wzór stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia. Fakt zawarcia umowy odnotowywany jest w programie Dom 5.

3. Umowę sporządza pracownik Referatu Windykacji. Za przydzielanie Dłużnikom konkretnych czynności oraz nadzór nad realizacją umowy odpowiedzialny jest Kierownik komórki organizacyjnej, w której odbywa się świadczenie rzeczowe.

1) Dłużnik – osoba zobowiązana do zapłaty

4. Wykaz stawek za czynności wykonywane w ramach świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 6. 1. Wartość świadczenia rzeczowego jest określona w kalkulacji sporządzonej przez Kierownika właściwej komórki organizacyjnej MZBK, w której dłużnik wykonuje świadczenie.

2. Wzór kalkulacji stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.

3. Rozliczenie robót wykonywanych zgodnie z kalkulacją przekazywane będzie w okresach miesięcznych do Działu Księgowości, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od zakończenia miesiąca kalendarzowego.

4. Rozliczenie robót stanowi podstawę do zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na koncie Dłużnika. Zadłużenie będzie ewidencjonowane w pierwszej kolejności na spłatę kwot wymagalnych niezasądzonych. O dalszym sposobie ewidencji wpłat o ile dłużnik nie wskaże kolejności decyduje Referat Windykacji.

§ 7. Nadzór nad wykonaniem niniejszego Zarządzenia sprawuje Główny Księgowy.

§ 8. Realizacja niniejszego zarządzenia jest niezależna od postępowania o udzielenie zamówień publicznych w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu.

§ 9. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Tracą moc Zarządzenia Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu Nr 12/2016 u z dnia 5 października 2016 r., Nr 26/2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r., Nr 1/2020 z dnia 17 stycznia 2020 r. oraz Nr 20/2023 z dnia 26 czerwca 2023 r.

**DYREKTOR**

*Stanisław Węgrzyn*

Otrzymują :

1. Główny Księgowy, Kierownik Działu Księgowości;
2. Zastępca Kierownika Działu Księgowości ds. Windykacji;
3. Kierownik Działu Organizacji, Zarządzania i Spraw Pracowniczych;
4. Kierownik Administracji Budynków Komunalnych;
5. Kierownik Schroniska dla bezdomnych zwierząt;
6. Kierownik Działu Grupa Remontowa;
7. Kierownik Działu Zamówień Publicznych, Remontów i Kontrolingu;
8. Radca Prawny;

**WNIOSEK  
W SPRAWIE UŁATWIENIA SPŁATY ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU  
CZYNSZU I INNYCH OPŁAT**

**I. Dłużnik**

1. Imię i Nazwisko: .....

PESEL : ..... NIP: .....

2. Imię i Nazwisko: .....

PESEL : ..... NIP: .....

Adres zamieszkania: .....

.....

Telefon kontaktowy: .....

Liczba osób w gospodarstwie domowym: .....

**II. Uprzejmię proszę o ułatwienie spłaty zaległości z tytułu czynszu i innych opłat\*.**

(\*niepotrzebne skreślić)

Uzasadnienie: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Zobowiązuję się do należytego i terminowego wykonania wyznaczonych zadań.**

Niniejszym w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, celem przetwarzania danych jest realizacji niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

Kędzierzyn-Koźle, dnia.....

.....  
Podpis wnioskodawcy

**UMOWA**  
**dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego**

Zawarta w dniu ..... w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy :

**Gminą Kędzierzyn – Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu**  
z siedzibą w Kędzierzynie- Koźlu 47-220 przy ulicy Grunwaldzkiej 6  
reprezentowaną przez:

**Dyrektora** - ..... zwanym w dalszej części umowy „**Wierzycielem**”,  
a:

..... zam. ....  
legitymującym się dowodem osobistym nr ..... zwanym/ną dalej „**Dłużnikiem**”,  
o treści następującej :

**§ 1**

1. Strony zgodnie ustalają, że spłata zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego w Kędzierzynie-Koźlu ul. .... nastąpi w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art 453 k.c.).
2. Przez zadłużenie, o którym mowa w ust. 1 rozumie się opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz należności uboczne.
3. Dłużnik uznaje zadłużenie wobec wierzyciela w wysokości ..... zł (słownie: .....). Dłużnik oświadcza, że uznaje to zadłużenie i nie kwestionuje wysokości zadłużenia.

**§ 2**

1. Dłużnik reguluje swoje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy wobec Wierzyciela przez świadczenie różnych czynności uzgodnionych z Wierzycielem tak pod względem rodzaju jak i rozmiaru. W szczególności strony ustalają wartość czynności wykonywanych przez dłużnika stosując stawki wymienione w załączniku nr 3 do Zarządzenia Nr 20/2024.
2. Wartość świadczenia rzeczowego Dłużnika w danym miesiącu określa kalkulacja. Wartość ta wyliczana będzie jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz ustalonej stawki.
3. Wykonanie świadczeń rzeczowych, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

**§ 3**

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - a. należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - b. ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - c. stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem wykonywane będą świadczenia rzeczowe.
2. Dłużnik oświadcza, że:
  - a. jego kwalifikacje, umiejętności oraz stan zdrowia umożliwiają mu realizację świadczenia rzeczowego,
  - b. 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. Dłużnik zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wierzyciela o utracie kwalifikacji oraz pogorszenia stanu zdrowia uniemożliwiającego mu świadczenia rzeczowego.
4. Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń wskazanych w § 2.1 osobie trzeciej po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej. Dłużnik odpowiada za działania i zaniechania osoby trzeciej, jak i za działania i zaniechania własne.
5. Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia narzędzi i urządzeń niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności.
6. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu Wierzycielowi w stanie nie pogorszonym.

## § 5

1. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie czynności objętych umową w dniu .....
2. Umowa wygasa:
  - a. w razie nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela. W uzasadnionych przypadkach Wierzyciel może wyznaczyć Dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w umowie,
  - b. po odpracowaniu lub uregulowaniu zadłużenia przez Dłużnika,
  - c. w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika,
  - d. wykonywania zobowiązania po spożyciu alkoholu, w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających.
3. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotne nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia rzeczowego.
4. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia.

## § 6

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

***Dłużnik***

***Wierzyciel***

W imieniu Dłużnika czynności w ramach w/w świadczenia rzeczowego wykonywać będzie

.....

***Osoba trzecia***

***Wierzyciel***

Wyrażam zgodę

**Załącznik nr 3**  
do Zarządzenia Nr 20/2024 Dyrektora Miejskiego Zarządu  
Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu  
z dnia 17 czerwca 2024 roku w sprawie ułatwienia spłaty  
zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w  
formie odpracowania należności na rzecz Gminy Kędzierzyn-  
Koźle

Lp.	Nazwa zadania	Stawka roboczogodziny
1.	<u>Prace porządkowe takie jak :</u> - sprząatanie terenów administrowanych przez MZBK	<b>18 zł/h brutto</b>
2.	<u>Prace porządkowe takie jak :</u> - sprząatanie piwnic wolnostanów; - sprząatanie części wspólnych.	<b>20 zł/h brutto</b>
3.	Koszenie trawy i cięcie żywopłotów	<b>22 zł/h brutto</b>
4.	Prace remontowo-konserwatorskie	<b>22 zł/h brutto</b>

## **KALKULACJA**

1. Imię i nazwisko Dłużnika .....
2. Umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego z dnia .....
3. Adres lokalu wymienionego w §1 w/w umowy .....
4. Rodzaj czynności wykonywanych przez Dłużnika .....

.....

### 5. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego

1. Stawka: .....
2. Ilość godzin: .....
3. Razem kwota: ..... (słownie złotych: .....)

.....  
(data i podpis sporządzającego)

.....  
(data i podpis Kierownika komórki organizacyjnej)