

Program

splaty w ratach niektórych wierzytelności z tytułu czynszów oraz opłat niezależnych za używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki - poprzez odpracowanie ich wartości.

I. Podstawy prawne

1. art. 453 i art. 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.).
2. § 3 ust.1. Statutu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 1996 r.
3. Pełnomocnictwo Nr 402/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r. udzielone dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach przez Prezydenta Miasta Suwałk.

II. Cel i założenia Programu

Celem Programu jest umożliwienie najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu odpracowanie powstałych należności.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Z kolei w myśl postanowień art. 453 KC jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa.

Celem niniejszego Programu jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu w tym opłat niezależnych z tytułu używania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa tak, jakby wygasło przez zwykłe wykonanie - zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat niezależnych.

Program skierowany jest do dłużników (najemców oraz osób bezumownie korzystających z lokali komunalnych), którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości czynszowych i których „dochód miesięczny w gospodarstwie domowym przeliczony na członka rodziny nie przekracza 80% najniższej emerytury ogłaszanej corocznie przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Kwota odpracowania w formie świadczenia rzeczowego nie może być większa niż 5 tys. zł.

Udział w programie jest dobrowolny.

Założeniem tego Programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia i w konsekwencji uniknięcia utraty lokalu mieszkalnego. W ramach Programu powołany został koordynator, który będzie nadzorował realizację projektu, a przede wszystkim będzie współpracował z dłużnikami, przedstawiając im również inne możliwości wyjścia z zadłużenia. Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejsza się zaległości czynszowe.

W pierwszym etapie projektu założono nabór około 10 osób, z możliwością zwiększenia tej liczby w przypadku zainteresowania dłużników tą formą zmniejszenia swojego zadłużenia oraz uzyskania satysfakcjonującego efektu finansowego w postaci zmniejszenia zadłużenia osób

objętych projektem i możliwościami zabezpieczenia zakresu prac przez Zarząd Budynków Mieszkalnych.

III. Opis Programu

Osoba zainteresowana odpracowaniem swojego długu musi złożyć wniosek (druk wniosku dostępny będzie do pobrania na stronie internetowej www.zbm.suwalki.pl, oraz w siedzibie ZBM), z udokumentowanymi dochodami wszystkich osób zamieszkujących z dłużnikiem. We wniosku dłużnik określi, jakie czynności może wykonywać, w jakich godzinach oraz w jakim okresie czasowym (np. tydzień, miesiąc). Po weryfikacji i zakwalifikowaniu do programu z dłużnikiem, któremu ZBM nie wypowiedział umowy najmu podpisany zostanie aneks do umowy, natomiast z osobą, która bezumownie korzysta z lokalu komunalnego zostanie podpisana umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego w trybie art. 453 Kodeksu Cywilnego.

Po zakwalifikowaniu się dłużnika do Programu zostanie on przez koordynatora skierowany do odpowiedniej komórki organizacyjnej ZBM celem wykonania pracy.

Przykładowe czynności, które mogą być przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców – dłużników:

- 1) prace porządkowe:
 - sprzątanie, odśnieżanie, likwidacja gołoledzi terenów zewnętrznych administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach nieuwzględnionych w umowach z kontrahentami zewnętrznymi,
 - sprzątanie strychów, opróżnianie i sprzątanie wolnych lokali.
- 2) drobne prace remontowe:
 - cekolowanie ścian,
 - malowanie ścian,
 - malowanie stolarki okiennej, drzwiowej,
 - malowanie ogrodzeń, słupków,
 - inne.
- 3) roznoszenie korespondencji.

Po zaakceptowaniu i wdrożeniu Programu podjęte zostaną niezbędne czynności celem dostarczenia osobom zainteresowanym /dłużnikom/ informacji w sprawie istniejącej, dodatkowej możliwości spłaty zadłużenia.

Suwałki, dnia 27 sierpnia 2015 r.

DYREKTOR
Jarosław Lebediew
/-/ podpis nieczytelny