

UCHWAŁA NR 2/2022
ZARZĄDU ZAKŁADU BUDYNKÓW MIEJSKICH
W CIESZYNIE SPÓŁKA Z O.O.
z dnia 5 stycznia 2022 roku

w sprawie przyjęcia Programu odpracowywania zaległości czynszowych

Na podstawie § 11 ust 11 Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 30 czerwca 2006 roku (Rep. A nr 2739/2006) Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie

Zarząd Spółki
postanawia :

§ 1

Przyjąć „Program odpracowywania zaległości czynszowych” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Traci moc Uchwała nr 61/2012 z dnia 31 grudnia 2012 roku.

PREZES ZARZĄDU

mgr Elżbieta Domagała

Otrzymują :

ZF

ZDB

DAE

AZ

ZOP

Program odpracowywania zaległości czynszowych

§ 1

W celu umożliwienia dłużnikom, będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, spłaty zadłużenia z tytułu użytkowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn, ustala się że spłata zadłużenia może być dokonana w formie świadczenia niepieniężnego polegającego na świadczeniu drobnych usług lub wykonywaniu prac.

§ 2

Z możliwości spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego, o której mowa w § 1, może skorzystać użytkownik lokalu mieszkalnego, który:

- 1) zajmuje lokal mieszkalny wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego gminy Cieszyn
- 2) posiada zadłużenie z tytułu zajmowania tego lokalu lub wcześniej zajmowanego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy Cieszyn,
- 3) wystąpi do Prezesa Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. o zamianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu na świadczenie niepieniężne.

§ 3

Wzór wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 3, stanowi załącznik nr 1 do programu. Wniosek dłużnika rozpatruje Prezes Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. Prezes ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. jednocześnie sprawuje pieczęć nad prawidłową realizacją programu.

§ 4

Zakres przedmiotowy świadczenia niepieniężnego zawiera wykaz przykładowych usług i prac, który stanowi załącznik nr 2 do programu.

§ 5

Stawki wynagrodzenia za poszczególne kategorie prac i usług zostaną ustalone w odrębnym Zarządzeniu Prezesa Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o..

§ 6

W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku dłużnika przez Prezesa Zarządu ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. pracownik Działu Gospodarki Budynkami przygotowuje porozumienie, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do programu.

§ 7

Wykonanie obowiązków przez dłużnika potwierdzone będzie w miesięcznym rozliczeniu podpisanym przez osobę nadzorującą. Wzór rozliczenia stanowi załącznik nr 4 do programu.

§ 8

Miesięczne rozliczenie w terminie do 3. dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego rozliczenie dotyczy, po zatwierdzeniu przez Prezesa Zarządu ZBM w Cieszynie Sp. z o.o., przekazuje się Zastępcy Głównego Księgowego i stanowi podstawę do dokonania operacji zaksięgowania kwot odpracowanych.

§ 9

Szczegółowe warunki skorzystania z programu odpacowywania zaległości czynszowych będą zawarte w porozumieniu spisanim z dłużnikiem stanowiące załącznik nr 3 do programu.

§ 10

Pracownik Działu Gospodarki Budynkami prowadzi kwartalny rejestr spraw, w których spłata zadłużenia nastąpiła w formie świadczenia niepieniężnego. Wzór rejestru określa załącznik nr 5 do programu.

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

Cieszyn, dn.

.....
(adres zamieszkania)

.....
(PESEL)

.....
(telefon kontaktowy)

**Prezes Zakładu Budynków Miejskich
w Cieszynie Sp. z o.o.**

WNIOSEK

**o zamianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu
na świadczenie niepieniężne**

Wypełnia wnioskodawca

1. Osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu (proszę podać imię i nazwisko):

Lp	Osoby zajmujące lokal	PESEL	Stopień pokrewieństwa	Źródło dochodu	Wysokość dochodu – średnia z ostatnich 3 miesięcy
1.					
2.					
3.					
4.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
				RAZEM:	

2. Uzasadnienie trudnej sytuacji życiowej i materialnej:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Oświadczam, że zostałem/am zapoznany/a z wykazem usług i prac oraz stawek jednostkowych za ich wykonanie. Biorąc pod uwagę moje umiejętności i doświadczenie zawodowe deklaruje chęć wykonywania następujących prac:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Oświadczam, że stan zdrowia umożliwia mi odpracowanie zadłużenia i biorę odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji umowy oraz nie będę wnosić/a żadnych roszczeń za uszczerbek na zdrowiu przy świadczeniu rzeczowym wobec Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.

5. Oświadczam, że przy wykonywaniu powierzonych czynności zobowiązuję się przestrzegać zasady bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Oświadczam, że powyższe dane podałem/am zgodnie ze stanem faktycznym. Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych danych zgodnie z § 233 Kodeksu Karnego.

7. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji świadczenia niepieniężnego oraz przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo do wglądu i aktualizacji moich danych na warunkach określonych w ustawie.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

**Wypełniony wniosek wraz z zaświadczeniami o dochodach wszystkich osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym należy osobiście złożyć w Biurze Obsługi Klienta ZBM w Cieszynie przy ulicy Liburnia 2a.
WNIOSKI NIEKOMPLETNE NIE BĘDĄ ROZPATRZONE.**

Wypełnia Referat ds. Lokali Mieszkalnych (ust. 1) / Referat ds. rozliczeń czynszowych (ust. 2)

1. Lokal mieszkalny nr położony w budynku przy ul.

Zajmowany jest na podstawie:

a. umowy najmu z dnia

b. bezumownie od dnia

Głównym najemcą lokalu jest/był

.....
(data i podpis)

2. Zaległości w opłatach wg stanu na dzień wynoszą

w tym z tytułu:

a. czynszu + media:

b. odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu + media:

c. ustawowych odsetek za zwłokę:

d. spraw sądowych i egzekucyjnych:

.....
(data i podpis)

Decyzja Prezesa Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.

Wyrażam zgodę/Nie wyrażam zgody* na zmianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu na świadczenie niepieniężne.

.....
(data i podpis)

Wykaz przykładowych usług i prac w ramach świadczenia niepieniężnego

1. Prace porządkowe

- a. sprząatanie, odśnieżanie terenów ogólnodostępnych;
- b. czyszczenie kostki brukowej;
- c. porządkowanie pomieszczeń strychów, piwnic i lokali po remontach;
- d. sprząatanie klatek schodowych;
- e. inne;

2. Drobne prace remontowe i naprawcze

- a. malowanie ogrodzeń;
- b. pomoc przy drobnych pracach remontowych w terenie i w budynkach;
- c. drobne prace naprawcze w terenie i w budynkach;

3. Prace ogrodnicze (pielęgnacja zieleni)

- a. koszenie trawy;
- b. grabienie liści;
- c. inne;

POROZUMIENIE NR.....

w sprawie odpracowania zaległości czynszowych

zawarte w dniu.....r. w Cieszynie pomiędzy:

Zakładem Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. z siedzibą w Cieszynie przy ul. Liburnia nr 2a, wpisana do rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000261589, NIP 548-248-05-08, kapitał zakładowy 5.798.000 zł zwanym dalej "Wierzycielem",

a

Panem/ią..... (PESEL:), zamieszkałym/ą w Cieszynie przy ul., zwanym/ą dalej "**Dłużnikiem**", zwanymi dalej **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1

Celem niniejszego porozumienia jest umożliwienie spłaty przez Dłużnika przypadających Wierzycielowi należności z tytułu zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr położonego w Cieszynie przy ul.

§ 2

1. Wartość zadłużenia Dłużnika na dzień....., wynosi.....zł, w tym z tytułu:
 - a. czynszu + media
 - b. odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu + media:
 - c. ustawowych odsetek za zwłokę:
 - d. spraw sądowych i egzekucyjne:

.....

.....
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1.
3. Zamianie formy spłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie niepieniężne podlega całkowita wartość zadłużenia wraz z odsetkami w kwocie.....zł / część zadłużenia wraz z odsetkami w kwocie.....zł.

§ 3

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać osobiście świadczenie niepieniężne na rzecz Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. w terminie miesięcy od dnia zawarcia niniejszego porozumienia.
2. Dłużnik, w ramach porozumienia, zobowiązany jest do wykonywania prac polegających na:

.....

.....

.....

3. Miejsce, forma i czas wykonywania świadczenia niepieniężnego może zostać zmieniona za zgodą stron porozumienia.
4. Świadczenie niepieniężne będzie wykonywane pod kierownictwem i nadzorem pracownika Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o.
5. Dłużnik przystąpi do wykonywania prac w dniu.....
6. „Rozliczenia świadczenia niepieniężnego” stanowi integralną część niniejszego porozumienia

§ 4

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
 - a. należytego i terminowego wykonywania prac objętych niniejszym porozumieniem;
 - b. ścisłego przestrzegania przepisów i zasad BHP;
 - c. stosowania się do poleceń osób, pod nadzorem których świadczenie niepieniężne będzie wykonywane.
2. Dłużnik oświadcza, że:
 - a. jego kwalifikacje i stan zdrowia umożliwi mu wykonanie prac objętych niniejszym porozumieniem;
 - b. zna przepisy i zasady BHP obowiązujące przy wykonywaniu powierzonych prac;
 - c. porozumienie realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych;
 - d. wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w związku z czynnościami podejmowanymi w celu realizacji świadczenia niepieniężnego.
3. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania prac objętych niniejszym porozumieniem, przy użyciu własnego / zapewnionego przez Wierzyciela sprzętu i odzieży ochronnej.
4. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną za powierzony sprzęt i narzędzia oraz zobowiązuje się do jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz zwrotu po wykonaniu pracy.
5. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia.
6. Dłużnik w zakresie wykonywanych prac objęty jest ubezpieczeniem OC i NNW wykupionym przez Wierzyciela.

§ 5

Wierzyciel zobowiązany jest do przeprowadzenia stosownego instruktażu BHP przed rozpoczęciem przez Dłużnika wykonywania prac określonych w porozumieniu.

§ 6

1. Wierzyciel może rozwiązać porozumienie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a. niewykonania lub nienależytego wykonywania powierzonych czynności;
 - b. przystąpienia do wykonywania świadczenia niepieniężnego w stanie po spożyciu alkoholu lub w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających;
 - c. nieusprawiedliwionej nieobecności w czasie i w miejscu wskazanym w § 3 ust.5.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, na poczet zaległych zobowiązań zalicza się jedynie wartość prac wykonanych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
3. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszego porozumienia z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dłużnik zaniecha wykonania obowiązku regulowania bieżącego czynszu najmu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za świadczenia dodatkowe, przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.
4. W razie rozwiązania niniejszego porozumienia z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 3 Wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia porozumienia.

5. Porozumienie wygasa:

- a. w przypadku nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania prac w czasie i miejscu wskazanym w § 3 ust.5;
- b. z chwilą spłaty zadłużenia;
- c. z upływem terminu, określonego w § 3 ust.1.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych porozumieniem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Dłużnik:

Wierzyciel:

.....
Czytelny podpis

.....
Pieczętka i podpis

Rozliczenie świadczenia niepieniężnego
za miesiąc

w ramach porozumienia nr z dnia Imię i nazwisko Dłużnika:

Adres

L. p.	Data	Rodzaj pracy	Miejsce wykonywania pracy	Wymiar czasu pracy [h]	Stawka [zł/h]	Wartość wykonanych prac [zł]	Podpis dłużnika	Podpis pracownika ZBM (potwierdzenie odbioru prac)

Potwierdzam wykonanie i oszacowanie ww. prac.

.....
(data i podpis osoby nadzorującej)

Zatwierdzam wartość wykonanych prac w kwocie

.....
(data i podpis)

