

**z dnia 14 września 2011 r.**

**w sprawie programu ułatwienia spłaty zadłużenia za lokale komunalne osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności na rzecz Gminy Frombork**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142, póź. 1591 z późniejszymi zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Frombork zarządza, co następuje:

**§ 1.**

1. W celu ułatwienia Najemcom (dłużnikom), będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty należności z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych, wprowadza się **formę świadczenia rzeczowego** na rzecz Gminy Frombork jako wynajmującego.
2. W tym celu Najemcy (dłużnicy) winni zgłaszać się do Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku na rozmowę z dokumentami świadczącymi o obecnej sytuacji materialnej i życiowej.
3. Wyżej wymienione świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu komunalnego.

**§ 2.**

1. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie:
  - a) Aneksu do umowy najmu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
  - b) Umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego (w przypadku dłużnika płacącego odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego), której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.
2. Dokumenty powyższe ze strony Gminy Frombork podpisuje Burmistrz Miasta i Gminy Frombork.
3. Konieczność, zakres czynności świadczenia rzeczowego wykonywanego przez Najemcę (dłużnika), miejsce i termin realizacji proponowany przez pracownika urzędu ostatecznie zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Frombork lub osoba przez niego upoważniona.

**§ 3.**

Aneksy do umów najmu i umowy zawierane będą z dłużnikami, których zaległość z tytułu korzystania z lokalu nie przekracza równowartości 10.000 zł.

**§ 4.**

1. Przedmiotem Aneksów do umów najmu i umów mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe i usługowe, świadczone na rzecz Gminy, w tym Urzędu Miasta i Gminy oraz innych jednostek organizacyjnych Gminy, które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami specjalistycznymi.
2. Realizacja niniejszego zarządzenia nie koliduje z Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 14 000 EURO.
3. Najemcy (dłużnikowi) z tytułu wykonywania różnych czynności nie przysługują: obuwie i odzież ochronna oraz napoje i posiłki regeneracyjne.

4. Najemcy (dłużnikowi) wykonującemu prace w miejscu o natężonym ruchu pojazdów mechanicznych przysługuje kamizelka odblaskowa.
5. Każdy Najemca (dłużnik) przed rozpoczęciem prac będzie przeszkolony w zakresie bhp przez pracownika Urzędu Miasta i Gminy Frombork.

§ 5.

1. Pracownik urzędu odpowiedzialny za organizację prac oraz kierownicy jednostek organizacyjnych przedkładają Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork wykaz prac możliwych do wykonania w ramach świadczenia rzeczowego wraz z kalkulacją kwot za ich wykonanie.
2. Zakres proponowanych prac stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia. Załącznik podlega aktualizacji w miarę przedłożenia nowych potrzeb dotyczących prac lub ich kalkulacji.
3. Wartość świadczenia wykonanego przez Najemcę (dłużnika) określona będzie w zestawieniu podpisanym przez osobę nadzorującą wykonanie prac.
4. Zestawienie, sporządzone po stwierdzeniu wykonania pracy lub usługi wg stanu na koniec miesiąca, przekazywane będzie do 3 dnia następnego miesiąca do Referatu Finansowego Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku, który wystawi notę księgową wewnętrzną w celu zaewidencjonowania spłaty zadłużenia.
5. Referat Finansowy prowadzić będzie zbiorcze miesięczne rozliczenie wysokości spłat najemców (dłużników).

§ 6.

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia sprawuje zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Frombork.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
  
Krystyna Lewańska

ANEKS NR ....

DO UMOWY NAJMU Z DNIA .....

pomiędzy :

**Gminą Frombork – Urzędem Miasta i Gminy we Fromborku**, z siedzibą przy ul. Młynarskiej 5A, 140530 Frombork zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez

Krystynę Lewańską – Burmistrza Miasta i Gminy Frombork

a

.....  
zamieszkałym w .....  
legitymującym się dowodem osobistym nr..... wydanym przez.....zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszego aneksu jest ułatwienie spłaty zadłużenia Najemcy wobec Wynajmującego z tytułu należności za korzystanie z lokalu komunalnego.
2. Celem realizacji przedmiotu aneksu, strony ustalają, iż wyrażają zgodę na zmianę formy zapłaty należności za korzystanie z lokalu komunalnego ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wypełnienia).
3. Aneks traci moc obowiązującą wraz z momentem rozwiązania umowy najmu. Jednakże strony mogą potwierdzić, iż w takim przypadku postanowienia aneksu uzyskują byt niezależny od umowy najmu. Potwierdzenie winno zostać dokonane w formie pisemnej.

§ 2.

1. Wartość zadłużenia Najemcy z tytułu należności cza korzystanie z lokalu komunalnego wynosi na dzień podpisania niniejszego aneksu .....złotych. Najemca oświadcza, iż uznaje ww. zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.
2. Wartość świadczenia rzeczowego będzie ustalona na podstawie określonych przez Wynajmującego stawek, odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac, szczegółowo wykazanych odrębnym dokumentem.
3. Zestawienie konkretnej wartości świadczenia rzeczowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu wartości poszczególnych stawek i czasu faktycznie wykonanego świadczenia rzeczowego. Wzór kalkulacji/zestawienia świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 1 do niniejszego aneksu.

4. Rozliczenie istniejących zaległości za korzystanie z lokalu komunalnego nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot związanych z najmem lokalu a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych.
5. Rzeczywiste wykonanie świadczeń rzeczowych, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej według treści załączników do niniejszego aneksu, powoduje wygaśnięcie zobowiązania z w/w tytułu do wyliczonej wartości.
6. Najemca pozostaje zobowiązany do wykonywania świadczeń rzeczowych, w miejsce wpłat należności, do czasu całkowitej likwidacji dotychczasowego zadłużenia, tj. kwot wymagalnych a nieuiszczonych.
7. Najemca rozpoczyna wykonywanie czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych w dniu..... .

### § 3.

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być drobne prace porządkowe, usługowe lub inne drobne prace wykonywane na rzecz Gminy Frombork.
2. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Najemcę pod kierownictwem i nadzorem osoby wskazanej przez Urząd Miasta i Gminy Frombork.
3. Świadczenia Najemców, forma, czas i miejsce ich wykonywania, będą następować w sposób określony przez Wynajmującego.

### § 4.

1. Najemca 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 praca będzie wykonywana.
2. Najemcy nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego i wyrażenia przez niego zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Najemca odpowiada za jej działania i zaniechania, jak za działania i zaniechania własne.
3. Najemca oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez najemcę zleconych mu czynności.
5. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Najemcy w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczania napojów i posiłków regenerujących.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno materialną jak i niematerialną, z tytułu przekazanych mu przez Wynajmującego urządzeń i narzędzi a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu, w stanie niepogorszonym, po wykonaniu czynności z ich użyciem.
7. Najemca oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność. Najemca oświadcza także, iż

nie będzie dochodzić od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

7. Wynajmujący zobowiązuje się do zorganizowania, przed rozpoczęciem wykonywania przez Najemcę świadczeń rzeczowych, szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również zaznajomienia Najemcy z zasadami użytkowania przekazanego mu sprzętu, urządzeń i narzędzi.
8. Świadczenie rzeczowe Najemca będzie wykonywał w godzinach pracy urzędu lub jednostek organizacyjnych Gminy.

#### § 5.

1. W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Najemcę, Wynajmujący może rozwiązać umowę w zakresie niniejszego aneksu, bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wówczas na poczet zaległych zobowiązań Najemcy zalicza się jedynie wartość zrealizowanych prac bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
2. Aneks wygasa w razie nieprzystąpienia przez Najemcę do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego. Wynajmujący, w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Najemcy jeden dodatkowy termin, w którym Najemca winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w aneksie.
3. Aneks ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Najemcy w miejscu wykonywania pracy, z zastosowaniem pkt 1.

#### § 6.

Pozostałe warunki umowy najmu z dnia..... pozostają bez zmian.

**Wynajmujący**

**Najemca**



ZESTAWIENIE

1. IMIĘ i NAZWISKO NAJEMCY (DŁUŻNIKA) .....

2. ADRES ZAMIESZKANIA .....

3. KWOTA ZALEGŁOŚCI NA DZIEŃ ..... WYNOSI .....

4. MIEJSCE WYKONYWANIA ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH:  
.....

5. RODZAJ CZYNNOŚCI WYKONYWANYCH PRZEZ NAJEMCĘ (DŁUŻNIKA)

1) .....

2) .....

3) .....

6. KALKULACJA DO WYLICZENIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

\* STAWKA

1) .....

2) .....

3) .....

\* ILOŚĆ GODZIN WG STAWKI

1) .....

2) .....

3) .....

\* RAZEM KWOTA .....

*/wartość świadczenia rzeczowego ogółem/*

**WYMIENIONE CZYNNOŚCI ZOSTAŁY WYKONANE BEZ ZASTRZEŻEŃ / Z ZASTRZEŻENIAMI:**

.....

.....

*/opis niezgodność prac nieprzyjętych/*

.....  
*/podpis osoby nadzorującej/*

.....  
*/podpis kierownika jednostki/*

## UMOWA

### DOTYCZĄCA SPŁATY ZADŁUŻENIA W FORMIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

Z DNIA .....

Niniejsza umowa zostaje zawarta pomiędzy :  
Gminą Frombork – Urzędem Miasta i Gminy we Fromborku reprezentowanym przez  
**Krystynę Lewańską - Burmistrza Miasta i Gminy Frombork**  
zwanym w dalszej części umowy **Wierzycielem**

a

.....,  
zamieszkałym w .....,  
legitymującym się dowodem osobistym nr ..... wydanym  
przez ....., zwanym dalej **Dłużnikiem**.

#### § 1.

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spełnienie zobowiązania w postaci odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego (komunalnego / socjalnego) i zadłużenia wobec Wynajmującego z tytułu korzystania z lokalu komunalnego, który wynikałby z umowy najmu oraz opłat za dostarczane media do lokalu położonego przy ul ..... nastąpi w formie świadczenia rzeczowego (*świadczenie innego rodzaju zgodnie z a/t. 453 k.c.*)
2. Wartość zadłużenia Dłużnika z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i zadłużenia wobec Wynajmującego z tytułu korzystania z lokalu komunalnego, który wynikałby z umowy najmu oraz opłat za dostarczane media (zwane w dalszej części - *zobowiązania*) wynosi na dzień podpisania niniejszej umowy ..... złotych. Dłużnik oświadcza, iż uznaje ww. zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości

#### § 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ułatwienie spłaty zadłużenia Dłużnika wobec Wynajmującego z tytułu *zobowiązań*.
2. Celem realizacji przedmiotu umowy, strony ustalają, iż wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty *zobowiązań* ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (*świadczenie w miejsce wypełnienia*).

### § 3.

1. Wartość świadczenia rzeczowego będzie ustalona na podstawie określonych przez Wynajmującego stawek, odpowiadających rodzajowi wykonywanych prac, szczegółowo wykazanych odrębnym dokumentem.
2. Kalkulacja konkretnej wartości świadczenia rzeczowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu wartości poszczególnych stawek i czasu faktycznie wykonanego świadczenia rzeczowego. Wzór kalkulacji świadczeń rzeczowych określa załącznik do niniejszej umowy.
3. Rozliczenie istniejących *zobowiązań* wobec Wynajmującego nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych.
4. Rzeczywiste wykonanie świadczeń rzeczowych, po skalkulowaniu ich wartości pieniężnej wedle treści załączników do niniejszej umowy, powoduje wygaśnięcie zobowiązania z tytułu *zobowiązań* do wyliczonej wartości.
5. Dłużnik pozostaje zobowiązany do wykonywania świadczeń rzeczowych, w miejsce wpłat należnych zobowiązań, do czasu całkowitej likwidacji dotychczasowego zadłużenia, tj. kwot *zobowiązań* wymagalnych a nieuiszczonych.
6. Dłużnik rozpoczyna wykonywanie czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych w dniu.....

### § 4.

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być drobne prace porządkowe, usługowe lub inne drobne prace wykonywane na rzecz Gminy Frombork.
2. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem osoby wskazanej przez Urząd Miasta i Gminy Frombork.
3. Świadczenia Dłużników, forma, czas i miejsce ich wykonywania, będą następować w sposób określony przez Wynajmującego.

### § 5.

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 praca będzie wykonywana.
2. Dłużnikowi nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego i wyrażenia przez niego zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania, jak za działania i zaniechania własne.
3. Dłużnik oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczania napojów i posiłków regenerujących.



5. Dłużnik ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno materialną jak i niematerialną, z tytułu przekazanych mu przez Wynajmującego urządzeń i narzędzi a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu, w stanie niepogorszonym, po wykonaniu czynności z ich użyciem.
6. Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własne niebezpieczeństwo. Dłużnik oświadcza także, iż nie będzie dochodzić od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do zorganizowania, przed rozpoczęciem wykonywania przez Dłużnika świadczeń rzeczowych, szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również zaznajomienia Dłużnika z zasadami użytkowania przekazanego mu sprzętu, urządzeń i narzędzi.
8. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy urzędu.

#### § 6.

1. W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, Wynajmujący może rozwiązać umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wówczas na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych prac bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.
2. Umowa wygasa w razie nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wynajmującego. Wynajmujący, w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Najemcy jeden dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w umowie.
3. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania pracy, z zastosowaniem pkt 1.

**Wierzyciel**

**Dłużnik**

ZESTAWIENIE

1. IMIĘ I NAZWISKO NAJEMCY (DŁUŻNIKA) .....

2. ADRES ZAMIESZKANIA .....

3. KWOTA ZALEGŁOŚCI NA DZIEŃ ..... WYNOSI .....

4. MIEJSCE WYKONYWANIA ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH:

.....

5. RODZAJ CZYNNOŚCI WYKONYWANYCH PRZEZ NAJEMCĘ (DŁUŻNIKA)

1) .....

2) .....

3) .....

6. KALKULACJA DO WYLICZENIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

\* STAWKA

1) .....

2) .....

3) .....

\* ILOŚĆ GODZIN WG STAWKI

1) .....

2) .....

3) .....

\* RAZEM KWOTA .....

*/wartość świadczenia rzeczowego ogółem/*

**WYMIENIONE CZYNNOŚCI ZOSTAŁY WYKONANE BEZ ZASTRZEŻEŃ / Z ZASTRZEŻENIAMI:**

.....

.....

*/opis niezgodność prac nieprzyjętych/*

.....

*/podpis osoby nadzorującej/*

.....

*/podpis kierownika jednostki/*

## **PRZYKŁADOWE PRACE, MOGĄCE BYĆ PRZEDMIOTEM ŚWIADCZEŃ RZECZOWYCH WYKONYWANYCH PRZEZ NAJEMCÓW (DŁUŻNIKÓW)**

### **1. PRACE PORZĄDKOWE**

- a) sprzątanie gminnych terenów i budynków,
- b) sprzątanie piwnic, strychów, pustostanów, pomieszczeń po remontach,
- c) powierzchniowe wspomagające oczyszczanie terenu ze śmieci, gałęzi itp.,
- d) zimowe utrzymanie ścieżek, schodów, przejść na terenie obiektów zielonych (parki, skwery), chodników, placów, parkingów miejskich, komunalnych jako uzupełnienie czynności prowadzonych przez firmy specjalistyczne,
- e) inne

Stawka .....zł/h brutto

### **2. DROBNE PRACE REMONTOWE I KONSERWATORSKIE TAKIE JAK:**

- a) Drobne naprawy i konserwacja urządzeń i mebli ( umocowań drzwi, okien, elementów składowych mebli, naprawy stołów, ławek, lub innych czynności wymagających pewnych zdolności manualnych i podstawowej wiedzy technicznej),
- b) cekolowanie ścian,
- c) przygotowanie podłoża przed malowaniem, czyszczenie ścian - usuwanie tapet, parkietu, starych płytek, szpachlowanie, białkowanie ścian, malowanie ścian, drzwi, ościeżnic, sufitów, rur, grzejników, mebli,
- d) tapetowanie, gładzie gipsowe (bez sztablatury), układanie wykładziny dywanowej,
- e) uzupełnianie, naprawa tynków w wewnętrznych pomieszczeniach,
- f) malowanie ogrodzeń, słupków, barierek, poręczy, trzepaków i innych zewnętrznych metalowych elementów małej architektury,
- g) drobne roboty brukowe,
- h) inne

Stawka ..... zł/h brutto

### **3. POMOCNICZE PRACE ADMINISTRACYJNE, W TYM PRZYKŁADOWO:**

- a) biurowe prace pomocnicze z wyłączeniem dostępu do dokumentów zawierających dane osobowe oraz dokumentów stanowiących tajemnicę służbową zakładu,
- b) roznoszenie korespondencji na terenie miasta,
- c) wywieszanie ogłoszeń,
- d) inne z zachowaniem warunków wynikających z ustawy o ochronie danych osobowych,

Stawka ..... zł/h brutto

### **4. PRACE OGRODNICZE**

- a) dbanie o zieleni urządzoną na terenie miasta oraz kwiatów umieszczonych w donicach i pojemnikach stałych lub przenośnych,
- b) wysadzanie kwiatów, krzewów i innych roślin,
- c) odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
- d) formowanie i pielęgnacja drzew, krzewów, koszenie trawników, poboczy dróg,
- e) zagospodarowanie zielenią skwerów, skarp, zieleńców, terenów wokół budynków komunalnych,
- f) inne

Stawka .....zł/h brutto

POWYŻSZE PRACE STANOWIĄ JEDYNIĘ UZUPEŁNIENIE LUB DOPEŁNIENIE ZAKRESU ZADAŃ  
ZAWARTYCH W UMOWACH Z FIRMAMI SPECJALISTYCZNYMI