

Zarządzenie Nr 6/2011

Prezesa TBS „ZGM” Sp. z o.o. w Krapkowicach

z dnia 3.10.2011 r.

w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z zajmowanym lokalem mieszkalnym osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej i materialnej w formie odpracowania należności na rzecz Spółki

Na podstawie § 9 Regulaminu organizacyjnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZGM” Sp. z o.o. oraz § 5 ust. 3 i 4 umowy z dnia 01 marca 2002 r., o zarządzanie zasobami lokalowymi zarządzam, co następuje:

§ 1

W celu umożliwienia najemcom-dłużnikom będącym w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, spłaty należności z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z zajmowanym lokalem mieszkalnym (dalej zaległości czynszowe), dopuszcza się ich uregulowanie w formie świadczenia rzeczowego.

1. Spłata przez dłużnika zaległości czynszowych w formie o której mowa w ust. 1, wymaga każdorazowo zgody TBS „ZGM” Sp. z o.o. w Krapkowicach (dalej Spółka).

§ 2

1. Świadczenie rzeczowe oznacza wykonanie czynności uzgodnionych z wynajmującym, których przedmiotem mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Spółki, a które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami wykonawczymi.

2. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie aneksu do umowy najmu lokalu mieszkalnego, opracowanego według postanowień ogólnych określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Aneks do umowy najmu lokalu mieszkalnego zawierany może być z dłużnikiem, którego zaległość nie przekracza kwoty 10.000,- PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

§ 4

1. Osoby ubiegające się o możliwość odpracowania zadłużenia, muszą spełniać kryteria określone w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Osoby wymienione w ust. 1, powinny złożyć podanie w siedzibie Spółki celem ustalenia stanu zadłużenia i spełniania innych kryteriów.

3. Przydzielanie dłużnikom konkretnych czynności należy do obowiązków Kierownika ds. Technicznych Spółki.

§ 5

Wykonany i potwierdzony przez uprawnionego pracownika Spółki w Krapkowicach zakres prac wg wzoru określonego w załączniku nr 3 do niniejszego Zarządzenia, będzie co miesiąc i nie później niż do dziesiątego dnia następnego miesiąca kalendarzowego przekazywany do Działu Księgowości, który wystawi notę wewnętrzną, w celu zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na analitycznym koncie dłużnika w programie czynszowym.

§ 6

Wartość świadczenia rzeczowego określona jest w kalkulacji akceptowanej przez Prezesa Zarządu Spółki, sporządzonej na podstawie cennika prac, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego Zarządzenia.

§ 7

Realizacja niniejszego zarządzenia nie koliduje z Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych, których kwota nie przekracza 14.000,- Euro.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem niniejszego Zarządzenia sprawuje Specjalista ds. Mieszkaniowych Spółki.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. Dział Księgowości, *Łucja...*
2. Dział Techniczny,
3. Spec. ds. Mieszkaniowych. *Beata...*

PREZES ZARZĄDU
Józef Piósek
Józef Piósek

**POSTANOWIENIA OGÓLNE ANEKSU DO UMOWY NAJMU LOKALU
MIESZKALNEGO**

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że zapłata umówionego czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu, o których mowa w umowie może następować w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 k.c. i 659 § 2 k.c.)
2. Najemca (dłużnik) może regulować swoje zobowiązanie wynikające z umowy wobec wynajmującego przez świadczenie czynności uzgodnionych z wynajmującym tak pod względem rodzaju jak i rozmiaru.
3. Rodzaj, rozmiar i wartość czynności świadczonych przez najemcę (dłużnika) jest określana w załączniku do aneksu.
4. Najemca (dłużnik) zobowiąże się do należytego wykonywania czynności objętych umową najmu. W przypadku nienależytego wykonywania zobowiązania, wynajmujący zachowuje prawo do rozwiązania umowy w części objętej aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W aneksie umieszcza się termin rozpoczęcia wykonywania czynności przez Najemcę (dłużnik).
6. W przypadku wykonywania prac przez pełnoletnią osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym z Najemcą dane tej osoby/ osób zawiera się w aneksie.

PREZES ZARZĄDU

Józef Piósek

Kryteria:

1. Aneks do umowy powinien zostać podpisany z najemcą (dłużnikiem), gdy okres zalegania w opłatach czynszowych jest dłuższy niż sześć pełnych okresów płatności i powstał na skutek trudnej sytuacji materialnej najemcy, która trwa nadal.
2. Za osobę pozostającą w trudnej sytuacji materialnej uznaje się - na podstawie złożonego oświadczenia - osobę, której dochody na jednego członka rodziny pozostającego w gospodarstwie domowym, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekroczyły 100% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym lub 75% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Prace w ramach odpracowywania zadłużenia mogą być wykonywane przez najemcę (dłużnika) lub osobę pełnoletnią pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym.
4. Aneksów do umowy nie zawiera się z osobami:
 - wobec których prowadzona jest skuteczna egzekucja należności z tytułu umowy najmu;
 - nie posiadających tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
 - nie posiadających kwalifikacji do wykonania świadczenia rzeczowego;

PREZES ZARZĄDU
Józef Piosek

ZAKRES PRAC - KALKULACJA

1. Imię i nazwisko najemcy – dłużnika:
2. Adres zamieszkania:
3. Kwota zaległości na dzień wynosi łącznie: zł w tym:
 - podstawowa zł
 - odsetki zł

.....
(data i podpis pracownika działu księgowości)

4. Rodzaj czynności wykonanych przez dłużnika w m-cu20....r.:

- 1)obmiar..... ilość godzin
- 2)obmiar..... ilość godzin
- 3)obmiar..... ilość godzin
- 4)obmiar..... ilość godzin
- 5)obmiar..... ilość godzin
- 6)obmiar..... ilość godzin
- 7)obmiar..... ilość godzin
- 8)obmiar..... ilość godzin
- 9)obmiar..... ilość godzin
- 10)obmiar..... ilość godzin

5. Potwierdzenie wykonanych robót:

.....
(data i podpis dłużnika)

.....
(data i podpis Kierownika ds. Technicznych)

6. Kalkulacja do wyliczenia wartości świadczenia rzeczowego.

Stawka:...../brutto

Ilość godzin łącznie:

Razem kwota:

.....
(data i podpis Prezesa Zarządu)

PREZES ZARZĄDU
Józef Piosek

CENNIK PRAC

1. Wykaz i wartość wymienionych prac ważny jest od dnia podjęcia Zarządzenia i obowiązuje w danym roku kalendarzowym i na czas sporządzenia aneksu do umowy najmu.
2. Jeżeli kalkulacja nie zostaje zmieniona to obowiązuje w następnym roku kalendarzowym.
3. Przykładowe czynności, które mogą być przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez najemców (dłużników) oraz stawki za wykonywanie ww czynności przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj prac	Wyszczególnienie	Stawka/ brutto	Uwagi
Porządkowe	Sprzątanie terenów w tym terenów zielonych	8zł/h	1 godz= 1000m ²
	Koszenie trawników łącznie z zagrabieniem i załadunkiem	0,15zł./m ²	sprzęt własny
		0,10zł./m ²	sprzęt Spółki
	Przycinanie żywopłotów	0,80zł/m ²	
Remontowe	Cekolowanie ścian	9zł/h	
	Malowanie ścian		
	Malowanie stolarki okiennej i drzwiowej		
	Malowanie ogrodzeń i słupków		
	Pozostałe prace		
Administracyjne/ biurowe	Kopertowanie: -zwykłe, -ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru	0,20zł/szt 0,30zł/szt	
	Roznoszenie korespondencji: -zwykłej, -poleconej oraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru	0,70zł/szt 2,00zł/szt	
	Pozostałe prace	7.50zł/h	

PREZES ZARZĄDU
Józef Piosek
Józef Piosek