

## **ZARZĄDZENIE WEWNĘTRZNE nr 2/2021**

z dnia 04.01.2021r.

Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Czerwionce-Leszczynach

**w sprawie wprowadzenia dokumentu p.t. Program Realizacji Świadczeń Wzajemnych - zasady dotyczące umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty zadłużenia wynikającego z zaległych należności wynikających z użytkowania zajmowanego przez nich lokalu poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego na rzecz ZGM**

Działając w oparciu o Zarządzenie nr 346/20 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyń z dnia 31 sierpnia 2020r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach w zakresie występowania przed sądami, organami oraz wszelkimi instytucjami zarządzam co następuje:

### **§1**

Z dniem 04.01.2020r. wprowadzam do stosowania dokument p.t. „Program Realizacji Świadczeń Wzajemnych - zasady dotyczące umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty zadłużenia wynikającego z zaległych należności wynikających z użytkowania zajmowanego przez nich lokalu poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego na rzecz ZGM” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

### **§2**

Z dniem 31.12.2020r. uchylam Zarządzenie Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach nr 2/2019 z dnia 02.01.2019r. w sprawie „Zasad dotyczących umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji życiowej spłaty zadłużenia wynikającego z zaległych należności wynikających z użytkowania zajmowanego przez nich lokalu poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego na rzecz ZGM”.

### **§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Kierownik DZ
2. Kierownik DO
3. Kierownik DR
4. Główny Księgowy GK
5. Kierownik DZC

## PROGRAM REALIZACJI ŚWIADCZEŃ WZAJEMNYCH

Zasady dotyczące umożliwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej spłaty zadłużenia wynikającego z zaległych należności wynikających z użytkowania zajmowanego przez nich lokalu poprzez przystąpienie do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych

Użyte poniżej określenia oznaczają:

- Wierzyciel - Gmina i Miasto Czerwionka-Leszczyny, reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
- Dłużnik - osoba, która posiada zobowiązanie wobec Wierzyciela i podpisała porozumienie uregulowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego
- Świadczenie rzeczowe - wykonywanie prac na rzecz Wierzyciela- prace porządkowe, usługowe, ogólnobudowlane jako forma zapłaty zaległości wynikających z korzystania z lokalu i opłaty niezależne
- Jednostkach rozliczeniowych - należy przez to rozumieć kwotę podaną w zł/godz. lub zł/szt. w zależności o zakresu wykonywanego świadczenia rzeczowego
- Zaległości - należy przez to rozumieć należności z tytułu opłat za używanie lokalu stanowiącego zapłatę należności z tytułu zaległego czynszu/odszkodowania wraz z opłatami niezależnymi (media), odsetek oraz kosztów sądowych w przypadku zaległości zasądzonych prawomocnymi tytułami wykonawczymi
- Porozumieniu - należy przez to rozumieć dokument ustalający zasady spełnienia świadczenia rzeczowego zawartego pomiędzy Wierzycielem a Dłużnikiem
- Wniosku - należy przez to rozumieć dokument składany przez Dłużnika dotyczący spłaty zaległości na świadczenia rzeczowe

### §1 Przedmiot i cel

1. Przedmiotem Programu jest świadczenie różnych czynności rzeczowych, zastępczo w zamian za zaległości z tytułu używania lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.
2. Program adresowany jest do Dłużników, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej oraz nie są w stanie spłacać zaległości, a także w celu zmotywowania Dłużników do regularnego wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu.
3. Realizowany Program ukierunkowany jest w szczególności na:
  - zmniejszenie zaległości,
  - ułatwienie osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej uregulowania zaległości,
  - pomoc realizacji zadań w zakresie utrzymania porządku i czystości w Gminie, realizowanych przez jednostki ZGM,
  - działania prospołeczne i aktywizujące.

## **§2 Informacje o Programie**

1. Program umieszczony będzie na stronach internetowych i tablicach ogłoszeń w ZGM i UGiM wraz z wnioskiem zgłoszeniowym z możliwością pobrania lub wydruku przez osoby zainteresowane.
2. Szczegółowych informacji o Programie udzielać będą pracownicy Referat Windykacji i Rozliczeń w ZGM.

## **§3 Zasady ogólne**

1. Decyzję o możliwości spełnienia świadczenia rzeczowego przez Dłużnika w celu zwolnienia się z długu podejmuje Dyrektor ZGM w Czerwionce-Leszczynach po otrzymaniu stosownego wniosku (zał.nr 2) od Dłużnika, oraz po uzyskaniu pozytywnej akceptacji Referatu Windykacji i Rozliczeń.
2. Zgoda, o której mowa w pkt.1 może zostać wyrażona w przypadku regulowania przez Dłużnika bieżących należności z tytułu użytkowania lokalu od dnia podpisania Porozumienia (zał.nr 3).
3. Nie ma możliwości przystąpienia do Programu zastępczo w zamian za regulowanie bieżących należności z tytułu użytkowania lokalu oraz wyłącza się możliwość świadczeń rzeczowych od osób posiadających zaległości za okres krótszy niż 6 miesięcy, w stosunku do których Wierzyciel podjął wszystkie możliwe próby dochodzenia należności.
4. Porozumienie ( jak w zał.nr 3) dotyczyć może wyłączenie rodzajów świadczeń rzeczowych wymienionych w załączniku nr 1 niniejszego Programu.
5. Ustalona jednostka rozliczeniowa świadczeń rzeczowych ustalana w danym roku może być aktualizowana, w drodze aneksu do zarządzenia Dyrektora ZGM.
6. Spełnienie innego świadczenia rzeczowego niż te, wymienione w załączniku nr1 Programu, odbywa się na podstawie odrębnego porozumienia, zawieranego pomiędzy Dłużnikiem a Wierzycielem, w związku z czym następuje zamiana zobowiązania finansowego na świadczenie rzeczowe.
7. Rozliczenie spełnionego świadczenia rzeczowego przewidzianego Porozumieniem zawartym z Dłużnikiem powoduje zmniejszenie zaległości, do których zapłaty jest zobowiązany Dłużnik na rzecz ZGM.
8. Fakt podpisania Porozumienia wstrzymuje działania windykacyjne Wierzyciela w zakresie, w jakim zobowiązania Dłużnika są objęte Porozumieniem.
9. Realizacja warunków Porozumienia w zakresie świadczeń wzajemnych, nie zwalnia Dłużnika z obowiązku dokonywania bieżących opłat za zajmowany lokal.
10. Potrzebny do realizacji Porozumienia materiał i narzędzia zabezpiecza zobowiązany do tego przedstawiciel Wierzyciela, w zależności do rodzaju wykonywanych zadań.
11. Dłużnik wykonujący świadczenie rzeczowe zabezpiecza we własnym zakresie odzież, obuwie oraz środki ochrony, odpowiednie do charakteru powierzonych zadań.
12. Dłużnik powinien posiadać dobry stan zdrowia, umożliwiając wykonywanie powierzonych mu prac, w tym celu podpisuje oświadczenie stanowiące załącznik nr4 niniejszego Programu.

## **§4 Procedura postępowania**

1. Celem podjęcia wykonywania świadczeń rzeczowych, o których mowa w niniejszym dokumencie Dłużnik składa wniosek o skorzystanie z możliwości odpracowania do Dyrektora ZGM (załącznik nr2).
2. Referat Windykacji i Rozliczeń przygotowuje Porozumienie o którym mowa w §3 potwierdzając stan zaległości Dłużnika.
3. Wykonywane świadczenia rzeczowe odbierają upoważnieni pracownicy organizatora zadania, do których został skierowany Dłużnik.
4. Świadczenia realizowane będą w godzinach pracy jednostek Wierzyciela, do których został skierowany Dłużnik.
5. Rozliczenie zadania następuje na druku Karta rozliczenia świadczenia rzeczowego (załącznik nr6) i stanowi postawę do rozliczenia Dłużnika. Do Karty rozliczenia

świadczeń rzeczowych dołączona jest lista obecności czasu wykonywania świadczenia przez Dłużnika.

6. W/w dokumenty muszą zostać rozliczone przez Wierzyciela do 5-go następnego miesiąca kalendarzowego po zakończeniu pełnienia świadczenia rzeczowego.
7. Referat Windykacji i Rozliczeń ewidencjonuje wartość świadczenia rzeczowego na poczet zadłużenia.

#### **§5 Postanowienia końcowe**

1. W związku z realizacją świadczeń wzajemnych stosownie do postanowień Porozumienia zawartego z Dłużnikiem, na podstawie art.453 kodeksu cywilnego czynność ta nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych stosownie do treści interpretacji z dnia 16 września 2015r.
2. Rozwiązanie Porozumienia przez którąkolwiek ze stron upoważnia ZGM do podjęcia działań wcześniej wstrzymanych, o których mowa w §3 pkt.8 Programu.

**WYKAZ RZECZOWY ŚWIADCZEŃ  
WYKONYWANYCH W RAMACH  
PROGRAMU REALIZACJI ŚWIADCZEŃ WZAJEMNYCH**

1. Prace porządkowe -sprzątanie (wewnątrz budynku lub w jego najbliższym otoczeniu):
  - bieżące sprzątanie części wspólnych budynku,
  - wynoszenie odpadów komunalnych z przyklatkowych koszy
  - okresowe sprzątanie części wspólnych budynku - strychów, piwnic, korytarzy piwnicznych
  - okresowe mycie okien
  - sprzątanie wolnych lokali użytkowych przeznaczonych do najmu
2. Prace porządkowe - sprzątanie (zewnątrzne):
  - grabienie liści, zbieranie ich do worków lub przemy wraz z załadunkiem
  - pielęgnacja zieleni w tym koszenie trawników, usuwanie chwastów, pielęgnowanie klombów itp. oczyszczanie krawężników z darniny z załadunkiem, pielenie terenów zielonych
  - oczyszczanie terenu z zalegających nieczystości stałych
  - odśnieżanie ręczne, usuwanie oblodzenia, błota pośniegowego, posypywanie piaskiem ciągów pieszych i ścieżek
  - sprzątanie terenu po likwidacji dzikich wysypisk
3. Prace ogólnobudowlane:
  - drobne prace tynkarskie, murarskie
  - drobne prace konserwacyjne
  - malowanie ścian, stolarki, bram ogrodzeń
  - pomoc podczas opróżniania i oczyszczania lokali w trakcie oraz po wykonanych eksmisjach
  - likwidacja dzikich wysypisk
4. Inne świadczenia usługowe:
  - roznoszenie korespondencji za potwierdzeniem odbioru
  - wrzucanie korespondencji do skrzynek listowych
  - wywieszanie ogłoszeń administracyjnych w miejscach do tego wyznaczonych
  - różne czynności budowlane rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych
  - czynności porządkowe niewymienione powyżej rozliczane na podstawie odrębnych zapisów

Załącznik nr 2 do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych

Czerwionka-Leszczyny dn.....

.....  
(nazwisko i imię Dłużnika)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon kontaktowy)

**Dyrektor  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
ul.Ligonia 5c  
44-238 Czerwionka-Leszczyny**

**WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o umożliwienie mi spłaty zaległości w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Wierzyciela, Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach na podstawie Porozumienia. Świadczenie rzeczowe polegać będzie na.....

.....  
Zaległości dotyczą lokalu mieszkalnego położonego w Czerwionce-Leszczynach, przy ul.....

Jednocześnie oświadczam, że Porozumienie w sprawie spłaty zaległości w formie świadczenia rzeczowego wykonam osobiście/ wykona w moim imieniu.....

Deklaruję gotowość do rozpoczęcia realizacji świadczenia rzeczowego od dnia.....

.....  
(data i czytelny podpis Dłużnika)

Akceptacja Referatu Windykacji i Rozliczeń:  
Spełnia warunki do przystąpienia do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych

.....  
(data i podpis pracownika)

**POROZUMIENIE nr.....**

zawarte w dniu .....w Czerwionce - Leszczynach pomiędzy:

- 1) Gminą i Miastem Czerwionka-Leszczyny -Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny działa Dyrektor Zakładu - mgr Marcin Janużyk, zwany dalej Wierzycielem;
- a
- 2) .....zamieszkała/y w Czerwionce-Leszczynach ul..... zwana/y dalej „Dłużnikiem”, o następującej treści:

**§1**

1. W celu ułatwienia Dłużnikowi spłaty należności z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy i Miasta Czerwionka - Leszczyny, położonego w Czerwionce-Leszczynach, na ul..... ZGM wyraża zgodę na uregulowanie zaległości w formie świadczenia rzeczowego.
2. Dłużnik uznaje w całości wierzytelność wymienioną w pkt.1 §1 i zobowiązuje się do jej zapłaty w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Wierzyciela.
2. Świadczenie rzeczowe o którym mowa w pkt. 1 jest formą spłaty zaległych opłat z tytułu korzystania z lokalu, których wartość na dzień ..... wynosi.....zł. (słownie: .....).

**§2**

1. Świadczenie rzeczowe będzie obejmować wykonywanie przez Dłużnika na rzecz ZGM czynności polegających na wykonywaniu .....
2. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - przestrzegania przepisów bhp i ppoż.przy wykonywania świadczenia rzeczowego,
  - nie wykonywania świadczenia rzeczowego pod wpływem alkoholu i innych środków odurzających,
  - informowania z wyprzedzeniem min. jednodniowym o planowanej nieobecności przy wykonywaniu świadczenia rzeczowego,
  - poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone wobec osób trzecich,
  - przestrzegania zapisów Ustawy o ochronie danych osobowych.

**§3**

1. Wartość świadczenia rzeczowego została określona w Kalkulacji, która stanowi załącznik do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych.
2. Po zakończeniu każdego miesiąca informacja o wartości świadczenia spełnionych przez dłużnika, jest przekazywana do odpowiedniej komórki organizacyjnej ZGM celem zaksięgowania na poczet długu.
3. Dłużnik oświadcza, że zapoznał się z warunkami Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych i akceptuje jego warunki.



#### §4

Porozumienie zostało zawarte na okres od dnia ..... do dnia ..... z możliwością dalszego przedłużenia.

#### §5

1. Porozumienie wygasa:
  - po spełnieniu świadczenia rzeczowego objętego Porozumieniem,
  - po uregulowaniu zaległości przez Dłużnika,
  - w razie nie przystąpienia Dłużnika do wykonywania świadczenia rzeczowego w określonym czasie.

#### §6

1. Porozumienie ulega rozwiązaniu przed terminem na jaki zostało zawarte w przypadku nie wywiązywania się przez Dłużnika z przyjętych uzgodnień, uchylania się od wykonywania uzgodnionych świadczeń rzeczowych, a także wykonywania ich w sposób nienależyty lub niezgodny z zasadami BHP.
2. Porozumienie może ulec rozwiązaniu w przypadku zaprzestania dokonywania przez dłużnika wpłat na poczet bieżących opłat, związanych z użytkowaniem lokalu.

#### §7

Świadczenie rzeczowe wykonywane przez Dłużnika nie podlega opodatkowaniu.

#### §8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności.

#### §9

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszego Porozumienia, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Rybniku.

#### §10

Porozumienie zostało sporządzone w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
(podpis Wierzyciela)

.....  
(podpis Dłużnika)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako dalej „RODO” Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Czerwionce - Leszczynach, dalej zwany jako ZGM informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych Najemcy jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Czerwionce- Leszczynach, ul. Ligonia 5C, strona: [www.zgm-czerwionka-leszczyny.pl](http://www.zgm-czerwionka-leszczyny.pl), tel. 32 4311 440
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w ZGM, e-mail: [zgm.iod@czerwionka-leszczyny.com.pl](mailto:zgm.iod@czerwionka-leszczyny.com.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na potrzeby realizacji zadań niezbędnych do wykonania umowy. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r.: art. 6 ust 1 lit b (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem

umowy), art. 6 ust. 1 lit. f RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora danych realizowany przez Administratora danych lub osobę trzecią np. dochodzenie roszczeń), art. 6 ust 2 lit c (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze), umów cywilnoprawnych określonych w przepisach obowiązującego prawa, w tym w szczególności w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz obowiązku nałożonego przepisami prawa.

4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane następującym odbiorcom:  
a) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa, które wystąpią do Administratora danych z żądaniem udostępnienia danych;

c) podmiotom, które na podstawie przepisów prawa lub stosownych umów podpisanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez ZGM przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w ust. 3 oraz przewidziany w przepisach prawa dotyczących przechowywania określonych dokumentów.

6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem - w granicach określonych w przepisach prawa.

7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność zawarcia i realizacji umowy cywilnoprawnej z Wynajmującym.

8. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy RODO.

9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

.....  
(podpis Dłużnika)

**Załącznik nr4** do Programu Realizacji Świadczeń Wzajemnych  
Czerwionka-Leszczyny dn.....

.....  
(imię i nazwisko Dłużnika)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(telefon kontaktowy)

**OŚWIADCZENIE**

1. Oświadczam, że posiadam stan zdrowia pozwalający mi na pełnienie świadczenia rzeczowego na rzecz Wierzyciela.
2. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z zasadami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, zostałem poinformowany o ryzyku i zagrożeniach, które mogłyby wystąpić podczas pełnienia świadczenia rzeczowego.
3. Oświadczam, że zrzekam się wszelkich roszczeń z tytułu zdarzeń losowych, obejmujących w szczególności nieszczęśliwe wypadki, wynikłych w trakcie realizacji świadczenia rzeczowego na rzecz Wierzyciela.

**Kwoty przyjęte do obliczenia wartości  
spełnionego świadczenia rzeczowego**

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Prace porządkowe - sprzątanie wewnątrz budynku: | - 13,00zł/h  |
| 2. Prace porządkowe - sprzątanie zewnętrzne:       | - 13,00zł/h  |
| 3. Roboty ogólnobudowlane:                         | - 15,00zł/h  |
| 4. Roznoszenie poczty:                             |              |
| – przesyłka listowa zwykła                         | - 2,00zł/szt |
| – przesyłka listowa<br>za potwierdzeniem odbioru   | - 3,50zł/szt |
| – przesyłka masowa (np.potw. salda)                | - 0,50zł/szt |
| – przesyłka masowa<br>za potwierdzeniem odbioru    | - 2,50zł/szt |

**Karta rozliczenia świadczenia rzeczowego  
w miesiącu .....**

1. Dłużnik (imię i nazwisko, adres zamieszkania)  
.....
2. Rodzaj świadczenia rzeczowego:  
.....
3. Ilość wykonanych godzin:  
.....
4. Wartość pełnionego świadczenia:  
.....
5. Polecenie księgowania:  
.....

Podpis organizatora zadań.....

Podpis Referatu Windykacji i Rozliczeń.....

Podpis dłużnika.....