

Zarządzenie Nr 209/17
Burmistrza Pisz
z dnia 20.12.2017

w sprawie przyjęcia "Programu odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego" dla najemców oraz użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875) w związku z art. 453 i 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 z późn. zm.) ustalam co następuje:

§ 1

Przyjąć do realizacji "Program odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego" dla najemców oraz użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Warunkiem korzystania z niniejszego programu jest złożenie wniosku o odpracowanie zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Pisz.

§ 4

Tracą moc:

- 1) zarządzenie Nr 51/16 Burmistrza Pisz z dnia 21 kwietnia 2016r. w sprawie przyjęcia "Programu odpracowania zaległości z tytułu

czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media” dla najemców oraz użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz

- 2) zarządzenie Nr 73/17 Burmistrza Pisz z dnia 05 maja 2017r. w sprawie zmiany w ”Programie odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media” dla najemców oraz użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem *21.12.2017r.*.....

BURMISTRZ

Andrzej Szymborski

ADWOKAT
Sebastian Woźniak

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr ~~209~~ 17
Burmistrza Pisz
z dnia 20.12.2017r.

„Program odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego”

§ 1

„Program odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego” zwany dalej „programem” jest adresowany do najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z zaległościami z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego.

§ 2

W programie może uczestniczyć osoba posiadająca zadłużenie z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, która spełnia niżej wymienione warunki:

- 1) zadłużenie zostało stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym lub ugodą sądową lub zadłużenie przekracza dwunastokrotność miesięcznych opłat,
- 2) dochód miesięczny netto w gospodarstwie domowym dłużnika z pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku przeliczony na członka rodziny nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 120 %,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 100 %



kwoty najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

- 3) złożyła wniosek na druku, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do Zarządzenia Burmistrza Pisz w sprawie przyjęcia „Programu odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego” dla najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz,
- 4) zawarła porozumienie, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do programu,

§ 3

Program ma na celu między innymi:

- 1) pomoc najemcom lub użytkownikom lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkownikom z prawem do lokalu socjalnego mającym zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz w spłacie zaległości na rzecz Gminy,
- 2) zmniejszenie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pisz,
- 3) ułatwienie regulowania zobowiązań z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej

§ 4

Realizatorem programu jest Urząd Miejski w Pisz, a partnerami po zawarciu stosownych porozumień mogą być podległe jednostki organizacyjne Gminy Pisz.

§ 5

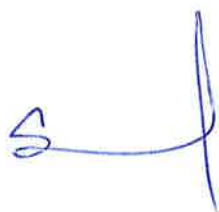
1. Uczestnictwo w programie jest dobrowolne.
2. Program umożliwia zmianę formy zapłaty ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze, tj. świadczenie w miejsce wypełnienia zobowiązania zgodnie z art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
3. Świadczenie prac na zasadach określonych w programie nie jest tożsame ze stosunkiem pracy, a wartość świadczonych prac nie stanowi dochodu uczestnika programu. Świadczenie prac będzie się odbywało na zasadach

określonych w art. 453 oraz 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

4. Partnerzy programu będą mogli składać na bieżąco zapotrzebowanie na realizację konkretnych świadczeń zastępczych określając liczbę osób do ich wykonania.
5. Pomiędzy najemcą lub użytkownikiem lokalu, a Gminą Pisz zostanie podpisane porozumienie w sprawie wykonania świadczenia zastępczego, określonego w załączniku Nr 2 do programu.
6. Wykonanie świadczenia zastępczego każdorazowo nadzorują i odbierają ich wykonanie upoważnieni pracownicy Urzędu Miejskiego w Pisz lub pracownicy jednostek organizacyjnych Gminy, do których dłużnik został skierowany – wzór skierowania stanowi załącznik Nr 3 do programu.
7. Wzór karty potwierdzającej wykonanie świadczenia zastępczego oraz rodzaj i charakter czynności powierzonych dłużnikowi w ramach świadczenia zastępczego określa załącznik Nr 4 do programu.
8. Wysokość stawki godzinowej w ramach wykonywania świadczenia zastępczego ustala się na kwotę 8,50 zł brutto.
9. Wartość świadczenia zastępczego wykonywanego przez dłużnika pomniejsza wysokość jego zaległości.

§ 6

W ramach zawartego porozumienia wykonywanie świadczenia zastępczego może polegać między innymi na wykonywaniu czynności porządkowych lub usługowych, o których mowa w załączniku Nr 2 do programu.



Załącznik Nr 1 do Programu

Porozumienie znak

w sprawie odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania
za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych
kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu
socjalnego

zawarte w dniu w Pisz pomiędzy Gminą Pisz
reprezentowaną przez Burmistrza Pisz
12-200 Pisz, ul. Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Wierzycielem” a
..... zam.
..... PESEL
zwaną/ym dalej „Dłużnikiem”

§ 1

Porozumienie niniejsze zostaje zawarte w celu ułatwienia spłaty
przez Dłużnika przypadających Wierzycielowi należności z tytułu opłat
(czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za
media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem
odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego) za użytkowanie lokalu
mieszkalnego położonego

§ 2

Strony zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na zmianę formy zapłaty
zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie
z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych
tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego ze świadczenia
pieniężnego na świadczenie zastępcze.

§ 3

1. Wartość zadłużenia Dłużnika według stanu na dzień
wynosi zł, w tym:
 - 1) zł – należność główna (czynsz lub odszkodowanie
za bezumowne korzystanie z lokalu, opłaty za media, zwrot poniesionych
kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu
socjalnego),
 - 2) zł – ustawowe odsetki (od czynszu lub odszkodowania za
bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media, zwrotu poniesionych

kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego),

3) zł – koszty windykacyjne, które nie podlegają zmianie formy zapłaty.

2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1.

3. Zmianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze podlega wartość zadłużenia w kwocie zł, w tym:

1) zł – należność główna (czynsz lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, opłaty za media, zwrot poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego),

2) zł – ustawowe odsetki (od czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media, zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego),

pozostała część zadłużenia w kwocie zł, tj. koszty windykacyjne staje się natychmiast wymagalna i płatna w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszego porozumienia.

§4

Od należności pieniężnej zamienionej na świadczenie zastępcze nie pobiera się odsetek w okresie obowiązywania niniejszego porozumienia.

§5

Wartość świadczenia zastępczego będzie obliczona na podstawie stawki określonej w § 5 ust. 8 załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 121/17 Burmistrza Pisz z dnia 25.07.2017r. w sprawie przyjęcia „Programu odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego” dla najemców lub użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz. Kalkulacja wartości świadczenia zastępczego zostanie ustalona na podstawie iloczynu ustalonej stawki i czasu faktycznie wykonywanego świadczenia zastępczego.

§6

Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych zobowiązań a wartością wykonywanych faktycznie świadczeń zastępczych.

§7

Wykonanie przez Dłużnika świadczeń zastępczych, bez zastrzeżeń Wierzyciela, po rozliczeniu ich wartości pieniężnej powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

§8

1. Dłużnik zobowiązuje się wykonać świadczenie zastępcze wskazane przez Wierzyciela według rodzaju, miejsca i czasu, aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zadłużenia, określonego w §3 ust. 3.
2. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu (świadczenia zastępczego) Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczenia zastępczego przez Dłużnika.
3. Dłużnik deklaruje dzienną liczbę godzin w ciągu których będzie realizował świadczenie zastępcze na godzin, w okresie od do

§9

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
 - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczenia zastępczego,
 - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 3) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie zastępcze będzie wykonywane.
2. Dłużnik oświadcza, że:
 - 1) Porozumienie niniejsze realizuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodził od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków i innych zdarzeń losowych, zgodnie z oświadczeniem stanowiącym załącznik Nr 1 do Porozumienia,
 - 2) jego kwalifikacje i stan zdrowia umożliwiają mu wykonanie świadczenia zastępczego oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo w trakcie realizacji porozumienia i nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń za uszczerbek na zdrowiu powstały przy wykonywaniu świadczenia zastępczego.
3. Dłużnik zobowiązuje się do wykonania niniejszego porozumienia w pierwszej kolejności przy użyciu własnego sprzętu i odzieży ochronnej, a w przypadku braku odpowiedniego sprzętu przy użyciu narzędzi i urządzeń zapewnionych przez Wierzyciela.
4. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu przez Wierzyciela narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu w stanie niepogorszonym.

5. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszelkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.
6. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia zastępczego.
7. Świadczenie zastępcze Dłużnik będzie wykonywał w godzinach wskazanych przez Wierzyciela.
8. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonania świadczenia zastępczego osobie trzeciej.

§10

Przed przystąpieniem do wykonania świadczenia zastępczego Dłużnik przejdzie szkolenie bhp w terminie wyznaczonym przez Wierzyciela. Wzór skierowania oraz potwierdzenia szkolenia bhp stanowi załącznik Nr 2 do Porozumienia.

§11

1. Wierzyciel może rozwiązać niniejsze porozumienie ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika,
 - 2) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia.
2. W razie rozwiązania niniejszego porozumienia z przyczyn określonych w ust. 1 Wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia porozumienia w sprawie zmiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie zastępcze.
3. Porozumienie niniejsze wygasa:
 - 1) w razie nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczenia zastępczego w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela,
 - 2) z chwilą rozliczenia zadłużenia w formie świadczenia zastępczego,
 - 3) z upływem czasu na jaki zostało zawarte.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§13

Porozumienie niniejsze zostaje sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wierzyciel

.....
Dłużnik

Załącznik Nr 1 do Porozumienia

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a
zam. oświadczam, że zawarte
w dniu porozumienie znak będę
realizował/a na własną odpowiedzialność i nie będę dochodził/a
od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód,
wypadków i innych zdarzeń losowych.

.....

Data i podpis Dłużnika

Skierowanie na szkolenie bhp

Nazwisko i imię

Adres zamieszkania

Porozumienie znak z dnia

Rodzaj wykonywanych czynności

.....

.....

.....

Data i podpis kierującego

Przebieg szkolenia bhp

W dniu w/w osoba została pouczona o zasadach BHP odpowiednich do wykonywania pracy i pouczono ją o ewentualnych zagrożeniach podczas wykonywania pracy.

W/w oświadczył/a, iż jest/nie jest zdolny/a do wykonywania pracy i wyraża /nie wyraża zgody na jej wykonywanie.

.....

Data i podpis przeprowadzającego szkolenie

.....

Data i podpis Dłużnika

Wykaz czynności do wykonania w ramach świadczeń zastępczych

I. Świadczenia porządkowe (zewnątrzne):

1. grabienie liści i zbieranie ich do worków oraz załadunek na samochód,
2. koszenie trawników,
3. pielęgnacja i nasadzenia drzew i krzewów,
4. usuwanie chwastów z klombów i podlewanie kwiatów,
5. odchwaszczanie i porządkowanie terenów zielonych,
6. oczyszczanie terenów z zalegających nieczystości,
7. odśnieżanie ręczne i usuwanie oblodzeń,
8. usuwanie błota pośniegowego,
9. drobne prace konserwatorskie,
10. zamiatanie ulic, chodników, skwerów, parkingów,
11. inne prace,

II. Świadczenia porządkowe (wewnętrzne):

1. porządkowanie i sprzątanie pomieszczeń: piwnice, strychy, klatki schodowe,
2. malowanie lokali i pomieszczeń,
3. inne prace,

III. Inne czynności:

1. wywieszanie ogłoszeń administracyjnych,
2. roznoszenie korespondencji,
3. inne prace.

Skierowanie

znak z dnia

do wykonania świadczeń zastępczych w miejsce świadczeń pieniężnych

Na podstawie Zarządzenia Nr/17 Burmistrza Pisza z dnia w sprawie „Programu odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego”, kieruję Pana/ą:

Nazwisko i imię

Adres zamieszkania

PESEL

do

celem wykonywania świadczeń zastępczych:

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

w okresie od do
wymiar czasu do odpracowaniagodzin minut.

Podmiot do którego w/w osoba została skierowana zobowiązany jest do wypełniania załączonej „karty potwierdzenia wykonywania czynności w ramach świadczeń zastępczych” oraz przekazania jej do Urzędu Miejskiego w Piszce celem prawidłowego ewidencjonowania i dokonania odpisu należności.

.....

Data i podpis kierującego

Załącznik Nr 4 do Programu

Karta potwierdzenia wykonywania czynności w ramach świadczeń
zastępczych

Nazwisko i imię

Adres zamieszkania

Porozumienie znak z dnia

Okres rozliczeniowy

L.p.	Data	Opis wykonywanych czynności	Liczba godzin pracy w zaokrągleniu do 30 min
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Razem liczba godzin pracy			

.....
Data i podpis odbierającego pracę

.....
Data i podpis Dłużnika

Rozliczenie:

..... – razem liczba godzin pracy

8,50 zł – godzinowa wartość pracy

..... – razem do odliczenia

.....

Data i podpis rozliczającego

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr. 209/17...
Burmistrza Pisza
z dnia 20.12.2017r.....

Wniosek w sprawie odpracowania zaległości z tytułu czynszu
lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz
zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za
niedostarczenie lokalu socjalnego

I. Dane osobowe wnioskodawcy

1. Nazwisko i imię.....
2. PESEL
3. Adres zamieszkania
4. Telefon kontaktowy

II. Uzasadnienie wniosku

Zwracam się z prośbą o umożliwienie odpracowania zaległości z tytułu
czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za
media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem
odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego powstałych
w związku z korzystaniem z lokalu położonego

Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Posiadane uprawnienia i umiejętności

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Oświadczenie o dochodach – z pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku

1. Deklarację składałam za okres od do
2. Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z osób
3. Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody netto moje i wymienionych niżej członków mojego gospodarstwa domowego wynosiły:

L.p.	Nazwisko i imię	Wiek	Źródło utrzymania	Wysokość dochodu netto za okres j/w
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Razem dochody netto mojego gospodarstwa domowego wynosiły
Średni dochód netto w ciągu 3 miesięcy na 1 członka gospodarstwa domowego wyniósł, t.j. miesięcznie

Oświadczam, że powyższe dane są zgodne ze stanem faktycznym. Niniejszym w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r., poz. 922) oświadczam, że zostałam/am poinformowany/a o tym, że administratorem moich danych osobowych jest Urząd Miejski w Piszcu i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie. Celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszego wniosku i przekazanie danych w tym celu jest niezbędne, posiadam prawo wglądu, aktualizacji moich danych na warunkach określonych w powyższej ustawie.

Pisz, dnia

Czytelny podpis wnioskodawcy

.....

Uzasadnienie

Celem programu jest umożliwienie najemcom oraz użytkownikom lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkownikom z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz odpracowania powstałych zaległości.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 z późn. zm.) podstawowym obowiązkiem najemcy oraz użytkownika lokalu mieszkalnego jest zapłata czynszu i innych opłat z tytułu użytkowania lokalu wynajmującemu. Natomiast zgodnie z art. 453 k.c. jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania pieniężnego spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenia, zobowiązanie wygasa.

Celem programu jest spowodowanie wygaśnięcia istniejącego pomiędzy Gminą Pisz a dłużnikiem zobowiązania z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określonego w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa (do kwoty określonej w porozumieniu), tak jakby wygasło przez zwykłe wykonanie – zapłatę kwoty zaległego czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media. Program polega na umożliwieniu najemcom oraz użytkownikom lokali mieszkalnych odpracowania powstałych zaległości i skierowany jest do dłużników, którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości. Udział w programie jest dobrowolny. Założeniem tego programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia. Kwoty wynikające ze świadczeń realizowanych przez dłużników będą księgowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszą się zaległości.

Poprzez dopuszczenie możliwości regulowania zobowiązań w formie świadczeń niepieniężnych najemcy oraz użytkownicy lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) oraz użytkownicy z prawem do lokalu socjalnego mający zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz będą mieli możliwość spłaty zaległych należności na rzecz Gminy, poprawią się wyniki prowadzonej windykacji, a jednocześnie odzyska się część zaległości oraz nie wzrosną koszty windykacyjne.

Opracowany program rozpoznaje rzeczywiste problemy mieszkańców gminy i ich potrzeby, które Gmina musi rozwiązywać, a co za tym idzie także

sfinansować ich rozwiązania, co oczywiście musi znaleźć swoje odzwierciedlenie w budżecie Gminy.

Poprzez zastosowanie „Programu odpracowania zaległości z tytułu czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat za media oraz zwrotu poniesionych kosztów wypłaconych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego” dla najemców oraz użytkowników lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) stanowiących własność Gminy Pisz oraz użytkowników z prawem do lokalu socjalnego mających zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz, Gmina może (choć nie musi) ponieść koszt związany z wydatkami na zakup sprzętu do wykonywania czynności w ramach świadczeń zastępczych, gdyż w pierwszej kolejności dłużnik ma korzystać z własnego sprzętu i odzieży ochronnej, a to z kolei bardziej przyczyni się do znacznego zmniejszenia zaległości niż do ponoszenia większych kosztów.

Skala zainteresowania programem nie jest duża, od jego wprowadzenia wpłynęło 31 wniosków a tylko 17 z nich zostało rozpatrzonych pozytywnie. W związku z tym by umożliwić większej liczbie osób skorzystanie z programu przygotowano nowy program umożliwiający mieszkańcom z przyznanym przez Sąd prawem do lokalu socjalnego oraz mającym zobowiązania finansowe wobec Gminy Pisz uczestnictwo w programie.

Na dzień dzisiejszy możemy stwierdzić, że do tej pory Gmina nie poniosła żadnych nakładów finansowych związanych z programem natomiast pomogła najemcom i użytkownikom lokali mieszkalnych w spłacie zaległości na rzecz Gminy.

