

**REGULAMIN UŁATWIENIA SPŁATY ZADŁUŻENIA DŁUŻNIKOM
ZAMIESZKAŁYM W LOKALACH MIESZKANIOWEGO ZASOBU
GMINY MIASTA WEJHEROWA
BĘDĄCYM W TRUDNEJ SYTUACJI MATERIALNEJ I ŻYCIOWEJ
W FORMIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO POPRZECZ
WYKONYWANIE
PRACY NA RZECZ WZNK**

§ 1

1. W celu umożliwienia zainteresowanym będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, spłaty należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego (czynszu, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat niezależnych i odsetek) , wyrażam zgodę na uregulowanie zaległości w formie świadczenia rzeczowego to jest wykonywania czynności powierzonych przez wierzyciela.
2. Świadczenie rzeczowe jest formą uregulowania zaległości, o której mowa w ust. 1.
3. Zadłużenie może być odpracowane przez zainteresowanego lub innego pełnoletniego członka rodziny stale zamieszkującego z zainteresowanym.

§ 2

1. Świadczenie to może następować poprzez wykonywanie różnych czynności uzgodnionych z wierzycielem.
2. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie Aneksu do umowy najmu podpisywanego przez Dyrektora Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych, który stanowi załącznik nr 1 oraz Porozumienia, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Terminy wykonywania świadczeń będą ustalane każdorazowo indywidualnie z zainteresowanym dłużnikiem w zależności od potrzeb i możliwości WZNK.
4. Regulamin nie dotyczy dłużników, którzy są w trakcie spłacania należności na podstawie zawartych ugód.

5. Zainteresowany we własnym zakresie może dokonać indywidualnego ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Wejherowski Zarząd Nieruchomości Komunalnych nie zapewnia ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków.

§ 3

1. Aneksy do umów najmu lub Porozumienia zawierane będą z zainteresowanymi , których zaległość nie przekracza 20 000 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy PLN) - zgodę na świadczenie rzeczowe wydaje dyrektor WZNK.

Warunkiem odpracowania zaległości czynszowych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat niezależnych i odsetek jest uiszczenie bieżących opłat od dnia podpisania Aneksu do umowy lub Porozumienia. Niewywiązanie się najemcy z zobowiązań określonych Aneksem do umowy będzie skutkowało rozwiązaniem umowy w części objętej w/w Aneksem bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz natychmiastową wymagalnością niespłaconej wierzytelności. Niewywiązanie się lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego z zobowiązań określonych Porozumieniem będzie skutkowało utratą mocy Porozumienia i natychmiastową wymagalnością niespłaconej wierzytelności.

2. W przypadku zadłużenia z tytułu czynszu, opłat niezależnych i odsetek przekraczającego kwotę 20 000 PLN (słownie: dziesięć dwadzieścia PLN) na zawarcie Aneksu do umowy lub Porozumienia, o których mowa wyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wymagana zgoda Prezydenta Miasta Wejherowa.

§ 4

Aneksy do umów najmu zawierane będą z zainteresowanymi na podstawie:

- a) wniosek dłużnika o umożliwienie odpracowania zadłużenia - załącznik nr 3;
- b) oświadczenie o stanie majątkowym - załącznik nr 4;
- c) weryfikacja wniosku dłużnika - załącznik nr 5;
- d) stwierdzenie umorzenia w postępowaniu komorniczym egzekucyjnym z uwagi na brak możliwości ściągnięcia należności, jeżeli takie postępowanie zostało przeprowadzone.

§ 5

Porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego (w tym zaległości czynszowe, opłaty niezależne i odsetki) zawierane będą z zainteresowanymi na podstawie:

- a) wniosek dłużnika o umożliwienie odpracowania zadłużenia - załącznik nr 3;
- b) oświadczenie o stanie majątkowym - załącznik nr 4;
- c) weryfikacja wniosku dłużnika - załącznik nr 5;

§ 6

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych wykonywanych przez dłużnika mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Miasta Wejherowa, które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami wykonawczymi.
2. Realizacja zarządzenia Nr 26/2015 Dyrektora WZNK z dnia 07.04.2015 r. nie koliduje z Regulaminem o udzielaniu zamówień publicznych w WZNK, których wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 30.000 EURO.

§ 7

1. Procedurę zawarcia Aneksu do umowy najmu lub Porozumienia na odpracowanie zaległości czynszowych, opłat niezależnych i odsetek przeprowadza i pilotuje Dział Zasobów Komunalnych, gdzie znajduje się pełna dokumentacja zdarzenia.
2. Dział Zasobów Komunalnych po otrzymaniu podania zainteresowanego (dłużnika) w sprawie odpracowania zaległości czynszowych, opłat niezależnych i odsetek powiadamia zainteresowanego o konieczności wypełnienia niezbędnych dokumentów. Po ich wypełnieniu podlegają one weryfikacji pod względem stanu zadłużenia i spełniania wymogów określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Wartość świadczenia jest określona w kalkulacji podpisanej przez kierownika właściwej komórki organizacyjnej, w której zainteresowany wykonuje świadczenia rzeczowe.

4. W/w kalkulacja stanowiąca załącznik Nr 6 do niniejszego Regulaminu będzie co miesiąc przekazywana do Działu Księgowości, który wystawi notę wewnętrzną oraz komórki windykacji w celu zaewidencjonowania spłaty zadłużenia na analitycznym koncie zainteresowanego w programie czynszowym.
5. Po uzyskaniu pozytywnej oceny wniosku Dział Zasobów Komunalnych przygotowuje Aneks do umowy najmu lub Porozumienie w 3 egzemplarzach, z których 1 otrzymuje zainteresowany , a 2 egzemplarze otrzymuje WZNK (1 dla Działu Zasobów Komunalnych do teczki zainteresowanego , 1 egzemplarz dla Działu Organizacyjno-Administracyjnego).
6. Po podpisaniu Aneksu do umowy lub Porozumienia przez obie strony zainteresowany jest kierowany do Działu Organizacyjno-Administracyjnego, który w zależności od aktualnych potrzeb kieruje go do odpowiedniego działu (np. Działu Utrzymania lub Działu Organizacyjno- Administracyjnego) w celu wykonywania powierzonych czynności.

§ 8

1. Przystąpienie do wykonywania określonych w załączniku do Aneksu lub Porozumienia czynności jest możliwe pod warunkiem przeprowadzenia szkolenia stanowiskowego przez kierownika działu, do jakiego został skierowany zainteresowany wykonujący świadczenie rzeczowe.
2. Kierownicy działów, w których zainteresowani wykonywali czynności, o których mowa powyżej sporządzają i przekazują do Działu Ekonomiczno-Finansowego w terminie do 5 dnia każdego miesiąca informację zawierającą wykaz dłużników, z którymi podpisano Aneksy do umów najmu lub Porozumienia oraz wartość świadczeń rzeczowych, które winny być zaewidencjonowane jako spłata zadłużenia.

§ 9

Nadzór w zakresie poprawnej ewidencji kwot na indywidualnych kontach zainteresowanych sprawuje Zastępca Dyrektora ds. Ekonomiczno –Finansowych - Główny Księgowy.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie od 07-04-2015 r.