

**ZARZĄDZENIE Nr 181./.../2019**  
**PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia 26. kwietnia 2019 r.

**w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 194/17 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 28 września 2017 r. w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

W załączniku do Zarządzenia Nr 194/17 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 28 września 2017 r. w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się nowy ust. 7 o brzmieniu:

„ 7. W ramach odpracowania zadłużenia dłużnik będzie mógł wykonać określone Zadanie, którego zakres i szacunkowa wartość będzie każdorazowo określona przez Strony na podstawie osobnego zlecenia. Podstawą do określenia wartości Zadania będzie kosztorys inwestorki sporządzony przez uprawnionego przedstawiciela Zarządcy działającego w imieniu Miasta Żyrardów. W takim przypadku nie będzie miał zastosowania ust. 6”;

2) w § 3 dotychczasowe ustępy o numerach 7, 8, 9 otrzymują odpowiednio nowe numerację 8, 9, 10;

3) § 5 ust. 4 otrzymuj nowe brzmienie:

„4. Zarząd PGM ustali w drodze zarządzenia podstawowy rodzaj prac oraz stawki za 1 roboczogodzinę świadczenie rzeczowego, z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 7”;

4) zmienia się wzór porozumienie dotyczącego spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenie niepieniężnego, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia;

5) zmienia się wzór umowy dotyczącej spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenie niepieniężnego, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia;

6) zmienia się wzór karty dłużnika, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia;

**§ 2.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się zarządowi Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Żyrardowa  
Lucjan Krzysztof Chrzaniński



Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 181/2019 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 3 do „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów w formie świadczenia niepieniężnego”

## POROZUMIENIE

### dotyczące spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego

zawarte w dniu ..... w Żyrardowie zgodnie z § 1, aneksu z dnia .....do umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia ....., pomiędzy:

**Miastem Żyrardów**, Pl. Jana Pawła II nr 1 w Żyrardowie, w imieniu, którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o.** z siedzibą w Żyrardowie, ul. Armii Krajowej 5, reprezentowana przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej treści porozumienia **Wierzycielem**,

a

....., zam. w Żyrardowie ul..... m ..., PESEL .....zwanym w dalszej treści porozumienia **Dłużnikiem** o następującej treści:

#### § 1.

Strony oświadczają, że wysokość zadłużenia dłużnika z tytułu najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Żyrardów Nr ... znajdującego się w budynku przy ul. .... w Żyrardowie na dzień ..... wynosi:..... zł w tym:

- 1) należność główna ..... zł;
- 2) opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi ..... ;
- 3) odsetki ..... zł na dzień .....;
- 4) koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji .....

#### § 2.

Dłużnik oświadcza, iż:

- a) dobrowolnie przystępuje do „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów w formie świadczenia niepieniężnego”,
- b) uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w § 1.

#### § 3.

Strony porozumienia zgodnie ustalają, iż Dłużnik w celu zwolnienia się z obowiązku spłaty zadłużenia wskazanego w § 1 zobowiązuje się do wykonywania prac określonych w Załączniku Nr 1 do niniejszego porozumienia lub wykonania określonego Zadania którego

zakres i wartość zostanie określona przez Strony na podstawie odrębnego zlecenia na rzecz Miasta Żyrardów lub jednostek organizacyjnych Miasta Żyrardów.

#### § 4.

Dłużnik zobowiązuje się do bieżącego regulowania należności czynszowych za zajmowany lokal mieszkalny i opłat niezależnych od właściciela lokalu w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości bez prawa zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe.

#### § 5.

1. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w załączniku Nr 1 do niniejszego porozumienia służących odpracowaniu zadłużenia w miejscu i czasie wskazanym przez koordynatora programu, pracownika merytorycznego Urzędu Miasta Żyrardów lub jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów w pisemnym skierowaniu.
2. Szczegółowego określenia i wyznaczenia prac Dłużnikowi oraz harmonogramu tych prac dokona pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów, w których Dłużnik będzie wykonywać świadczenie rzeczowe w ramach programu.
3. W przypadku gdy Strony ustaliły, że dłużnik wykona określone Zadanie jego zakres, wartość oraz inne prawa i obowiązki Stron zostaną określone w odrębnym zleceniu.
4. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej. / Dłużnik oświadcza, że świadczenie rzeczowe w jego imieniu i na jego rzecz będzie wykonywał /a Pan/Pani ..... zamieszkała w ..... przy ul. .... legitymujący/a się dowodem osobistym ..... wydanym przez ..... na co Wierzyciel wyraża zgodę.
5. W przypadku powierzenia wykonania świadczenia rzeczowego innej osobie, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
6. Dłużnik zobowiązuje się do poniesienia kosztów ubezpieczenia NNW za pełny miesiąc kalendarzowy.
7. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - 1) wykonywania prac z należytą starannością, dokładnością i na własną odpowiedzialność;
  - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów ochrony p.poż.;
  - 3) stosowania się do poleceń osoby, pod której nadzorem świadczenie rzeczowe będzie wykonywał.
8. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do zwrotu po ich użyciu w stanie nie pogorszonym.
9. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.
10. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia rzeczowego.
11. Dłużnik nie będzie dochodził od Miasta Żyrardów lub jednostek organizacyjnych Miasta Żyrardów jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

12. Dłużnik zobowiązuje się w ramach realizacji świadczenia rzeczowego odpracować minimalnie .... h w tygodniu, maksymalnie ... h w tygodniu a ... h w miesiącu./wykonać określone Zadanie na warunkach określonych przez Strony w odrębnym zleceniu.
13. Koordynator programu, pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów ma prawo kontroli sposobu, czasu i jakości wykonywanej pracy przez Dłużnika. Dłużnik zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na jego żądanie, o ile konieczność ich wykonania wynika z niewłaściwego wykonania pracy.
14. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszym porozumieniem dokonuje pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów i sporządza protokół odbioru. Wykonana praca będzie stanowić spłatę zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu Nr... przy ul. .... w Żyrardowie i będzie ustalana na podstawie przepracowanych godzin, potwierdzonych protokołem odbioru prac na koniec każdego przepracowanego miesiąca, a w przypadku o którym mowa w ust. 3 na podstawie Protokołu odbioru wykonanego Zadania.

#### § 6.

W okresie obowiązywania niniejszego porozumienia Dłużnik zobowiązuje się do złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, w przypadku gdy spełnia jego warunki.

#### § 7.

Porozumienie obowiązuje od dnia .....

#### § 8.

1. Porozumienie wygasa:
  - 1) w razie nie przystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczenia rzeczowego w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela;
  - 2) z chwilą rozliczenia zadłużenia czynszowego określonego w § 1.
2. Wierzyciel zastrzega sobie prawo do rozwiązania porozumienia ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) w przypadku odmowy wykonania przez Dłużnika trzech usług zleconych w ramach świadczenia rzeczowego;
  - 2) w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia rzeczowego przez Dłużnika;
  - 3) wykonywania czynności rzeczowych po spożyciu alkoholu, w stanie nietrzeźwości lub będący pod wpływem środków odurzających;
  - 4) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia rzeczowego.
3. Wierzyciel każdorazowo przed podjęciem decyzji o rozwiązaniu porozumienia ze skutkiem natychmiastowym weźmie pod uwagę zaistniałe okoliczności.
4. Każda ze stron może rozwiązać porozumienie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszego porozumienia z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy Dłużnik zaniecha wykonywania obowiązku

regulowania bieżącego czynszu za lokal i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.

6. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania porozumienia, na poczet zaległości Dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych prac bez zastrzeżeń osoby nadzorującej ich wykonanie.

#### § 9.

W razie rozwiązania niniejszego porozumienia z przyczyn określonych w § 8 ust. 2 i 5, Wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia porozumienia/umowy dotyczącej spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego.

#### § 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści porozumienia mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

#### § 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 12.

Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Stron.

.....  
DŁUŻNIK

.....  
WIERZYCIEL

.....  
OSOBA WSKAZANA PRZEZ DŁUŻNIKA

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 181/2019 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 5 do „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów w formie świadczenia niepieniężnego”

## **UMOWA** **dotycząca spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia** **niepieniężnego**

zawarta w dniu ..... w Żyrardowie pomiędzy:

**Miastem Żyrardów**, Pl. Jana Pawła II nr 1 w Żyrardowie, w imieniu, którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.** z siedzibą w Żyrardowie, ul. Armii Krajowej 5, reprezentowana przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwaną w dalszej części umowy **Wierzycielem**,

a

....., zam. w Żyrardowie ul..... m ...., PESEL ..... zwanym w dalszej części umowy **Dłużnikiem** o następującej treści:

### **§ 1.**

Wysokość zadłużenia z tytułu korzystania bez tytułu prawnego z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Żyrardów Nr ... znajdującego się w budynku przy ul. .... w Żyrardowie na dzień ..... wynosi:..... zł w tym:

- 1) należność główna ..... zł;
- 2) opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi ..... ;
- 3) odsetki ..... zł do dnia .....;
- 4) koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji .....

### **§ 2.**

Dłużnik oświadcza, iż:

- 1) dobrowolnie przystępuje do „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów w formie świadczenia niepieniężnego”;
- 2) uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w § 1.

### **§ 3.**

Strony umowy zgodnie ustalają, iż Dłużnik w celu zwolnienia się z obowiązku spłaty zadłużenia wskazanego w § 1 zobowiązuje się do wykonywania prac określonych w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy lub wykonania określonego Zadania którego zakres

i wartość zostanie określona przez Strony na podstawie odrębnego zlecenia na rzecz Miasta Żyrardowa lub jednostek organizacyjnych Miasta Żyrardów.

#### § 4.

Dłużnik zobowiązuje się do bieżącego regulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny i opłat niezależnych od właściciela lokalu w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości bez prawa zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe.

#### § 5.

1. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej. / Dłużnik oświadcza, że świadczenie rzeczowe w jego imieniu i na jego rzecz będzie wykonywał /a Pan/Pani ..... zamieszkała w ..... przy ul. ... legitymujący/a się dowodem osobistym ... wydanym przez ... na co Wierzyciel wyraża zgodę.
2. W przypadku powierzenia wykonania świadczenia rzeczowego innej osobie, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
3. Dłużnik zobowiązuje się do poniesienia kosztów ubezpieczenia NNW za pełny miesiąc kalendarzowy.
4. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania czynności określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy służących odpracowaniu zadłużenia w miejscu i czasie wskazanym przez koordynatora programu, pracownika merytorycznego Urzędu Miasta Żyrardów lub jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów.
5. Szczegółowego określenia i wyznaczenia prac Dłużnikowi dokona pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów, w których Dłużnik będzie wykonywać świadczenie rzeczowe w ramach programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego w formie świadczenia niepieniężnego.
6. W przypadku gdy Strony ustaliły, że dłużnik wykona określone Zadanie jego zakres, wartość oraz inne prawa i obowiązki Stron zostaną określone w odrębnym zleceniu.
7. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - 1) wykonywania prac z należytą starannością, dokładnością i na własną odpowiedzialność;
  - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów ochrony p.poż.;
  - 3) stosowania się do poleceń osoby, pod której nadzorem świadczenie rzeczowe będzie wykonywał.
8. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do zwrotu po ich użyciu w stanie nie pogorszonym.
9. Dłużnik zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat spowodowanych zniszczeniem lub uszkodzeniem powierzonego mu mienia.
10. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone wobec osób trzecich przy realizacji świadczenia rzeczowego.
11. Dłużnik nie będzie dochodził od Miasta Żyrardów lub jednostek organizacyjnych Miasta Żyrardów jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.



12. Dłużnik zobowiązuje się w ramach realizacji świadczenia rzeczowego odpracować minimalnie ... h w tygodniu, maksymalnie ... h w tygodniu a ... h w miesiącu/wykonać określone Zadanie na warunkach określonych przez Strony w odrębnym zleceniu.
13. Koordynator programu, pracownik merytoryczny jednostki podległej Miastu Żyrardów ma prawo kontroli sposobu, czasu i jakości wykonywanej pracy przez Dłużnika. Dłużnik zobowiązuje się do dokonywania wszelkich poprawek na jego żądanie, o ile konieczność ich wykonania wynika z niewłaściwego wykonania pracy.
14. Oceny prawidłowości wykonania prac objętych niniejszym porozumieniem dokonuje pracownik merytoryczny jednostki organizacyjnej Miasta Żyrardów i sporządza protokół odbioru. Wykonana praca będzie stanowić spłatę zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu Nr... przy ul. .... w Żyrardowie i będzie ustalana na podstawie przepracowanych godzin, potwierdzonych protokołem odbioru prac na koniec każdego przepracowanego miesiąca, a w przypadku o którym mowa w ust. 6 na podstawie Protokołu odbioru wykonanego Zadania.

## § 6.

1. Umowa wygasa:
  - 1) w razie nie przystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczenia rzeczowego w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela;
  - 2) z chwilą rozliczenia zadłużenia czynszowego określonego w § 1.
2. Wierzyciel zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) odmowy wykonania przez Dłużnika trzech usług zleconych w ramach świadczenia rzeczowego;
  - 2) nienależytego wykonywania świadczenia rzeczowego przez Dłużnika;
  - 3) wykonywania czynności rzeczowych po spożyciu alkoholu, w stanie nietrzeźwości lub będący pod wpływem środków odurzających;
  - 4) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczenia rzeczowego.
3. Wierzyciel każdorazowo przed podjęciem decyzji o rozwiązaniu umowy weźmie pod uwagę zaistniałe okoliczności.
4. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku gdy Dłużnik zaniecha wykonywania obowiązku regulowania bieżącego czynszu za lokal i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.
6. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, na poczet zaległości Dłużnika zalicza się jedynie wartość zrealizowanych prac bez zastrzeżeń osoby nadzorującej ich wykonanie.

## § 7.

W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w § 6 ust. 2 i 5, Wierzyciel może odmówić ponownego zawarcia umowy/porozumienia dotyczącej spłaty zadłużenia czynszowego w formie świadczenia niepieniężnego.

**§ 8.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

**§ 9.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 10.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Stron.

.....  
DŁUŻNIK

.....  
WIERZYCIEL

.....  
OSOBA WSKAZANA PRZEZ DŁUŻNIKA

Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 181/2019 Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 7 do „Programu spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardów w formie świadczenia niepieniężnego”

Żyrardów, dnia ..... r.

## KARTA DŁUŻNIKA

1. Imię i nazwisko dłużnika: .....
2. Adres zamieszkania: .....
3. Kwota zaległości na dzień: ..... wynosi: ..... zł.
4. Wartość czynności świadczonych przez dłużnika wynosi: ... zł za 1 godzinę.\*
5. Łączny czas pracy: ..... godzin. \*
6. Wartość świadczenia rzeczowego wynosi: ..... zł/godz. x ..... godzin = ..... zł  
(słownie: .....).
7. Wartość świadczenia rzeczowego, zgodnie ze zleceniem na wykonanie Zadania oraz na podstawie Protokołu odbioru wykonanych prac wynosi: .....zł  
(słownie: .....zł).<sup>1</sup>.\*
8. Zapłata następuje w formie odpisu z opłaty za lokal i stanowić będzie spłatę zadłużenia określonego w pkt 3.
9. Rodzaj czynności wykonywanych przez dłużnika/Opis Zadania \* :  
.....  
.....  
.....  
.....

.....

.....

data i podpis  
zespołu mediacyjnego lub koordynatora

data i podpis dłużnika

<sup>1</sup> Dot. sytuacji, gdy dłużnik w ramach odpracowania zadłużenia zobowiązuje się do realizacji określonego Zadania, na podstawie odrębnego Zlecenia.  
\* Niepotrzebne skreślić