

ZARZĄDZENIE Nr 96/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 19 stycznia 2024 r.

w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam możliwość spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego (świadczenie w miejsce wykonania w rozumieniu art. 453 Kodeksu cywilnego).

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Mieście – rozumie się przez to Miasto Łódź;
- 2) lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 3) dłużniku – rozumie się przez to posiadające zaległości w opłatach za używanie lokalu osoby będące najemcami lokalu bądź osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego – z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal – a także osoby, zamieszkujące z najemcą i zobowiązane solidarnie z nim do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela oraz osoby niezamieszkujące w lokalu, będące byłymi najemcami lokalu;
- 4) opłatach – rozumie się przez to opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r. poz. 725), odsetki z tytułu opóźnienia, koszty sądowe, egzekucyjne i koszty upomnień;
- 5) zadłużeniu – rozumie się przez to zaległe opłaty za używanie lokalu, o których mowa w pkt. 4 według stanu na koniec miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku o umożliwienie spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta w formie świadczenia rzeczowego;
- 6) zarządcy – rozumie się przez to podmiot zarządzający/administrujący komunalnymi lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób Miasta.

§ 3. 1. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie porozumienia dotyczącego zamiany formy zapłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, zawartego z Miastem reprezentowanym przez zarządcę.

2. Przedmiotem świadczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być prace porządkowe, prace remontowo-konserwatorskie oraz pomocnicze prace administracyjne i usługowe świadczone na rzecz Miasta, które nie są realizowane w ramach zawartych przez Miasto umów z innymi podmiotami.

3. Zarząd Lokali Miejskich na podstawie otrzymanych zgłoszeń prowadzi wykaz miejskich jednostek organizacyjnych oraz spółek prawa handlowego z udziałem kapitałowym Miasta nadzorujących wykonanie świadczenia rzeczowego oraz każdorazowo wskazuje właściwy podmiot nadzorujący wykonanie poszczególnych świadczeń rzeczowych z ww. wykazu.

§ 4. 1. Dłużnik, którego zadłużenie przekracza kwotę 15.000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) może wnioskować do Zarządu Lokali Miejskich o zgodę na uregulowanie zadłużenia, w zależności od jej wysokości w częściach każdorazowo do kwoty 15.000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych).

2. Wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego zainteresowany dłużnik składa do Zarządu Lokali Miejskich według wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia.

3. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku i określenia przez zarządcę możliwości wykonania i zakresu czynności świadczenia rzeczowego, zawierane jest porozumienie, o którym mowa w § 3 ust. 1, według wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do zarządzenia. Porozumienie zostaje zawarte na okres 1 roku od dnia zawarcia porozumienia, nie dłużej niż do wygaśnięcia zobowiązania objętego porozumieniem.

4. Wykonywane prace w ramach porozumienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, rozliczane będą na podstawie raportów sporządzonych przez kierowników miejskich jednostek organizacyjnych oraz spółek prawa handlowego z udziałem kapitałowym Miasta, o których mowa w § 3 ust. 3, według wzoru stanowiącego załącznik Nr 4 do zarządzenia.

5. Podstawą do rozliczenia zadłużenia na koncie księgowym dłużnika przez Zarząd Lokali Miejskich jest raport – rozliczenie świadczenia rzeczowego, o którym mowa w ust. 4.

6. W przypadku znacznej liczby wniosków i niemożności zawarcia porozumień ze wszystkimi dłużnikami, porozumienia będą zawierane w kolejności składania wniosków.

7. Wartość świadczenia rzeczowego nie może przewyższać wartości kwoty zadłużenia wskazanej w porozumieniu.

§ 5. Wartość świadczenia rzeczowego wykonanego przez dłużnika jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki 25,00 zł/godz.

§ 6. 1. Dłużnik, którego zadłużenie przekracza kwotę 15.000,00 zł, może po terminowym i należyтым zrealizowaniu pierwszego porozumienia, wystąpić z wnioskiem o zawarcie kolejnego porozumienia, pod warunkiem wywiązywania się z obowiązku terminowego wnoszenia opłat bieżących za zajmowany lokal mieszkalny.

2. Dłużnik, który pomimo podpisania porozumienia nie przystąpił do jego realizacji, bądź nie zrealizował go w wyznaczonym terminie i wysokości, nie może ubiegać się o podpisanie kolejnego porozumienia obejmującego tę samą zaległość.

3. Dłużnik, który w trakcie wykonywania świadczenia rzeczowego nie dokonuje wpłat bieżących za zajmowany lokal a tym samym doprowadza do generowania kolejnych zaległości na koncie finansowym lokalu nie będzie miał możliwości podpisania kolejnego porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

§ 7. 1. Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonania świadczenia rzeczowego osobie zobowiązanej solidarnie z nim do zapłaty zadłużenia po uprzednim poinformowaniu wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.

2. Osoba zobowiązana solidarnie, o której mowa w ust. 1 składa oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do zarządzenia.

§ 8. Zobowiązuję Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich do wprowadzenia w formie aneksu do zawartych na podstawie przepisów dotychczasowych porozumień niezbędnych zmian w zakresie stawki, o której mowa w § 5.

§ 9. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Lokali Miejskich.

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejsze zarządzenie ma zastosowanie do spraw wszczętych i niezakończonych.

§ 11. Traci moc zarządzenie Nr 8764/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 1 stycznia 2024 r.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Propozycja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia:

Lp.	Osoby pełnoletnie zamieszkujące w lokalu wskazane do odpracowania	Data urodzenia	Deklarowana liczba godzin do odpracowania	Deklarowany rodzaj czynności do wykonania	Podpis osoby wskazanej
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

2. Oświadczam, że powyższe dane podałem/am zgodnie ze stanem faktycznym.

Łódź, dnia.....

Podpis wnioskodawcy

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywanych zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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). Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 628 70 34.

POROZUMIENIE NR

zawarte w dniu pomiędzy Miastem Łódź – Zarządem Lokali Miejskich, w którego imieniu działa Dyrektor Zarządu Lokali Miejskich....., zwanym dalej Wierzycielem,

a

Panem/Panią PESEL, zamieszkałym przy ul. m., legitymującego się dowodem osobistym nr, wydanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, zwanym dalej Dłużnikiem.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest umożliwienie spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego.
2. Dłużnik oświadcza, że wyraża zgodę na zmianę formy zapłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe.
3. Porozumienie zostaje zawarte na okres 1 roku od dnia jego zawarcia, nie dłużej niż do dnia wygaśnięcia zobowiązania objętego porozumieniem.

§ 2.

1. Na dzień na koncie finansowym lokalu mieszkalnego nr przy ul., którego najemcą/użytkownikiem bez tytułu prawnego jest Pan/Pani widnieje zadłużenie w łącznej wysokości.....w tym:
 - zaległość głównazł
 - odsetkizł
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje powyższe zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.
3. Spłata zadłużenia następuje zgodnie z § 4 ust. 2 zarządzenia Nr z dnia w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego tj. do wysokości 15.000,00 zł.
4. Dłużnik, którego zadłużenie przekracza kwotę 15.000,00 zł, może po terminowym i należyтым zrealizowaniu pierwszego porozumienia, wystąpić z wnioskiem o zawarcie kolejnego porozumienia.
5. Dłużnik, który pomimo podpisania porozumienia nie przystąpił do jego realizacji, bądź nie zrealizował go w wyznaczonym terminie i wysokości, nie może ubiegać się o podpisanie kolejnego porozumienia obejmującego tą samą zaległość.
6. Dłużnik zobowiązuje się do wykonywania świadczenia rzeczowego, obejmującego prace porządkowe, prace remontowo-konserwatorskie, pomocnicze prace administracyjne i usługowe w miejscu i czasie uzgodnionym z Wierzycielem.
7. Zarząd Lokali Miejskich wskazuje właściwą miejską jednostkę organizacyjną lub spółkę prawa handlowego z udziałem kapitałowym Miasta Łodzi nadzorującą wykonanie świadczenia.

8. Szczegółowy rodzaj prac, termin i miejsce wykonania zostaną określone przez jedną z miejskich jednostek organizacyjnych lub spółek prawa handlowego z udziałem kapitałowym Miasta Łodzi, sprawujących nadzór nad prawidłowym wykonaniem świadczenia przez dłużnika.
9. Wartość świadczenia rzeczowego ustalona będzie jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki w wysokości 25,00 zł za godzinę.
10. Podmioty, o których mowa w ust. 7, zapewnią Dłużnikowi narzędzia i środki niezbędne do wykonania świadczenia rzeczowego. Dłużnik ponosi odpowiedzialność za powierzone mu narzędzia i zobowiązuje się do ich zwrotu po wykonaniu pracy. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczenia napojów i posiłków regeneracyjnych. Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonania świadczenia rzeczowego osobie zobowiązanej solidarnie z nim do zapłaty zadłużenia, po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
11. Kierownik miejskiej jednostki organizacyjnej lub spółki prawa handlowego z udziałem kapitałowym Miasta Łodzi sprawującej nadzór nad prawidłowym wykonaniem świadczenia rzeczowego sporządza raport określający zakres, termin i miejsce wykonania świadczenia rzeczowego i przekazuje do Zarządu Lokali Miejskich w terminie 5 dni po zakończeniu każdego miesiąca.
12. Wartość świadczeń rzeczowych wynikająca z dokumentu, o którym mowa w ust. 11, będzie rozliczana zgodnie z ustaleniami umownymi co do spłat.
13. Wykonanie i rozliczenie świadczenia rzeczowego, zgodnie z ust. 3-12, powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej do odpracowania wartości.
14. Wartość świadczenia rzeczowego nie może przewyższać kwoty zadłużenia wskazanej w porozumieniu.

§ 3.

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
 - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych;
 - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 3) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem wykonywane będą świadczenia rzeczowe.
2. Dłużnik oświadcza, że:
 - 1) jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności;
 - 2) poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.

§ 4.

1. W przypadku, gdy dłużnik wykonuje świadczenie w sposób nienależyty, bez dbałości o odpowiednie standardy wykonania świadczenia rzeczowego lub w razie nieusprawiedliwionej nieobecności we wskazanym miejscu i terminie, wierzycielowi przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszego porozumienia bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, uznaje się, że porozumienie nie zostało zrealizowane, zaległość na koncie finansowym lokalu może zostać pomniejszona jedynie o wartość świadczenia rzeczowego wykonanego; przepis § 2 ust. 8 i 9 stosuje się odpowiednio.

3. Podpisanie i realizacja porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego nie wstrzymuje możliwości skierowania sprawy do sądu o opróżnienie lokalu (o ile została wypowiedziana umowa najmu).
4. W przypadku posiadania prawomocnego wyroku eksmisyjnego, realizacja porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego nie oznacza wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu do wskazanego lokalu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego.

Podpis Dłużnika

Podpis Wierzyciela

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 628 70 34.

OŚWIADCZENIE

.....
.....
.....
(imię, nazwisko, PESEL osoby składającej oświadczenie)

Składam oświadczenie następującej treści:

Zobowiązuję się do wykonania świadczenia rzeczowego, które umożliwi spłatę zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu nr.....usytuowanego w Łodzi, przy ul....., w zastępstwie Pani/Pana.....i oświadczam, że w związku z powyższym nie będę rościł praw do otrzymania wynagrodzenia pieniężnego z tego tytułu.

.....
(podpis)

Łódź, dnia.....

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów Art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 628 70 34.

RAPORT - ROZLICZENIE ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

Imię i nazwisko osoby wykonującej świadczenie rzeczowe.....

Adres zamieszkania.....

Adres lokalu mieszkalnego, na którego koncie finansowym występuje zadłużenie.....

.....

Miejsce wykonywania świadczenia rzeczowego.....

Rodzaj czynności wykonywanych

Lp.	Liczba godzin wykonywania świadczenia rzeczowego	Wartość świadczenia rzeczowego (liczba godzin wykonywania świadczenia x stawka 25,00 zł/godz.)	Uwagi
Razem			

.....
(Data i podpis kierownika miejskiej jednostki organizacyjnej)