



Komunalny Zakład
Gospodarki Mieszkaniowej
w Katowicach

Regulamin spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Miasta Katowice – Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

Rozdział 1 Przepisy ogólne

1. Świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty umówionego zaległego czynszu i opłat niezależnych lub odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.
2. Świadczenie będzie wykonywane na podstawie umowy, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 433/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 15.11.2024 r. *zmieniającego zarządzenie w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowywania długu wobec Miasta Katowice*, podpisywanej przez:
 - 1) Dłużnika będącego Najemcą lokalu mieszkalnego w zasobie Miasta Katowice, a zarządzanego przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (dalej KZGM w Katowicach) i kierownika - właściwego ze względu na miejsce zamieszkania Dłużnika lub miejsce wykonywania świadczenia - Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach;
 - 2) Dłużnika płacącego odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w zasobie Miasta Katowice, a zarządzanego przez KZGM w Katowicach i kierownika - właściwego ze względu na położenie budynku, w którym znajduje się lokal lub miejsce wykonywania świadczenia - Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach;
 - 3) Dłużnika, który nie zamieszkuje już w lokalu należącym do zasobu Miasta Katowice, którego dług wynika z wcześniejszego najmu lokalu zarządzanego przez KZGM w Katowicach lub zajmowania go bez tytułu prawnego i kierownika - właściwego ze względu na położenie nieruchomości, na terenie której wykonywane będzie świadczenie - Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach.
3. Umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego może być zawarta wyłącznie w przypadku, gdy Dłużnik, który wyrazi chęć odpracowania długu w formie świadczenia rzeczowego, uiszcza bieżące opłaty z tytułu najmu lub odszkodowania i opłat niezależnych, co najmniej przez okres miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym złożono podanie, o którym mowa w Rozdziale 3 ust. 1 (nie dotyczy dłużnika, o którym mowa w ust. 2 pkt 3).
4. Brak bieżących wpłat Dłużnika, o których mowa w ust. 3 w trakcie obowiązywania umowy skutkować będzie jej natychmiastowym rozwiązaniem.
5. Wyłącza się możliwość wykonywania świadczenia rzeczowego przez osoby posiadające zaległości za okres krótszy niż 6 miesięcy.
6. Maksymalna kwota, którą Dłużnik będzie mógł odpracować w formie świadczenia rzeczowego nie może przekroczyć 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych). Kwota ta obejmuje należność główną wraz z odsetkami. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Dyrektora KZGM w Katowicach, Pierwszy

Wiceprezydent Miasta Katowice może zdecydować o zwiększeniu maksymalnej kwoty odpracowania zadłużenia.

Rozdział 2 Przedmiot świadczenia

1. Przedmiotem umów z Dłużnikami mogą być wyłącznie prace porządkowe, usługowe i remontowo-budowlane, świadczone na rzecz Miasta Katowice – Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami zewnętrznymi lub stanowią wyłącznie ich uzupełnienie.
2. Zakres proponowanych czynności, które mogą być wykonywane w ramach świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 433/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 15.11.2024 r.

Rozdział 3 Procedura naboru

1. Osoby zainteresowane spłatą zadłużenia, spełniające kryteria wymienione w Rozdziale 1 ust. 3-6, w celu wykonywania świadczeń rzeczowych mogą zgłaszać się z podaniem do właściwych ze względu na miejsce położenia lokalu, którego zadłużenie dotyczy, Oddziałów Eksploatacji Budynków (EB), celem zaakceptowania przez kierownika oddziału i opisania co do stanu zaległości Dłużnika.
2. Każde zgłoszenie rozpatrywane będzie indywidualnie z uwzględnieniem ogólnej sytuacji życiowej (rodzinnej, finansowej) Dłużnika - w razie wątpliwości potwierdzanej opinią uzyskaną z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, umiejętności praktycznych deklarowanych przez Dłużnika oraz możliwości ich wykorzystania do oferowanych przez KZGM w Katowicach prac porządkowych, usługowych i remontowo-budowlanych, przekazanych przez Dłużnika.
3. W przypadku braku zapotrzebowania na konkretny rodzaj prac deklarowanych przez Dłużnika, zostanie on wpisany na listę oczekujących prowadzoną przez Dział Eksploatacji KZGM w Katowicach, a pracownik tego Działu skontaktuje się z nim, gdy sytuacja ulegnie zmianie. W przypadku, gdy Dłużnik odstąpi od wykonania świadczenia rzeczowego bez uzasadnionej przyczyny w chwili przedstawienia mu rodzaju prac do wykonania, zostanie on skreślony z listy oczekujących, bez możliwości skorzystania w przyszłości z tej formy pomocy. Wykreślenie Dłużnika z listy oczekujących nie skutkuje brakiem możliwości odpracowania zadłużenia przez pozostałych członków rodziny solidarnie odpowiedzialnych za powstały dług.
4. O zaoferowaniu Dłużnikowi konkretnej pracy nie decyduje kolejność zgłoszeń, a spełnianie warunków określonych w ust. 2.

Rozdział 4 Realizacja postanowień umów dotyczących spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

1. Świadczenie rzeczowe, jego forma, czas i miejsce wykonywania, będą określone przez Kierownika właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach, wykonywane pod nadzorem wyznaczonej przez niego osoby.

2. Wykonywanie świadczenia rzeczowego może odbywać się wyłącznie w godzinach pracy KZGM w Katowicach od poniedziałku do środy pomiędzy godzinami 07.00 a 15.00, w czwartek pomiędzy godzinami 07.00 a 16.00, w piątek pomiędzy godzinami 07.00 a 14.00. W uzasadnionych przypadkach Kierownik właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach może wyrazić zgodę na pracę poza ww. godzinami. Odbiór wykonanego świadczenia rzeczowego nastąpi wówczas w najbliższym dniu roboczym następującym po dniu wykonania świadczenia, w godzinach pracy KZGM w Katowicach i będzie ustalony uprzednio z Dłużnikiem. Dłużnik wykonujący świadczenie poza godzinami pracy KZGM w Katowicach ponosi ryzyko ewentualnego zniszczenia efektów swojej pracy przez osoby trzecie przed ich odbiorem przez wyznaczonego pracownika Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach .
3. Kierownik Oddziału Eksploatacji Budynków KZGM w Katowicach , w zasobach którego Dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe prowadzi każdorazowo dla niego *Kartę pracy zleconej* (w dwóch egzemplarzach) - (*załącznik nr 3 do Zarządzenia nr 433/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 15.11.2024 r.*) podpisywaną przez obie strony przed przystąpieniem do wykonywania świadczenia celem ustalenia rodzaju i uzgodnionego czasu wykonania prac, jak i po wykonaniu umówionych czynności w celu ich odbioru.
4. W przypadku wykonywania kilku świadczeń rzeczowych przez tego samego Dłużnika, Kierownicy Oddziałów Eksploatacji Budynków nie zawierają z nim nowej umowy, a sporządzają do nich kolejne *Karty pracy zleconej*.
5. Dłużnik winien rozpoczynać i kończyć pracę w terminie ustalonym z Kierownikiem właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków i wykonywać ją należycie.
6. Dłużnikowi nie służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, bez uprzedniego poinformowania Wierzyciela i wyrażenia przez niego zgody w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności, a w przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania, tak jak za działania i zaniechania własne.
7. Dłużnik ponosi pełną odpowiedzialność, także materialną, z tytułu przekazanych mu przez Wierzyciela urządzeń, narzędzi i materiałów, a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu, w stanie niepogorszonym, po wykonaniu czynności z ich użyciem. W przypadku niedokonania zwrotu pobranych urządzeń, narzędzi i niewykorzystanych materiałów, zostanie on obciążony ich wartością.
8. Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia i przekazania urządzeń, narzędzi i materiałów niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności z wyłączeniem podstawowych narzędzi służących do prac porządkowych, tj. wiadro, miotła, ścierka, mop. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną, ani do dostarczenia napojów i posiłków.
9. W przypadku najemców/użytkowników lokali w budynkach będących własnością osób fizycznych i prawnych w zarządzaniu KZGM w Katowicach (*PS, PI, ZD*) spłata zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego może odbywać się wyłącznie poprzez wykonywanie przez Dłużnika prac porządkowych, usługowych i remontowo-budowlanych na terenie tej samej nieruchomości, w której znajduje się zadłużony lokal. Prace te mogą być wykonane również na terenie innej nieruchomości będącej własnością osób fizycznych i prawnych w zarządzaniu KZGM w Katowicach (*PS, PI, ZD*) pod warunkiem, że właścicielem tej nieruchomości jest ta sama osoba fizyczna lub prawna, co w przypadku nieruchomości, której dług dotyczy.

10. W przypadku najemców/użytkowników lokali w budynkach stanowiących własność wspólnoty mieszkaniowej spłata zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego może odbywać się wyłącznie poprzez wykonywanie przez Dłużnika prac porządkowych, usługowych i remontowo-budowlanych na terenie innej nieruchomości, stanowiącej własność miasta Katowice i zarządzanej przez KZGM w Katowicach.
11. W przypadku najemców/użytkowników lokali w budynkach częściowo komunalnych (CK, GS, GW, CP) świadczenie rzeczowe powinno być co do zasady wykonywane na terenie tej samej nieruchomości, w której znajduje się zadłużony lokal.
12. W przypadku osób nie zamieszkujących już w lokalu należącym do zasobu Miasta Katowice, których dług wynika z wcześniejszego najmu lokalu zarządzanego przez KZGM w Katowicach lub zajmowania go bez tytułu prawnego, spłata zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego może odbywać się poprzez wykonywanie przez Dłużnika prac porządkowych, usługowych i remontowo-budowlanych na terenie każdej zarządzanej przez KZGM w Katowicach nieruchomości, zgodnie z potrzebami Oddziałów Eksploatacji Budynków, z uwzględnieniem zastrzeżenia ust. 9. W przypadku, gdy KZGM w Katowicach zaprzestał zarządzania budynkiem, w którym znajduje się lokal, z tytułu użytkowania którego powstało zadłużenie, wówczas indywidualną decyzję co do możliwości lub miejsca odpracowania zadłużenia podejmuje Dyrektor KZGM w Katowicach.

Rozdział 5 Obliczanie wartości świadczenia rzeczowego

1. Wartość wykonanego świadczenia określona będzie w *Karcie pracy zleconej* jako iloczyn stawki świadczenia wynoszącej 30,50 zł i ilości godzin przeznaczonych na wykonanie danego świadczenia, określanego z góry w *Karcie pracy zleconej* przez Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków. W przypadku usług lub wykonania dzieła o charakterze kompleksowym dopuszcza się określenia wartości wykonywanego świadczenia na podstawie kwoty wynikającej z kosztorysu sporządzonego przez KZGM w Katowicach.
2. Jeżeli kwota zadłużenia pozostałego do odpracowania na podstawie umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, w wyniku realizacji zadań określonych w kolejnych *Kartach pracy zleconej* stanowi wartość mniejszą niż 15,25 zł Dłużnik będzie zobowiązany uiszczyć brakującą kwotę na konto bankowe wskazane przez KZGM w Katowicach. Zarówno w powyższej sytuacji, jak i w wypadku rzeczywistego odpracowania całości zadłużenia, umowę dotyczącą spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego uważa się za zrealizowaną.
3. Zobowiązanie pieniężne z tytułu zadłużenia wygasa do wyliczonej wartości spełnionego świadczenia, po jego wykonaniu potwierdzonym odbiorem w *Karcie pracy zleconej*, w dacie księgowania, tj. nie później niż 7 dnia w miesiącu następującym po miesiącu wykonania świadczenia. Księgowanie następuje w oparciu o *Miesięczne zestawienie świadczeń rzeczowych zrealizowanych przez dłużnika* stanowiące załącznik nr 4 do Zarządzenia nr 433/2024 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 15.11.2024 r., przygotowane w oparciu o wystawione *Karty pracy zleconej*.

4. Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec Miasta Katowice nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych, a następnie zaksięgowaniu jej w kartotece czynszowej Dłużnika, jako zapłaty przewidzianej kwoty czynszu, na zasadach określonych w § 55 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.
5. Odpracowana w formie świadczenia rzeczowego kwota długu w pierwszej kolejności zaliczana jest na poczet należności niezasądzonych.

Rozdział 6 Wylączenie możliwości spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego

1. Z ustalonej w niniejszym Regulaminie formy zmniejszenia zadłużenia nie mogą skorzystać:

- 1) osoby, które wcześniej nienależycie wywiązały się z obowiązków wynikających z podpisanej umowy dotyczącej spłaty zadłużenia;
- 2) osoby, które nie przystąpiły do wykonania czynności wynikających z podpisanych umów oraz osoby o których mowa w Rozdziale 3 ust. 3,
- 3) osoby, wobec których przekazano do sądu sprawę o wierzytelność z tytułu najmu lokalu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, do czasu prawomocnego orzeczenia sądu;
- 4) osoby, wobec których prowadzona jest skuteczna egzekucja.

2. W indywidualnych przypadkach, uzasadnionych względami społecznymi i trudną sytuacją życiową Dłużnika, Dyrektor KZGM w Katowicach może zezwolić na równoczesną spłatę części zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego mimo prowadzenia skutecznej egzekucji.

3. Zawarcie z Dłużnikiem umowy o spłatę zadłużenia w formie rat, nie wyklucza możliwości odpracowania przez niego części zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

Rozdział 7 Skutki nienależytego wykonania świadczenia rzeczowego

Wierzyciel może rozwiązać umowę dotyczącą spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Dłużnikowi w przypadku:

- 1) nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika. Na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się wówczas jedynie wartość zrealizowanych i odebranych prac;
- 2) nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania prac w terminach i zakresie umówionym z Dłużnikiem, a określonych w *Karcie pracy zleconej*. Wierzyciel w uzasadnionych przypadkach może wyznaczyć Dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w którym ten winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w umowie;
- 3) braku odnotowania na koncie Dłużnika wpływu bieżących opłat, do których Dłużnik jest zobowiązany z tytułu najmu lub bezumownego korzystania z lokalu (nie dotyczy Dłużnika, o którym mowa w Rozdziale 1 ust. 2 pkt 3).