

**Zarządzenie nr ...1566/24**  
**Prezydenta Wrocławia**  
**z dnia 23.04.2024.**

**w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wrocław, w formie świadczenia rzeczowego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U 2024 r., poz. 1465 i 1572), zarządza się co następuje:

**§ 1.** W celu ułatwienia dłużnikom będącym w trudnej sytuacji materialnej spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wrocław, wprowadza się możliwość ich uregulowania w formie świadczenia rzeczowego (art. 453 k.c.).

**§ 2.** Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Wrocław;
- 2) lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) dłużnikach – rozumie się przez to osoby, posiadające zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu: będące najemcami lokalu, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, a także inne osoby zamieszkujące w lokalu, zobowiązane solidarnie lub in solidum do wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu oraz innych opłat niezależnych od właściciela z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal;
- 4) osobie trzeciej – rozumie się przez to osobę wskazaną przez dłużnika do wykonania świadczenia rzeczowego;
- 5) opłatach – rozumie się przez to opłaty za korzystanie z lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 6) należności – rozumie się przez to zaległe opłaty za korzystanie z lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat;
- 7) zarządcy – rozumie się przez to podmiot zarządzający lub administrujący komunalnymi lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy;
- 8) Wrocławskim Centrum Integracji (WCI) – rozumie się przez to jednostkę organizacyjną Gminy, współpracującą z zarządcą w procesie realizacji niniejszego zarządzenia;
- 9) jednostce organizacyjnej – rozumie się przez to jednostkę organizacyjną Gminy, w tym jednostkę oświatową i instytucje kultury, w której dłużnik spełnia świadczenie rzeczowe.

**§ 3. 1.** Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie umowy dotyczącej zamiany formy zapłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokalu, ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, zawartej z Gminą reprezentowaną przez zarządcę (wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia).

2. Przedmiotem świadczenia rzeczowego będą prace wykonywane na rzecz Gminy Wrocław wynikające z bieżącego zapotrzebowania - w tym prace interwencyjne - , które koordynuje Wrocławskie Centrum Integracji (wzór skierowania do WCI stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia);
3. Dopuszcza się możliwość wykonania świadczenia rzeczowego przez osobę trzecią wskazaną przez dłużnika, na zasadach określonych w umowie, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

**§ 4. 1.** Wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie spełnienia świadczenia rzeczowego dłużnik składa do zarządcy właściwego ze względu na miejsce położenia zajmowanego lokalu ( wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 do zarządzenia).

2. Rozliczenie świadczenia rzeczowego będzie sporządzane przez Wrocławskie Centrum Integracji ( wzór stanowi załączniki nr 4 do zarządzenia ), na podstawie potwierdzeń dokonanych przez kierownika jednostki organizacyjnej, w której dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe, w oparciu o harmonogram prac (wzór stanowi załącznik nr 5 do zarządzenia).

3. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana, jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz minimalnej stawki godzinowej określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z dnia 10 października 2002 r.(Dz.U. 2020 r., poz. 2207 z późn.zm.).

**§ 5.** Kierownicy jednostek organizacyjnych Gminy są zobowiązani do współpracy z zarządcami oraz Wrocławskim Centrum Integracji w celu realizacji zarządzenia.

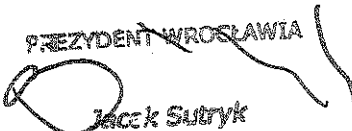
**§ 6.1** Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Zasobu Komunalnego oraz Zarządowi Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., każdemu odpowiednio w zakresie zarządzanego i administrowanego zasobu, przy współpracy z Wrocławskim Centrum Integracji.

2. Zasady współpracy zarządcy i Wrocławskiego Centrum Integracji zostaną określone stosownym porozumieniem.

**§ 7.** Traci moc zarządzenie nr 8463/13 Prezydenta Wrocławia z 3 września 2013 r. w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, w formie świadczenia rzeczowego.

**§ 8. 1.** Nierozpatrzone wnioski o odpracowanie zadłużenia złożone przed 1 stycznia 2025 r., będą rozpatrzone w oparciu o zarządzenie, o którym mowa w ust.2.

2. Zarządzenie wchodzi w życie 1 stycznia 2025 r.

PREZYDENT WROŚLAWIA  
  
Jacek Sutryk

**UMOWA nr ..... z dnia .....**  
**dotycząca zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe.**

zawarta pomiędzy Gminą Wrocław, reprezentowaną przez ..... na podstawie pełnomocnictwa nr ....., udzielonego przez Prezydenta Wrocławia

zwaną w dalszej części umowy **Wierzycielem**

a

**Panią/Panem** ..... nr PESEL .....

zam. przy ul..... we Wrocławiu

zwaną/ym dalej **Dłużnikiem**.

### § 1

1. Strony zgodnie ustalają, że spłata zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Wrocław przy ul..... nastąpi poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego ( art. 453 k.c.).
2. Przez należności, o których mowa w ust. 1, rozumie się zaległe opłaty za korzystanie z lokalu, opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023 r., poz.725 z późn. zm.) oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat.

### § 2

1. Zadłużenie Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności, o których mowa w § 1, z wyłączeniem kosztów sądowych i egzekucyjnych, wynosi na dzień ..... r. .... zł (słownie: .....).
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje dług wymieniony w ust. 1 i nie kwestionuje jego wysokości.
3. Dłużnik za zgodą Wierzyciela zobowiązuje się do spełnienia świadczenia rzeczowego w wymiarze co najmniej ..... godzin miesięcznie.
4. Umowa obowiązuje od dnia..... do końca roku kalendarzowego.

### § 3

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych będą prace wykonywane na rzecz Gminy Wrocław, wynikające z bieżącego zapotrzebowania.
2. Wykonywanie świadczenia rzeczowego będzie kontrolowane przez osobę wyznaczoną przez Wrocławskie Centrum Integracji lub jednostkę organizacyjną Gminy Wrocław, do której dłużnik zostanie skierowany.
3. Rodzaj prac, czas, miejsce i termin ich wykonywania określa harmonogram ustalony przez Wrocławskie Centrum Integracji z dłużnikiem.

### § 4

1. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz minimalnej stawki godzinowej określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z dnia 10 października 2002 r. (Dz.U.2020 r.,poz. 2207 z późn. zm.).
2. Rozliczanie wykonywanych świadczeń rzeczowych będzie następować w okresach miesięcznych przez Wrocławskie Centrum Integracji a następnie przekazywane Wierzycielowi do 15 dni od zakończenia prac przez Dłużnika ( wzór rozliczenia stanowi załącznik nr 2 do umowy).
3. Rozliczenie istniejących należności wobec Wierzyciela nastąpi poprzez zaliczenie wartości wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych na najdalej wymagalne należności pieniężne, o ile umowa najmu nie stanowi inaczej.
4. Wykonanie i rozliczenie świadczeń rzeczowych, zgodnie z ust.1-3 powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.

## § 5

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
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.
3. Dłużnik może wykonać świadczenie rzeczowe przez osobę trzecią wyłącznie po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. W przypadku wykonywania poszczególnych czynności przez osobę trzecią, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
4. Wrocławskie Centrum Integracji lub jednostka organizacyjna Gminy Wrocław, w której wykonywane jest świadczenie rzeczowe zobowiązuje się zapoznać Dłużnika z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ze specyfiką zleconych do wykonania czynności.
5. Dłużnik ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu zawinionej utraty, uszkodzenia przekazanych narzędzi i urządzeń niezbędnych do spełnienia świadczenia rzeczowego oraz zobowiązuje się do ich zwrotu w stanie niepogorszonym po ich użyciu.
6. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 3 ust. 3.
7. Niezależnie od wykonywania świadczenia rzeczowego Dłużnik przez cały czas obowiązywania umowy zobowiązany jest do terminowego i w pełnej wysokości regulowania bieżących należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 (czynsz/odszkodowanie oraz opłaty niezależne od właściciela). Obowiązek ten obejmuje również ewentualne niedopłaty z tytułu rozliczeń opłat niezależnych od właściciela.
8. Jeżeli Dłużnik korzysta z nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, bez tytułu prawnego to zgoda Wierzyciela na spełnienie świadczenia rzeczowego nie stanowi potwierdzenia prawa Dłużnika do umownego korzystania z tej nieruchomości ani zgody Wierzyciela na korzystanie przez niego z nieruchomości zajmowanej bez tytułu prawnego.
9. W przypadku, gdy zaległość objęta jest postępowaniem sądowym o zapłatę, zawarcie umowy nie stanowi podstawy do cofnięcia powództwa, do czasu wygaśnięcia zobowiązania.
10. Jeżeli na Dłużniku ciąży zapłata kosztów sądowych i/lub egzekucyjnych zobowiązuje się do ich zapłaty na zasadach ogólnych.

## § 6

W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

.....  
Wierzyciel

.....  
Dłużnik

Wrocław, dnia ..... r.

### SKIEROWANIE DO WYKONANIA ŚWIADCZENIA RZECZOWEGO

1. Jednostka kierująca:

Nazwa:	Zarząd Zasobu Komunalnego/Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
Adres:	ul. Św. Elżbiety 3/ ul. Namysłowska 8
Adres cd.	Wrocław

2. Jednostka koordynująca wykonanie prac:

Nazwa:	Wrocławskie Centrum Integracji
Adres:	ul. Strzegomska 49
Adres cd.	Wrocław

3. Dłużnik:

Imię i nazwisko:	
Adres zamieszkania	
Adres zamieszkania c.d.	
PESEL:	

4. Osoba wskazana przez dłużnika do wykonania świadczenia rzeczowego w zastępstwie dłużnika:

Imię i nazwisko:	
PESEL:	

5. Działając na podstawie zarządzenia nr ..... Prezydenta Wrocławia z dnia ..... w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, w formie świadczenia rzeczowego oraz na podstawie umowy ..... dotyczącej zamiany formy spłaty zadłużenia ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe z dnia ..... r. – kieruję..... do Wrocławskiego Centrum Integracji celem wykonania świadczenia rzeczowego przez dłużnika.

6. Wykonanie świadczenia rzeczowego będzie odbywało się zgodnie z comiesięcznym harmonogramem prac uzgodnionym z Wrocławskim Centrum Integracji. Harmonogram zostanie opracowany na podstawie miesięcznej deklarowanej przez dłużnika liczby godzin do wykonania świadczeń rzeczowych.

Zgodnie z wnioskiem o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego liczba deklarowanych godzin wynosi .....

7. Zadłużenie Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności, o których mowa w § 1 z wyłączeniem kosztów sądowych i egzekucyjnych wynosi na dzień ..... r. .... zł (słownie: .....).

Dłużnik za zgodą Wierzyciela zobowiązuje się do spełnienia świadczenia rzeczowego w wymiarze co najmniej ..... godzin miesięcznie.

Umowa obowiązuje od dnia..... do końca roku kalendarzowego.

**Dłużnik zobowiązany jest zgłosić się do Wrocławskiego Centrum Integracji w ciągu 7 dni od podpisania umowy i odbioru niniejszego skierowania, po wcześniejszym telefonicznie ustalonym terminie spotkania.**

**Numer telefonu Wrocławskiego Centrum Integracji:**

Wrocław, dnia ..... r.

.....  
(podpis kierownika jednostki kierującej)

Potwierdzam odbiór skierowania

.....  
(data i podpis dłużnika)



Deklaracja sposobu i terminu odpracowania zadłużenia

l.p.	Dłużnik i osoby trzecie wskazane do odpracowania	PESEL	Deklarowana liczba godzin do odpracowania (miesięcznie)	Podpis
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

"Deklaruję się spełniać świadczenie rzeczowe w wymiarze co najmniej ..... godzin miesięcznie"

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

.....  
*podpis wnioskodawcy*

*Wniosek składa się u zarządcy właściwego ze względu na położenie lokalu.*

Rozliczenie świadczenia rzeczowego za okres .....

Imię i nazwisko Dłużnika:

Adres:

Umowa nr ..... z dnia .....

Lp.	Liczba godzin odpracowanych	Stawka za godzinę	Kwota odpracowania
			<b>Suma:</b>

Uwagi .....

.....  
 (data i podpis kierownika (osoby upoważnionej) Wrocławskiego Centrum Integracji



Wrocław, dnia.....

**Harmonogram realizacji prac**  
Umowa nr..... z dnia .....

Do wiadomości

Nazwisko:	
Imię:	
Miejsce realizacji prac	

Termin rozpoczęcia prac: .....

Planowany termin zakończenia prac: .....

L.p.	Okres rozliczeniowy	Deklarowana liczba godzin do odpracowania	Rodzaj prac
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			

Uwagi:

.....  
.....

podpis pracownika  
Wrocławskie Centrum Integracji

Czytelny podpis osoby realizującej prace

.....

.....