

Uchwała Nr 134 /2014
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe
z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania długu wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe w ramach „Programu świadczeń rzeczowych”

Działając na podstawie § 3 ust.2 pkt. 9 Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu w zw. z art. 453 i art. 659 Kodeksu Cywilnego Zarząd uchwała, co następuje:

§ 1

1. W celu umożliwienia dłużnikom, będącym w trudnej sytuacji materialnej spłaty zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, wprowadza się formę świadczenia rzeczowego, polegającego na wykonywaniu różnych czynności uzgodnionych z Wierzycielem.
2. Wymienione świadczenie rzeczowe jest formą zapłaty oznaczonego zaległego czynszu i opłat niezależnych lub odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.
3. Świadczenie będzie realizowane na podstawie umowy, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Dłużnikiem w rozumieniu uchwały jest osoba fizyczna, która jest użytkownikiem lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu i posiada zobowiązania wobec Spółdzielni z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych, opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i opłat niezależnych, a której sytuacja życiowa (rodzinna, finansowa) uniemożliwia spłatę zadłużenia w inny sposób, niż poprzez świadczenie rzeczowe.
2. Zadłużenie możliwe do odpracowania obejmuje należność główną wraz z odsetkami, poniesione przez Spółdzielnię koszty windykacyjne, w tym koszty sądowe oraz zastępstwa procesowego.
3. Wyłącza się możliwość wykonywania świadczeń rzeczowych od osób posiadających zaległości za okres krótszy niż 6 miesięcy. W stosunku do tych osób należy wyczerpać wszelkie procedury windykacyjne.
4. Umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego może być zawarta wyłącznie w przypadku Dłużnika, który wyrazi chęć dobrowolnego odpracowania długu w formie świadczenia rzeczowego, uiszcza bieżące opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego i opłaty niezależne przez okres 3 ostatnich miesięcy.
5. Brak bieżących wpłat Dłużnika, o których mowa w pkt. 4 w trakcie obowiązywania umowy skutkować będzie natychmiastowym jej rozwiązaniem.

§ 3

1. Przedmiotem umowy z Dłużnikiem mogą być wyłącznie prace porządkowe, usługowe – drobne prace konserwatorsko-remontowe, administracyjne, świadczone na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu, wykraczające poza zakres czynności pracowników zakładu zatrudnionych na umowę o pracę lub traktowane jako zastępstwo podczas nieobecności pracownika.
2. Zakres proponowanych czynności, które mogą być wykonywane w ramach świadczeń rzeczowych określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Dłużnicy zainteresowani spłatą zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego, mogą zgłaszać się z podaniem do Sekretariatu Spółdzielni.
2. Każde zgłoszenie rozpatrywane będzie indywidualnie z uwzględnieniem informacji na temat ogólnej sytuacji życiowej Dłużnika (rodzinnej, finansowej), umiejętności praktycznych deklarowanych przez Dłużnika oraz stanu zdrowia, przekazanych przez Dłużnika w trakcie sporządzania „Informacji o Dłużniku”, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. W przypadku braku zapotrzebowania na konkretny rodzaj prac deklarowanych przez Dłużnika, zostanie on wpisany na listę oczekujących prowadzoną przez Koordynatora ds. techniczno-eksploatacyjnych, a pracownik 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. Wykreślenie dłużnika z listy oczekujących nie skutkuje brakiem możliwości odpracowania zadłużenia przez pozostałych pełnoletnich członków rodziny solidarnie odpowiedzialnych za powstały dług.
4. O zaoferowaniu Dłużnikowi konkretnej pracy nie decyduje kolejność zgłoszeń, a spełnienie warunków określonych w pkt. 2

§ 5

1. Przystąpienie Dłużnika do udziału w „Programu świadczeń rzeczowych” jest realizowane na podstawie jego dobrowolnego oświadczenia woli.
2. Dłużnik przystępujący do świadczenia rzeczowego oświadczeniem woli uznaje wskazany dług wobec Wierzyciela z tytułu zajmowanego lokalu mieszkalnego.
3. Dłużnik wykonujący świadczenie rzeczowe nie jest pracownikiem w rozumieniu Kodeksu Pracy.
4. Świadczenie rzeczowe może być wykonywane wyłącznie przez osoby pełnoletnie oraz posiadające pełną zdolność do czynności prawnych w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 6

1. Świadczenie rzeczowe, jego forma, czas i miejsce będą określone przez osobę wskazaną przez Zarząd i wykonywane pod jego nadzorem.
2. Osoba wskazana prowadzi każdorazowo dla Dłużnika indywidualną „Kartę pracy zleconej”,

której wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały. Karta musi być podpisana przez obie strony przed przystąpieniem do wykonywania świadczenia rzeczowego w celu ustalenia rodzaju świadczenia, czasu jego wykonania, jak i po wykonaniu świadczenia jego odbioru.

3. W przypadku wykonywania kilku świadczeń rzeczowych przez tego samego Dłużnika, Spółdzielnia nie zawiera z nim nowej umowy, a sporządza dla nich kolejne „Karty pracy zleconej”.

§ 7

1. Wartość wykonywanych świadczeń określona będzie w „Karcie pracy zleconej”.

2. Zobowiązanie pieniężne z tytułu zadłużenia wygasa do wyliczonej wartości spełnionego świadczenia, po jego wykonaniu potwierdzonym odbiorem „Karty pracy zleconej” w dacie odbioru.

3. Rozliczenie istniejących zobowiązań wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Księża Małe we Wrocławiu nastąpi przez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych dotychczas kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych, a następnie zaksięgowaniu jej w kartotece czynszowej Dłużnika jako spłaty w kolejności: koszty windykacyjne, odsetki i należność główna.

4. Rozliczenie wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych będzie dokonywane w okresach kwartalnych w danym roku kalendarzowym.

§ 8

Z ustalonej w niniejszej uchwale formy spłaty zadłużenia nie mogą skorzystać:

1. Osoby, które wcześniej nienależycie wywiązywały się z obowiązków wynikających z podpisanej umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego.

2. Osoby, które nie przystąpiły do wykonania czynności wynikających z podpisanych umów.

3. Osoby, wobec których przekazano do sądu sprawę o wierzytelność i z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego, do czasu prawomocnego orzeczenia sądu

4. Osoby, wobec których prowadzona jest skuteczna egzekucja.

§ 9

Informacja o realizacji „Programu świadczeń rzeczowych” będzie publikowana na stronie internetowej spółdzielni, tablicach ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz na klatkach schodowych, a także w formie indywidualnej korespondencji kierowanej do mieszkańców spółdzielni.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI