

UCHWAŁA NR XXXV/435/08
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 15 grudnia 2008 r.

w sprawie przyjęcia programu pomocy osobom i rodzinom zagrożonym eksmisją.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 187, poz. 1381, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się program pomocy osobom i rodzinom zagrożonym eksmisją, zwany dalej programem, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Uchwała nie pozbawia osób zajmujących lokal uprawnień przysługujących im na mocy uchwały Nr LVIII/694/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności Miasta Białystok i jednostek organizacyjnych Miasta z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja Podatkowa, udzielania innych ulg w spłacie tych należności oraz wskazania organów do tego uprawnionych (Dz.Urz. Woj. Podl. Nr 182, poz. 1703 i z 2007 r. Nr 253, poz. 2644).

§ 3. Prezydent Miasta Białegostoku może upoważnić kierownika jednostki organizacyjnej pod nazwą Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku do zastosowania przewidzianych programem form pomocy bez ograniczeń kwotowych wynikających z innych uchwał.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik

do Uchwały Nr XXXV/435/08

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 15 grudnia 2008 r.

PROGRAM

POMOCY OSOBOM I RODZINOM ZAGROŻONYM EKSMISJĄ

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Ilekroć w programie jest mowa o:

- 1) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 2) zajmującym lokal – należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę zadłużonego lokalu,
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
 - c) osobę, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy lub opuszczeniu lokalu przez najemcę i spełnia warunki do wstąpienia w stosunek najmu,
 - d) osobę, która zamieszkując w lokalu socjalnym posiada zadłużenie z tytułu korzystania z poprzednio zajmowanego lokalu należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego,
 - e) osobę wspólnie zamieszkującą z osobami wymienionymi w pozostałych literach punktu;
- 3) opłatach za korzystanie z lokalu – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu określony w umowie najmu,
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
 - c) opłaty niezależne od właściciela,
 - d) odsetki za zwłokę od należności wymienionych w lit. a – c;
- 4) wierzytelności – należy przez to rozumieć zaległe opłaty za korzystanie z lokalu, o których mowa w pkt 3 oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń;
- 5) dłużniku – należy przez to rozumieć zajmującego lokal, posiadającego zadłużenie z tytułu opłat, o których mowa w pkt 3;
- 6) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Białystok;
- 7) wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie porozumienia o przystąpieniu do programu;
- 8) porozumieniu – należy przez to rozumieć porozumienie o przystąpieniu do programu zawarte pomiędzy wynajmującym a dłużnikiem;

- 9) oddłużeniu – należy przez to rozumieć umorzenie wierzytelności według zasad określonych w programie oraz udzielenie ulg w ich spłacie;
- 10) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.);
- 11) najniższej emeryturze – rozumie się przez to najniższą emeryturę obowiązującą w dniu wejścia w życie uchwały określoną w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XIX/199/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 1, poz. 2 ze zm.).

ROZDZIAŁ II

CELE PROGRAMU

§ 2. Cele programu to:

- 1) pomoc zajmującym lokale i ich rodzinom, znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali;
- 2) zapobieganie eksmisji i bezdomności;
- 3) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego;
- 4) umocnienie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych;
- 5) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu;
- 6) zwiększenie racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok;
- 7) zwiększenie zainteresowania zamianą lokali na adekwatne do sytuacji materialnej zajmujących lokale;
- 8) zmobilizowanie do terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu.

ROZDZIAŁ III

ADRESACI I WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PROGRAMU

§ 3. Program adresowany jest do osób i rodzin zajmujących lokale, które zaniechały wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu lub opłaty te wносиły nieregularnie, co przyczyniło się do powstania zadłużenia, którego nie są w stanie uregulować.

§ 4. Zajmujący lokal, chcąc przystąpić do programu, obowiązany jest:

- 1) wystąpić z wnioskiem o przystąpienie do programu w okresie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały;

- 2) dostarczyć wymagane dokumenty potwierdzające dane niezbędne do rozpatrzenia wniosku;
- 3) pisemnie uznać wysokość zadłużenia, wyliczonego przez wynajmującego;
- 4) wyrazić zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2008 r. Nr 115, poz. 728 ze zm.) niezbędnym dla potwierdzenia wykazanej we wniosku sytuacji materialnej i rodzinnej;
- 5) wyrazić zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w dokumentach składanych w celu przystąpienia do programu, stosownie do postanowień art. 23 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.).

ROZDZIAŁ IV

ZAŁOŻENIA PROGRAMU

§ 5. 1. Program stanowi jednorazową pomoc w oddłużeniu lokali skierowaną do osób, o których mowa w §1 pkt 2 programu.

2. Oddłużeniem, o którym mowa w rozdziale V, objęta będzie wierzytelność ponad kwotę stanowiącą sumę opłat za korzystanie z zajmowanego lokalu, o których mowa w § 1 pkt 3 lit a-c, obowiązujących w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wysokość wierzytelności ustalona będzie według stanu na ostatni dzień miesiąca, w którym nastąpiło wejście w życie programu.

§ 6. Program przewiduje następujące formy pomocy:

- 1) udzielenie ulg w spłacie wierzytelności;
- 2) umorzenie wierzytelności:
 - w części obejmującej 80%,
 - w części obejmującej 50%,
 - w części obejmującej 30%.

§ 7. Oddłużenie na zasadach określonych w programie nastąpi po spełnieniu przez dłużnika wszystkich warunków wynikających z zawartego porozumienia.

§ 8. Uczestnictwo w programie jest dobrowolne.

ROZDZIAŁ V

FORMY UMORZENIA WIERZYTELNOŚCI I WARUNKI JEGO UDZIELENIA

§ 9. O umorzenie wierzytelności w części obejmującej 80% mogą ubiegać się dłużnicy, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza wysokości 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) w przypadku przedłożenia przez wynajmującego, w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, propozycji zamiany zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu lub niższym standardzie użytkowym bądź mniejszej powierzchni użytkowej albo o powierzchni normatywnej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego, dłużnik dokona tej zamiany w ciągu 3 miesięcy od daty przedłożenia przez wynajmującego propozycji;
- 3) dłużnik spłaci pozostałą część wierzytelności w okresie nie dłuższym niż 9 miesięcy, liczoną od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu;
- 4) w czasie spłaty wierzytelności, opłaty za korzystanie z lokalu będą wnoszone na bieżąco i w pełnej wysokości.

§ 10. O umorzenie wierzytelności w części obejmującej 50 % mogą ubiegać się dłużnicy, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 137% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w przypadku przedłożenia przez wynajmującego, w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, propozycji zamiany zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu lub niższym standardzie użytkowym bądź mniejszej powierzchni użytkowej albo o powierzchni normatywnej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego, dłużnik dokona tej zamiany w ciągu 3 miesięcy od daty przedłożenia przez wynajmującego propozycji;
- 3) dłużnik spłaci pozostałą część wierzytelności w okresie nie dłuższym niż 9 miesięcy, liczoną od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu;
- 4) w czasie spłaty wierzytelności, opłaty za korzystanie z lokalu będą wnoszone na bieżąco i w pełnej wysokości.

§ 11. O umorzenie wierzytelności w części obejmującej 30% mogą ubiegać się dłużnicy, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) średni dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) w przypadku przedłożenia przez wynajmującego, w ciągu 12 miesięcy od daty podpisania porozumienia, propozycji zamiany zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu lub niższym standardzie użytkowym bądź mniejszej powierzchni użytkowej albo o powierzchni normatywnej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego, dłużnik dokona tej zamiany w ciągu 3 miesięcy od daty przedłożenia przez wynajmującego propozycji;
- 3) dłużnik spłaci pozostałą część wierzytelności w okresie nie dłuższym niż 9 miesięcy, liczoną od daty podpisania porozumienia o przystąpieniu do programu;
- 4) w czasie spłaty wierzytelności, opłaty za korzystanie z lokalu będą wnoszone na bieżąco i w pełnej wysokości.

§ 12. Zamiany lokali, o których mowa w § 9 pkt 2, § 10 pkt 2 i § 11 pkt 2 nie są przedmiotem opiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową działającą na podstawie uchwały.

ROZDZIAŁ VI

ZASADY UDZIELANIA ULG W SPŁACIE WIERZYTELNOŚCI

§ 13. Rozłożenie spłaty wierzytelności na raty może nastąpić maksymalnie na okres 10 lat.

§ 14. W przypadku spłaty przez dłużnika wierzytelności za wyjątkiem opłat określonych w §1 pkt 3 lit „d”, w ratach rozłożonych maksymalnie na 2 lata, odsetki za zwłokę podlegają umorzeniu.

§ 15. W przypadku, gdy na wierzytelność składają się odsetki za zwłokę w płatności opłat za korzystanie z lokalu, o których mowa w §1 pkt 3 lit. a-c, oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń, jednorazowa spłata tych kosztów oraz 20% odsetek powoduje umorzenie pozostałej części odsetek.

§ 16. Warunkiem koniecznym skorzystania z uprawnień, o których mowa w § 13 - 15 jest wnoszenie na bieżąco i w pełnej wysokości opłat za korzystanie z lokalu, o których mowa w § 1 pkt 3 lit. a-c.

§ 17. Od terminowej spłaty wierzytelności rozłożonej na raty, odsetek za zwłokę nie pobiera się.

ROZDZIAŁ VII

TRYB POSTĘPOWANIA

§ 18. 1. Dłużnik składa wniosek o zawarcie porozumienia o przystąpieniu do programu w terminie, o którym mowa w § 4 pkt.1.

2. W uzasadnionych przypadkach wynajmujący może przedłużyć terminy, o których mowa w § 4 pkt 1, § 9, pkt 2, § 10, pkt 2 i § 11 pkt 2, jednak nie dłużej niż o kolejne 6 miesięcy.

§ 19. Wynajmujący:

- 1) dokonuje weryfikacji wniosków składanych przez dłużników w celu potwierdzenia uprawnień dłużnika do ubiegania się o przystąpienie do programu;
- 2) zawiera porozumienie, o którym mowa w § 1 pkt. 8;
- 3) w zakresie wynikającym z posiadanego pełnomocnictwa podejmuje decyzję o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłacie wierzytelności.

§ 20. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika warunków określonych w porozumieniu cała wierzytelność pozostała do spłaty staje się natychmiast wymagalna.

§ 21. Dokonane na podstawie programu umorzenie odnosi skutek w stosunku do wszystkich dłużników solidarnych.