

Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza na lata 2019 - 2023.

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) mieście - należy przez to rozumieć Miasto Kalisz,
- 2) zarządcy - należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu,
- 3) wierzycielu - należy przez to rozumieć Miasto Kalisz,
- 4) dłużnikowi - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę albo osobę zajmującą lokal mieszkalny, socjalny i tymczasowe pomieszczenie bez tytułu prawnego, posiadającą zadłużenie,
 - b) osobę zamieszkującą w zadłużonym lokalu mieszkalnym, socjalnym i tymczasowym pomieszczeniu zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty za lokal mieszkalny, socjalny i tymczasowe pomieszczenie,
 - c) osobę, która nie zamieszkuje już w lokalu mieszkalnym, socjalnym i tymczasowym pomieszczeniu, ale nadal posiada zadłużenie z tytułu jego wcześniejszego użytkowania.
- 5) Programie - należy przez to rozumieć Program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza na lata 2019 - 2023,
- 6) Porozumieniu - należy przez to rozumieć Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia w oparciu o Program restrukturyzacji zadłużenia,
- 7) uczestnikowi Programu - należy przez to rozumieć dłużnika, z którym zawarto Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia w oparciu o Program restrukturyzacji zadłużenia,
- 8) opłatach - należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz określony w umowie najmu,
 - b) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, socjalnego i tymczasowego pomieszczenia,
 - c) opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 9) zadłużeniu ogółem - należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki od opłat oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji,
- 10) zadłużeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, socjalnego i tymczasowego pomieszczenia lub z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, socjalnego i tymczasowego pomieszczenia,
- 11) lokalu mieszkalnym, socjalnym i tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne lub lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza,
- 12) restrukturyzacji zadłużenia - należy przez to rozumieć częściowe umorzenie zadłużenia przy jednoczesnej spłacie pozostałej części zadłużenia lub zdaniu zajmowanego dotychczas lokalu mieszkaniowego, socjalnego i tymczasowego

13) spłacie zadłużenia - należy przez to rozumieć spłatę zadłużenia w formie pieniężnej.

§ 2

1. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegającej na restrukturyzacji zadłużenia.
2. Restrukturyzacja zadłużenia ma zastosowanie wyłącznie dla dłużników, którzy na dzień 31 grudnia 2018r. zalegali z opłatami, przystąpią i wypełnią wszystkie warunki określone w Programie, podpiszą Porozumienie oraz:
 - 1) w dalszym ciągu zamieszkują i użytkują lokal mieszkalny lub socjalny lub tymczasowe pomieszczenie z zastrzeżeniem zapisów § 9 lub
 - 2) dokonali zdania i nie zamieszkują i nie użytkują lokalu mieszkalnego lub socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia, na którym ciąży powstałe zadłużenie z zastrzeżeniem, że jeżeli dłużnik zamieszkując w innym lokalu mieszkalnym, lub socjalnym lub tymczasowym pomieszczeniu (z zasobów Miasta Kalisza) terminowo wnosi bieżące opłaty.
3. Restrukturyzacją mogą też zostać objęci dłużnicy, którzy do dnia 31 grudnia 2018r. przystąpili do programów pomocowych oferowanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z ich właściwą realizacją.

Rozdział 2 **Cel i założenia Programu**

§ 3

Celem Programu jest:

- 1) udzielenie pomocy w przezwyciężeniu trudności w spłacie zaległości za lokale mieszkalne, socjalne i tymczasowe pomieszczenia osobom, które znalazły się w ciężkiej sytuacji życiowej i materialnej,
- 2) zmotywowanie lokatorów do regularnego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń,
- 3) zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- 4) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- 5) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- 6) wzrost zainteresowania zamianą mieszkań,
- 7) zwiększenie racjonalności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 8) uzyskanie większych wpływów z tytułu zaległych opłat za lokale mieszkalne, socjalne i tymczasowe pomieszczenia.

§ 4

Założeniem Programu jest restrukturyzacja zadłużenia za lokale mieszkalne, socjalne i tymczasowe pomieszczenia stanowiące zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza polegająca na:

- 1) częściowym umorzeniu zadłużenia ogółem, przy czym:
 - a) przy zadłużeniu ogółem do 30.000,00 zł w tym kosztach procesu i egzekucji - umorzeniu podlega 100% odsetek oraz 30% zadłużenia podstawowego pod warunkiem zapłaty 70% zadłużenia podstawowego oraz całości kosztów procesu i egzekucji w terminie do 24 miesięcy od dnia wydania promesy oraz terminowego wnoszenia bieżących opłat,

- b) przy zadłużeniu ogółem od 30.001,00 zł do 50.000,00 zł w tym kosztach procesu i egzekucji – umorzeniu podlega 100% odsetek oraz 50% zadłużenia podstawowego pod warunkiem zapłaty 50% zadłużenia podstawowego oraz całości kosztów procesu i egzekucji w terminie do 28 miesięcy od dnia wydania promesy oraz terminowego wnoszenia bieżących opłat,
 - c) przy zadłużeniu ogółem powyżej 50.001,00 zł w tym kosztach procesu i egzekucji - umorzeniu podlega 100% odsetek oraz 70% zadłużenia podstawowego pod warunkiem zapłaty 30% zadłużenia podstawowego oraz całości kosztów procesu i egzekucji w terminie do 36 miesięcy od dnia wydania promesy oraz terminowego wnoszenia bieżących opłat.
- 2) całkowitym tj. 100% umorzeniu odsetek oraz zadłużenia podstawowego pod warunkiem:
- a) zapłaty całości kosztów procesu i egzekucji w terminie 12 m - cy od dnia wydania promesy,
 - b) zdania zajmowanego dotychczas, zadłużonego lokalu mieszkalnego, socjalnego i tymczasowego pomieszczenia,
 - c) złożenia oświadczenia przez wszystkie osoby solidarnie odpowiadające za zadłużenie lokalu mieszkalnego, socjalnego i tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w § 4 pkt 2) lit. b) o nie ubieganiu się o przydział innego lokalu mieszkalnego lub najem socjalny z wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza w okresie co najmniej 5 lat od dnia przystąpienia do Programu.

§ 5

1. Terminowe wnoszenie opłat uważa się za spełnione, jeśli uczestnik Programu dopuści się w każdym roku uczestnictwa w Programie nie więcej niż trzykrotnej zwłoki w opłatach w okresie nie dłuższym niż 31 dni kalendarzowych
2. Wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określone zostaną w Porozumieniu zawartym między Miastem, a uczestnikiem Programu.

§ 6

Umorzenie uczestnikowi Programu części zadłużenia, o którym mowa w § 4 w nastąpi po wywiązaniu się z jego warunków oraz warunków zawartego Porozumienia.

§ 7

Zawarcie Porozumienia, skutkuje wygaśnięciem dotychczas zawartych Ugód o rozłożenie zaległości na raty bądź/i /Porozumień o odpracowanie zaległości, między Miastem, a dłużnikiem, w zakresie ulg w spłacie zadłużenia.

Rozdział 3 **Warunki uczestnictwa w Programie**

§ 8

Do Programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

- 1) na dzień 31 grudnia 2018r. posiadali zadłużenie w opłatach za lokal mieszkalny, socjalny i tymczasowe pomieszczenie,
- 2) w terminie do 30 czerwca 2020r. złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia, w

- którym uznają zadłużenie a którego wzór określony został w załączniku nr 1 do niniejszego Programu,
- 3) podpiszą Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Programu.

§ 9

W przypadku stwierdzenia, że dłużnik lub osoby z nim mieszkające wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie przez innych z lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, istnieje możliwość odmowy zawarcia Porozumienia.

Rozdział 4 Sposób realizacji Programu

§ 10

Informacje o warunkach uczestnictwa w Programie oraz miejscu i terminie składania wniosków umieszczone zostaną na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza, Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kaliszu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kalisza, a także w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kaliszu.

§ 11

Porozumienie podpisuje Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

§ 12

Od dnia podpisania Porozumienia nie będą naliczane odsetki od kwoty zadłużenia podstawowego.

§ 13

Umorzenie lub odmowa umorzenia zadłużenia następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 14

Umorzenie zadłużenia odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych.

Rozdział 5 Postanowienia końcowe.

§ 15

W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregokolwiek z warunków określonych w Programie, Porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się wymagalne wraz

z należnymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności.