

ZARZĄDZENIE NR 26 /2021

Prezesa Zarządu

Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

z dnia 12 Kwiecień 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad rozpatrywania wniosków o odroczenie płatności, rozłożenie na raty oraz obniżenie czynszu z tytułu najmu lokalu w zarządzanych zasobach oraz stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Na podstawie § 13 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ustalonego przez Prezesa Zarządu zarządzeniem nr 95/2017 z dnia 14 września 2017 r. z późn. zm., zarządza się, co następuje:

§ 1

Szczegółowe zasady rozpatrywania wniosków o odroczenie płatności, rozłożenie na raty oraz obniżenie czynszu z tytułu najmu lokalu w zarządzanych zasobach oraz stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. określa załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Działu Eksploatacji oraz Głównemu Księgowemu.

§ 3

Nadzór nad realizacją zarządzenia pełni Dyrektor ds. Eksploatacji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew

Zasady rozpatrywania wniosków o odroczenie płatności, rozłożenie na raty oraz obniżenia czynszu z tytułu najmu lokalu w zarządzanych zasobach oraz stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

Rozdział 1

Warunki obniżania czynszu lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego oraz umarzanie, odraczanie terminu spłaty i rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Miastu Suwałki

§ 1

1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najemcy lokalu przeznaczonego do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę Miejską Suwałki od innych właścicieli, stawka czynszu może być obniżona zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr XXVII/357/2020 z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021 – 2025.
2. Przewiduje się możliwość obniżki stawki czynszu w przypadku osiągnięcia niskich dochodów przez gospodarstwo domowe najemcy.
3. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli stawka czynszu może być obniżona, w przypadku gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) posiada tytuł prawny do lokalu,
 - 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań,
 - 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².
4. Obniżenie czynszu następuje:
 - 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 175 % i nie przekracza 200 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 200 % i nie przekracza 250 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 125 % i nie przekracza 150 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 150 % i nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
5. Dochód będący podstawą do ustalenia uprawnień do obniżania czynszu wylicza się według zasad przyjętych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
6. Obniżenie czynszu następuje od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku i obejmuje okres 12 miesięcy.
7. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.
8. Rozstrzygnięcie wniosku o obniżenie czynszu może nastąpić dopiero po rozstrzygnięciu sprawy o przyznanie najemcy dodatku mieszkaniowego.

§ 2

1. Należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Miastu Suwałki mogą być umarzone w całości albo w części lub terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.
2. Szczegółowe zasady, sposób i tryb udzielania ulg, o których mowa w ust. 1 określa uchwała nr XXVII/367/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Suwałki lub jego jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną.

§ 3

Obniżanie czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki może nastąpić na warunkach i zasadach określonych w odrębnym zarządzeniu Prezydenta Miasta Suwałk.

Rozdział 2

Inne formy udzielania pomocy najemcom oraz osobom bezumownie korzystającym z lokalu wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego poprzez odpracowanie zaległości

§ 4

1. Najemcy oraz osoby bezumownie korzystające z lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku

z powstaniem zaległości czynszowych są uprawnieni do odpracowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego m.in. w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

2. Szczegółowe zasady odpracowania zaległości w formie świadczenia rzeczowego określa zarządzenie nr 338/2020 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 13 sierpnia 2020 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia związanego z najmem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki w formie odpracowania należności.

Rozdział 3

Warunki odroczenia płatności, rozłożenia na raty oraz obniżenia czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego stanowiącego własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

§ 5

1. Odroczenia płatności czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego (bez opłat za media) udziela się na okres od 3 do 6 miesięcy, przy czym odroczenie płatności czynszu dotyczy należności, których termin zapłaty nie upłynął.
2. Należności z tytułu najmu lokalu użytkowego (bez opłat za media) rozkłada się na raty na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, przy czym rozłożenie na raty dotyczy należności, dla których termin zapłaty upłynął.
3. Odroczenie płatności czynszu może być udzielone najemcy, który nie posiada zaległości z tytułu zawartej umowy najmu lokalu użytkowego na dzień złożenia wniosku w tym zakresie.
4. Za okres odroczenia płatności oraz rozłożenia na raty czynszu za wynajem lokalu użytkowego nie pobiera się odsetek.
5. Odraczenie i rozkładanie na raty należności objętych zarządzeniem odbywa się na podstawie pisemnego porozumienia zawartego pomiędzy Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. a najemcą lokalu użytkowego.

§ 6

Najemcy lokali Spółki, którzy na skutek sytuacji nadzwyczajnych, niezależnych od nich okoliczności, a w szczególności wprowadzanych przepisami prawa okresowych ograniczeń w prowadzonej działalności gospodarczej, mogą na pisemny wniosek ubiegać się o obniżenie czynszu z tytułu najmu lokalu użytkowego.

§ 7

1. Obniżenie czynszu najemcy lokalu użytkowego, może być udzielone, w sytuacji gdy najemca ograniczył bezpośrednią obsługę klientów w okresie trwania sytuacji nadzwyczajnej i w okresie tym odnotował spadek przychodów z działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Poziom obniżki należnego czynszu określa się w odrębnym zarządzeniu Prezesa Zarządu, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości i sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki oraz okresu trwania ustawowych ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej najemcy, w tym wysokości spadku przychodów.
3. Obniżenie czynszu odbywa się na podstawie zawartego aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego.

Rozdział 4

Tryb rozpatrywania złożonych wniosków o odroczenie płatności, rozłożenie na raty oraz obniżenia czynszu z tytułu najmu lokalu w zarządzanych zasobach oraz stanowiących własność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

§ 8

1. W trakcie rozpatrywania wniosków dotyczących odroczenia płatności, rozłożenia na raty oraz obniżenia czynszu z tytułu wynajmu lokalu użytkowego, Spółka może żądać informacji od wnioskodawcy o charakterze gospodarczym potwierdzającym zasadność złożenia wniosku.
2. Złożone wnioski, o których mowa w ust. 1 rozpatrywane są przez co najmniej trzyosobowy Zespół składający się z pracowników Działu Finansowo-Księgowego oraz Działu Eksploatacji.
4. Wnioski o odroczenie terminu, rozłożenie na raty oraz obniżenie czynszu są rozpatrywane wyłącznie indywidualnie z uwzględnieniem zasad równego traktowania oraz niedyskryminacji przedsiębiorców.
5. Wnioski rozpatruje się bez zbędnej zwłoki.
6. W trakcie rozpatrywania wniosków, Zespół powinien wziąć pod uwagę następujące dokumenty i okoliczności:
 - 1) odpis dokumentu o zawieszeniu działalności gospodarczej,
 - 2) formularz dla pełnej lub uproszczonej księgowości,
 - 3) raporty kasowe,
 - 4) oświadczenia przedsiębiorców i inne niezbędne dokumenty mające wpływ na rozpatrzenie wniosku.
7. Z dokonanego rozpatrzenia wniosku, Zespół sporządza protokół, który wraz z ustaleniami przekazuje Prezesowi Zarządu do zatwierdzenia.
8. Po zatwierdzeniu protokołu, Dział Eksploatacji kieruje korespondencję do przedsiębiorcy łącznie z projektem porozumienia w sprawie odroczenia płatności lub rozłożenia na raty albo projektem aneksu do umowy najmu w sprawie obniżenia czynszu.

PREZES ZARZĄDU
Jurysta Lebediew

Załącznik nr 1 do załącznika do
zarządzenia nr 46/2021
Prezesa Zarządu – Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 12 kwietnia 2021 r.

POROZUMIENIE

zawarte w dniu pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, zwaną dalej Wierzycielem,
w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o,
reprezentowana przez – - Prezesa Zarządu Spółki
a Pan/i zam.
PESEL zwanym dalej **Dłużnikiem**

§1

1. Dłużnik obowiązany jest zapłacić Wierzycielowi wg. stanu na dzień
kwotęzł tytułem należności
.....za lokal..... położony w Suwałkach przy
ul.....
za okres oddo.....
2. Dłużnik uznaje opisany w ust. 1 dług.

§ 2

1. Dłużnik zobowiązuje się spłacić cały opisany w § 1 ust. 1 dług wratach
od dniapozł płatnych dodnia każdego miesiąca.
2. Dłużnik zobowiązuje się też płacić w terminie bieżący czynsz i opłaty niezależne.

§ 3

W przypadku nieopłacenia choćby części raty lub bieżącego czynszu i opłat niezależnych
w terminie porozumienie niniejsze przestaje obowiązywać a cała kwota objęta
porozumieniem wraz z odsetkami za opóźnienie staje się natychmiast wymagalna.

§ 4

W czasie realizacji porozumienia wstrzymuje się naliczanie odsetek za opóźnienie od kwot
objętych porozumieniem.

§ 5

Porozumienie niniejsze sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których
otrzymuje Dłużnik -1 egz., Wierzyciel-2 egz..

Dłużnik:

Wierzyciel:

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew

Załącznik nr 2 do załącznika do
zarządzenia nr 26/2021
Prezesa Zarządu – Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 12. Kwiecień 2021 r.

POROZUMIENIE

zawarte w dniu..... pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, zwaną dalej Wierzycielem,
w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.,
reprezentowana przez – - Prezesa Zarządu Spółki

a Pan/izam. w

PESEL zwaną dalej **Dłużnikiem**

oraz Pan/izam.

PESELbędącym **Poręczycielem** Dłużnika następującej treści.

§ 1

1. Dłużnik obowiązany jest zapłacić Wierzycielowi wg. stanu na dzień
kwotęzł tytułem należności
.....za lokalpołożony
w Suwałkach przy ul.
za okres oddo.....
2. Dłużnik uznaje opisany w ust. 1 dług.

§ 2

1. Dłużnik zobowiązuje się spłacić cały opisany w § 1 ust. 1 dług w..... miesięcznych
ratach odpozł płatnych do dnia każdego miesiąca.
2. Dłużnik zobowiązuje się też płacić w terminie bieżący czynsz i opłaty niezależne.

§ 3

W przypadku nieopłacenia choćby części raty lub bieżącego czynszu i opłat niezależnych
w terminie porozumienie niniejsze przestaje obowiązywać, a cała kwota objęta
porozumieniem wraz z odsetkami za opóźnienie staje się natychmiast wymagalna.

§ 4

W czasie realizacji porozumienia wstrzymuje się naliczanie odsetek za opóźnienie od kwot
objętych porozumieniem.

§ 5

Zabezpieczeniem spłaty długu objętego porozumieniem jest poręczenie udzielone przez
.....

§ 6

1. Pan/i poręcza spłatę długu objętego niniejszym porozumieniem w całości.
2. Odpowiedzialność Poręczyciela rozpoczyna się z chwilą niewywiązania się przez Dłużnika ze spłaty choćby części raty lub bieżącego czynszu i opłat niezależnych.

§ 7

W okresie trwania porozumienia poręczyciel jest obowiązany informować na piśmie Wierzyciela o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 8

Porozumienie niniejsze sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymuje Dłużnik - 1 egz., Poręczyciel-1 egz. oraz Wierzyciel-2 egz.

Dłużnik:

Poręczyciel:

Wierzyciel:

PREZES ZARZĄDU
Jarostaw Lebediew

Załącznik nr 3 do załącznika do
zarządzenia nr 26/2021
Prezesa Zarządu – Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 12. Kwiecień 2021 r.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki	Data wpływu
WNIOSEK O ODROCZENIE PŁATNOŚCI CZYNSZU	
wniosek prosimy wypełnić i przesłać na wyżej zamieszczony adres Spółki lub elektronicznie: sekretariat@zbm.suwalki.pl	

.....
(miejscowość, data)

1. Nazwa przedsiębiorcy
2. NIP
3. Adres wynajmowanego lokalu
4. Miesiąc którego dotyczy wniosek
5. Załączniki dokumentujące obniżenie przychodów podmiotu:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

.....
Podpis wnioskodawcy


PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew

Załącznik nr 4 do załącznika do
zarządzenia nr 26/2021
Prezesa Zarządu – Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia ..12.. Kwiecień 2021 r.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ul. Wigierska 32 16-400 Suwałki	Data wpływu
WNIOSEK O ROZŁOŻENIE NA RATY PŁATNOŚCI CZYNSZU	
wniosek prosimy wypełnić i przesłać na wyżej zamieszczony adres Spółki lub elektronicznie: sekretariat@zbm.suwalki.pl	

.....
(miejscowość, data)

1. Nazwa przedsiębiorcy
2. NIP
3. Adres wynajmowanego lokalu
4. Miesiąc którego dotyczy wniosek
5. Załączniki dokumentujące obniżenie przychodów podmiotu:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

.....
Podpis wnioskodawcy

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebediew

Załącznik nr 5 do załącznika do
zarządzenia nr 26/2021
Prezesa Zarządu – Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
z dnia 12. Kwiecień 2021 r.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki	Data wpływu
WNIOSEK O OBNIŻENIE WYSOKOŚCI CZYNSZU	
wniosek prosimy wypełnić i przesłać na wyżej zamieszczony adres Spółki lub elektronicznie: sekretariat@zbm.suwalki.pl	

.....
(miejscowość, data)

1. Nazwa podmiotu
2. NIP
3. Forma rozliczeń podatkowych (proszę zaznaczyć właściwą formę)
Pełna rachunkowość, książka przychodów i rozchodów
Ryczałt, Karta podatkowa
4. Adres wynajmowanego lokalu
5. Miesiąc którego dotyczy wniosek
6. Poziom obniżki miesięcznych przychodów w stosunku do poziomu analogicznego
w roku o%
7. Załączniki dokumentujące obniżenie przychodów podmiotu:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

.....
Podpis wnioskodawcy

PREZES ZARZĄDU
Jarostaw Leblediew