

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2012 r.

w sprawie przyjęcia programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009r. Nr 175 poz. 1362 z późniejszymi zmianami), art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 234 poz. 1536 z późniejszymi zmianami) - **na wniosek Prezydenta Miasta**

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:**

§ 1. Przyjąć program pomocy osobom zagrożonym eksmisją zwany dalej programem, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Program adresowany jest do osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożonych utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości wobec Gminy Dąbrowa Górnicza za lokale znajdujące się w jej mieszkaniowym zasobie.

§ 3. Przepisy programu stanowią przepisy szczególne w stosunku do uchwały nr L/884/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie zasad i trybu udzielania ulg w zakresie należności pieniężnych przysługujących Gminie Dąbrowa Górnicza oraz jej jednostkom organizacyjnym (Dz. U. Woj. Śl. Nr 93 poz. 1507 z dnia 25 maja 2010 r.).

§ 4. Zobowiązać Prezydenta Miasta do przedłożenia Radzie Miejskiej sprawozdania z realizacji programu w terminie trzech miesięcy od zakończenia przyjmowania wniosków.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agnieszka Pasternak

PROGRAM POMOCY OSOBOM ZAGROŻONYM EKSMISJĄ

1. ADRESACI PROGRAMU:

Osoby i rodziny, które w wyniku:

- bezrobocia,
- długotrwałej choroby,
- niepełnosprawności,
- wielodzietności,
- samotnego wychowywania dzieci,
- niskich dochodów,

znalazły się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej a w związku z tym są zagrożone utratą lokalu mieszkalnego znajdującego się w mieszkaniowym zasobie gminy z powodu powstania zaległości czynszowych.

2. GŁÓWNE SPOSOBY POMOCY:

- umorzenie części należności głównej,
- spłata wyliczonej części należności głównej w ustalonych ratach,
- umorzenie odsetek lub ich części od należności głównej,
- umorzenie pozostałych należności lub ich części (koszty postępowania sądowego i inne).

3. CELE PROGRAMU:

- utrzymanie osób i rodzin w środowiskach ich zamieszkania,
- zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- umocnienie rodziny i jej zdolności do samodzielnego pokonywania trudności życiowych,
- zmniejszenie patologii społecznej,
- zmniejszenie zapotrzebowania na lokale socjalne w gminie,
- zwiększenie zainteresowania zamianą mieszkań,
- utrwalenie nawyku obowiązkowego regulowania opłat z tytułu używania lokalu,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- zapewnienie równego startu życiowego dzieci i młodzieży,
- zwiększenie płynności finansowej podmiotu gospodarującego mieszkaniowym zasobem gminy.

4. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PROGRAMU:

- posiadanie zadłużenia z tytułu używania lokalu na dzień wejścia w życie uchwały,
- złożenie w terminie 6 miesięcy od daty wejścia w życie uchwały, wniosku o przystąpieniu do programu przez osobę lub rodzinę posiadającą tytuł prawny do lokalu, lub zajmującą lokal bez tytułu prawnego, lub oczekującą na przysługujący lokal socjalny, zamienny bądź tymczasowe pomieszczenie wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi dane do rozpatrzenia wniosku,
- potwierdzenie przez dłużnika wyliczonej kwoty zaległości na dzień wejścia w życie uchwały,
- wyrażenie zgody na przeprowadzanie wywiadów środowiskowych w celu potwierdzenia sytuacji materialnej i rodzinnej,
- wywiązywanie się z obowiązku przestrzegania regulaminu porządku domowego,
- wyrażenie zgody na współpracę z przedstawicielami instytucji biorących udział w realizacji programu w celu pomocy w wywiązywaniu się z zawartego porozumienia,
- wyrażenie zgody na podjęcie pracy socjalnej lub innej formy zatrudnienia w celu poprawy sytuacji finansowej,
- wyrażenie zgody na udzielenie pomocy w zakresie poradnictwa prawnego i psychologicznego,
- wyrażenie zgody na zmianę mieszkania obecnie zajmowanego na mieszkanie socjalne, lub o gorszym stanie technicznym, lub o mniejszej powierzchni.

5. POMOCY UDZIELA SIĘ W NASTĘPUJĄCEJ FORMIE:

- rodziny, których dochód za okres 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego jest nie większy niż 550zł (650zł w gospodarstwie jednoosobowym) – spłata należności głównej w ratach w wysokości 5% dochodu przez okres maksymalnie 36 miesięcy, umorzenie odsetek, pozostałych kosztów i pozostałej części (niespłaconej) należności głównej,
- rodziny, których dochód za okres 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 551zł do 1.280zł (651zł do 1.360zł w gospodarstwie jednoosobowym) – spłata należności głównej w ratach w wysokości 10% dochodu przez okres maksymalnie 36 miesięcy, umorzenie odsetek, pozostałych kosztów i pozostałej części (niespłaconej) należności głównej,
- rodziny, których dochód za okres 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 1.281zł do 1.680zł (1.361zł do 1.840zł w gospodarstwie jednoosobowym) – spłata zadłużenia w ratach w wysokości 10% dochodu przez okres maksymalnie 36 miesięcy, umorzenie pozostałej części po tym okresie.

Za dochód w rozumieniu uchwały uważa się dochód określony w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 71 poz. 734 z późniejszymi zmianami).

6. SPŁATA ZADŁUŻENIA ODBYWA SIĘ:

- w miesięcznych ratach wyliczonych według zasad określonych w pkt.5,
- w przypadku gdy wysokość zadłużenia przekracza łączną wartość 36 rat wyliczonych według zasad określonych w pkt. 5, różnica pomiędzy kwotą zadłużenia, a łączną kwotą rat również podlega umorzeniu,
- dopuszcza się możliwość spłaty zadłużenia wyliczonego według zasad określonych w pkt 5 w terminie krótszym niż 36 miesięcy z tym, że niespłacona należność główna, odsetki i pozostałe koszty, zostaną umorzone po wywiązaniu się dłużnika z innych obowiązków wynikających z postanowień zawartych w programie.

7. REALIZATORZY PROGRAMU:

- Prezydent Miasta,
- Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Komisja powołana przez Prezydenta Miasta.

8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

- 1) Z programu można skorzystać jeden raz.
- 2) Wniosek o przystąpieniu do programu opiniuje komisja powołana przez Prezydenta Miasta.
- 3) Wzór wniosku o przystąpieniu do programu określi Prezydent Miasta.
- 4) Pozytywna opinia komisji jest podstawą do zawarcia porozumienia z dłużnikiem przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej.
- 5) Na czas trwania porozumienia może zostać wstrzymane postępowanie egzekucyjne z tytułu zadłużenia lub opróżnienia lokalu.
- 6) Umorzenie następuje po zrealizowaniu porozumienia przez dłużnika, pod warunkiem złożenia przez niego wniosku o umorzenie należności.
- 7) Organem uprawnionym do umorzenia w imieniu Gminy Dąbrowa Górnicza jest Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.
- 8) Warunkiem umorzenia jest:
 - wnoszenie przez okres 36 miesięcy w terminach ustalonych, opłat za używanie lokalu,
 - wnoszenie opłat wyliczonych rat zadłużenia w terminach ustalonych.
- 9) W przypadku niedotrzymania przez dłużnika warunków określonych w zawartym porozumieniu, cały dług pozostały do spłaty staje się natychmiast wymagalny jak również wszczyna się zawieszone postępowanie egzekucyjne.
- 10) W uzasadnionych przypadkach losowych dopuszcza się uznanie przekroczenia progu dochodowego lecz nie więcej niż do 10 %.
- 11) Dopuszcza się zwłokę w opłatach czynszu wymagalnego wraz z opłatami niezależnymi od właściciela lub spłaty rat zadłużenia z uzasadnionych przyczyn losowych, a w szczególności długotrwałej choroby, wypadku lub innych zdarzeń powodujących zmniejszenie dochodów pod warunkiem ich spłaty w terminie do 6 miesięcy od daty jej powstania. Podstawą powyższej możliwości jest złożenie przez dłużnika pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem i pozytywne jego zaopiniowanie przez komisję o której mowa w ppkt 2.
- 12) Zobowiązuje się Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych do bieżącej kontroli dochodów wnioskodawcy podczas realizacji porozumienia lecz nie rzadziej niż co 6 miesięcy. Pierwsza kontrola winna nastąpić po upływie 12 miesięcy od jego zawarcia.
- 13) Za prowadzenie spraw związanych z wnioskami, porozumieniami, dokumentacją odpowiada Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Założeniem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2013-2017, jest między innymi zmniejszenie liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności czynszowych oraz programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją. Uchwała zakłada możliwość udzielenia pomocy określonej w załączniku do uchwały, mieszkańcom lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy, którzy w wyniku zmniejszenia swoich dochodów z przyczyn losowych, posiadają zaległości w opłatach czynszowych i wobec nich orzeczono wyroki eksmisyjne lub ich zadłużenie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania sądowego zmierzającego do uzyskania wyroku eksmisyjnego. Bez udzielenia pomocy grupie osób o niskich dochodach, spłata zadłużeń czynszowych jest obecnie niemożliwa.

Skorzystanie z propozycji zawartych w uchwale jest uzależnione między innymi od obowiązku pełnego i terminowego wnoszenia opłat przez okres obowiązywania porozumienia, wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przestrzegania regulaminu porządku domowego, wyrażenia zgody na współpracę z przedstawicielami instytucji, biorących udział w realizacji programu w celu pomocy w wywiązaniu się z zawartego porozumienia, wyrażenia zgody na zamianę mieszkania obecnie zajmowanego na mieszkanie socjalne lub o gorszym stanie technicznym bądź o mniejszej powierzchni.

Ważnym argumentem podjęcia uchwały, jest możliwość zmniejszenia kosztów ponoszonych przez gminę na przygotowanie lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń, przeprowadzenia eksmisji, zaprzestania tworzenia skupisk lokali dla osób wykluczonych społecznie, pozwoli to również urealnić wysokość należności w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych.

Program jest również wyrazem realizacji Priorytetu III „Strategii rozwoju miasta Dąbrowa Górnicza 2020”, Atrakcyjność Środowiska Zamieszkania – Cel 34 – Dąbrowa Górnicza miastem zapewniającym wszystkim mieszkańcom wymagającym opieki z tytułu wieku, niepełnosprawności oraz zagrożenia wykluczeniem społecznym warunki życia odpowiadające współczesnym standardom cywilizacyjnym.

Mając powyższe na uwadze proszę o podjęcie uchwały.