

REGULAMIN

odpracowywania zadłużenia
z tytułu najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego
w skład zasobu TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. w Pruszkowie
lub z tytułu bezumownego korzystania z lokalu

1. Regulamin określa warunki oraz tryb postępowania przy zawieraniu umów o odpracowanie zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, w formie świadczenia rzeczowego na rzecz TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. (dalej: TBS), ciężącego na najemcach lokalu mieszkalnego lub z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, w przypadku zajmowania lokalu bez podstawy prawnej.
2. Z możliwości odpracowania długu mogą skorzystać Dłużnicy będący w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, którzy mają zaległości w zapłacie czynszu i opłat eksploatacyjnych z tytułu najmu lokali mieszkalnych, znajdujących się w zasobie TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. lub mają zaległości w zapłacie odszkodowania z tytułu bezumownego ich zajmowania (po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, o ile nie toczy się postępowanie o eksmisję) i opłat eksploatacyjnych.
3. Odpracowanie zadłużenia przez Dłużnika polega na nieodpłatnym świadczeniu usług na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Dłużnikiem a TBS.
4. Przedmiotem umowy może być w szczególności wykonywanie drobnych prac porządkowych, remontowych, administracyjnych na rzecz TBS, zgodnie z potrzebami Spółki.
5. Wniosek o odpracowanie zadłużenia może złożyć każdy chętny do odpracowania długu Dłużnik, będący stroną umowy najmu lub zajmujący zadłużone mieszkanie bez tytułu prawnego, jeśli posiada zadłużenie w należnościach za okres, który w dniu zawarcia umowy o odpracowanie zadłużenia przekracza 3 miesiące i nie jest większe niż 15 000 zł.
6. Dług odpracować może Dłużnik lub - w przypadkach uzasadnionych np. stanem zdrowia Dłużnika - osoba pełnoletnia wskazana przez Dłużnika, stale zamieszkująca z Dłużnikiem. W takim przypadku niezbędna jest pisemna zgoda tej osoby.
7. Lista osób chętnych do odpracowania długu jest tworzona na bieżąco. Wybór osób do odpracowania długu odbywać się będzie wg listy i z uwzględnieniem potrzeb TBS. Decyzja o uwzględnieniu lub odrzuceniu złożonego wniosku należy do komisji powołanej w TBS do oceny wniosków.

8. Na czas zawarcia umowy o odpracowanie długu:
 - zawieszają się naliczanie odsetek od zadłużenia. Jeżeli Dłużnik przerwie realizację umowy naliczanie odsetek zostanie wznowione,
 - zawieszają się będące w toku postępowanie egzekucyjne, o ile jedyną przyczyną egzekucji są zaległości w opłatach z tytułu najmu. Jeżeli dłużnik przerwie realizację umowy postępowanie egzekucyjne wznowia się.
9. Podstawowym warunkiem realizacji umowy o odpracowanie zadłużenia jest uiszczanie przez Dłużnika w okresie od złożenia wniosku o zawarcie umowy na opracowanie długu do zakończenia realizacji umowy na bieżąco opłat związanych z korzystaniem z lokalu. W okresie tym dłużnik jest zobowiązany do bieżącego dokumentowania wpłat. Brak wpłat należności może skutkować rozwiązaniem umowy na odpracowanie długu w trybie natychmiastowym i wznowieniem naliczenia wszystkich dotychczas zawieszonych odsetek ustawowych od nieterminowej zapłaty należności.
10. Wykonanie umowy o odpracowanie długu przez Dłużnika skutkuje wygaśnięciem zadłużenia w zakresie objętym umową.
11. W przypadku wykonania części umowy zadłużenie wygasa w zakresie odpowiednim do stopnia wykonania. W takim samym stosunku możliwe jest nienaliczenie odsetek.
12. Decyzję o nienaliczaniu odsetek, o których mowa w pkt 11 podejmuje Zarząd TBS.
13. Wzór wniosku w sprawie odpracowania zadłużenia stanowi Załącznik do Regulaminu. Regulamin wraz ze wzorem wniosku o odpracowanie zadłużenia dostępny jest w siedzibie TBS oraz na stronie internetowej TBS.

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o.

Maciej Roszkowski

Regulamin został wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu TBS „Zielen Miejska” sp. z o.o. Nr 18/2022 z dnia 29.07.2022 r.