

Masz problem  
ze spłatą  
zadłużenia  
czynszowego?

Nie ma sytuacji  
bez wyjścia!

Skorzystaj  
z możliwości  
stworzonych  
dla Ciebie.

Dowiedz się więcej o specjalnych programach  
Urzędu Miejskiego i śpij spokojnie.



Urząd Miejski w Wałbrzychu

Pl. Magistracki 1  
58-300 Wałbrzych

[www.um.walbrzych.pl](http://www.um.walbrzych.pl)  
e-mail: [um@walbrzych.eu](mailto:um@walbrzych.eu)



# PROGRAM „ODPRACUJ SWÓJ DŁUG”

## Dla kogo Program?

### Program powstał z myślą o:

- najemcach lokali gminnych,
- dłużnikach, którzy nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,

### i jednocześnie

- są w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Celem programu jest ułatwienie mieszkańcom Wałbrzycha spłaty zaległych opłat za użytkowanie gminnych lokali mieszkalnych.

Spłata może nastąpić w formie odpracowania należności na rzecz Gminy Wałbrzych.

## Gdzie należy się zgłosić?

Wniosek adresujemy na Biuro Lokalowe Urzędu Miejskiego i składamy go w Miejskim Zarządzie Budynków sp. z o. o. w Wałbrzychu, ul. Gen. Andersa 48 w Wałbrzychu.

We wniosku najemca może wskazać osobę, która solidarnie odpowiada za powstałe zaległości i która będzie odpracowywała zadłużenie.

Wnioski opiniuje komisja złożona z przedstawicieli: Biura Lokalowego, Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o. o. w Wałbrzychu oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

## Na czym polega spłata?

Po uzyskaniu zgody dłużnik podpisuje umowę w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu i innych opłat za używanie lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonywania).

Przedmiotem świadczenia mogą być wyłącznie prace uzgodnione z przedstawicielami Gminy. Są to prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Wałbrzych oraz jej jednostek organizacyjnych, które nie są realizowane w ramach zawartych umów z firmami wykonawczymi:

- prace porządkowe w obiektach;
- sprząatanie terenów zewnętrznych;
- prace remontowe;
- pomocnicze prace administracyjne.



## Podstawa prawna:

- art. 30 ust. 2, pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 t.j.);
- Zarządzenie nr 631/2012 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie: Programu ułatwiania spłaty zadłużenia za czynsz w lokalach gminnych, osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

# UMORZENIE ZALEGŁOŚCI ORAZ UDZIELENIE ULG W SPŁACIE ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA **LOKALI MIESZKALNYCH, GARAŻY I POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH**

## Dla kogo Program?

Z umorzenia zaległości z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, garaży i pomieszczeń gospodarczych oraz udzielenia ulg w spłacie zaległości z tytułu użytkowania tych lokali mogą skorzystać osoby, które:

- zajmują lokal na podstawie umowy najmu  
lub
- korzystają z lokalu bez tytułu prawnego, gdyż np. wypowiedziano im umowę najmu ze względu na powstałe zadłużenie lub samowolnie zajęty dany lokal.

## Warunki udziału w programie

Warunkiem rozpatrzenia przez Urząd Miejski w Wałbrzychu kwestii umorzenia zaległości z tytułu użytkowania lokali, garaży i pomieszczeń gospodarczych jest złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku wraz z załącznikami.

### Wzór wniosku można pobrać:

- ze strony BIP UM Wałbrzych: <http://bip.um.walbrzych.pl/contents/content/142/8335>;
- w Biurze Windykacji Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, przy Pl. Magistrackim 1;
- w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Gen. Andersa 48.

## Jakie dokumenty należy załączyć do wniosku?

1. Zaświadczenie o dochodach (renta, emerytura, świadczenie pracy, alimenty, zasiłki rodzinne i inne) wszystkich osób odpowiadających za zadłużenie zgodnie z art. 688 Kodeksu Cywilnego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;
2. W przypadku zarejestrowania w Powiatowym Urzędzie Pracy, zaświadczenia za ten okres o statucie osoby bezrobotnej i pobieranych zasiłkach;
3. W przypadku korzystania z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, stosowne zaświadczenia o uzyskiwanych świadczeniach;
4. Inne dokumenty uzasadniające udzielenie ulgi, np. orzeczenie o niepełnosprawności, udokumentowane koszty związane z leczeniem;
5. Oświadczenie majątkowe.



## Podstawa prawna:

- Uchwała Nr XIX/166/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 października 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Wałbrzych lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych;
- Zarządzenie nr 364/2015 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 20.04.2015 r. w sprawie powołania Komisji do spraw umorzeń wierzytelności Miasta Wałbrzycha z tytułu zadłużeń czynszowych i innych opłat wynikających z umów najmu komunalnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz należności z tytułu odszkodowań za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego i samowolnego zajmowania lokali.



# UMORZENIE ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH ORAZ UDZIELENIE ULG W SPŁACIE ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA **LOKALI UŻYTKOWYCH**

## Dla kogo Program?

Z umorzenia zaległości z tytułu użytkowania lokali użytkowych oraz udzielenia ulg w spłacie zaległości z tytułu użytkowania tych lokali mogą skorzystać osoby, które:

- zajmują lokal na podstawie umowy najmu
- lub
- korzystają z lokalu bez tytułu prawnego, gdyż np. wypowiedziano im umowę najmu ze względu na powstałe zadłużenie lub samowolnie zajęty dany lokal.

## Warunki udziału w programie

Warunkiem rozpatrzenia przez Urząd Miejski w Wałbrzychu kwestii umorzenia zaległości z tytułu użytkowania lokali użytkowych jest złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku wraz z załącznikami.



## Jakie dokumenty należy załączyć do wniosku?

1. Aktualny Wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
2. Zaświadczenia albo oświadczenia, o których mowa w art. 37 i art. 39 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1808, t.j.);
3. Informację określoną w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.) lub rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 121 poz. 810);
4. W przypadku osób prawnych – wypis z KRS;
5. Kopia umowy najmu lokalu użytkowego, którego dotyczy wniosek.



## Podstawa prawna:

- Uchwała Nr XIX/166/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 października 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Wałbrzych lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych;
- Zarządzenie nr 364/2015 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 20.04.2015 r. w sprawie powołania Komisji do spraw umorzeń wierzytelności Miasta Wałbrzycha z tytułu zadłużeń czynszowych i innych opłat wynikających z umów najmu komunalnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz należności z tytułu odszkodowań za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego i samowolnego zajmowania lokali.

# ROZKŁADANIE ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻEŃ CZYNSZOWYCH NALEŻNYCH GMINIE WAŁBRZYCH NA RATY LUB ICH CZASOWE ODRACZANIE

## Dla kogo Program?

O odroczenie w spłacie zadłużeń czynszowych lub rozłożenie ich na raty może wnioskować dłużnik w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym w szczególności jeżeli:

- a) dłużnik – osoba fizyczna nie jest w stanie uiścić należności ze względu na wysokość dochodów oraz zagrożeń dla egzystencji dłużnika i osób będących na jego utrzymaniu wywołane: ubóstwem, bezrobociem, niepełnosprawnością, długotrwałą lub ciężką chorobą dłużnika lub członka jego rodziny, sieroctwem, potrzebą ochrony macierzyństwa lub wielodzietnością, alkoholizmem, narkomanią, gdy w rodzinie są małe dzieci, klęską żywiołową lub ekologiczną, zdarzeniem losowym lub sytuacją kryzysową;
- b) dłużnik – osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, znalazła się w przejściowej trudnej sytuacji ekonomicznej.

## Warunki udziału w programie

- Złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku wraz z załącznikami.
- Wniosek o udzielenie ulgi powinien zawierać informacje dotyczące wystąpienia szczególnych okoliczności, opis aktualnej sytuacji finansowej oraz wszelkie inne okoliczności uzasadniające składany wniosek, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna oświadczenie majątkowe.
- Do wniosku powinny zostać dołączone dokumenty potwierdzające okoliczności w nim wymienione.

## Podstawa prawna

- Uchwała Nr XIX/166/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 października 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Wałbrzych lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych.

# OBNIŻKA CZYNSZU Z UWAGI NA WYSOKOŚĆ DOCHODU NAJEMCOM LOKALI KOMUNALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WAŁBRZYCH

## Dla kogo Program?

Wnioski o udzielenie obniżki czynszu z uwagi na wysokość dochodu mogą składać wyłącznie osoby posiadające umowę najmu lokalu komunalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.

Na wniosek najemcy o niskich dochodach, czynsz może zostać obniżony gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

1. zawarł umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony;
2. nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu, a w przypadku posiadania takich zaległości zawarł porozumienie na spłatę zaległości w ratach i dokonuje terminowej spłaty zadłużenia przez okres co najmniej 6 miesięcy od daty zawarcia porozumienia dot. spłaty zadłużenia;
3. zajmuje lokal o pow. użytkowej nie przekraczającej :
  - a) 45,5 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby
  - b) 52,0 m<sup>2</sup> - dla 2 osób
  - c) 58,5 m<sup>2</sup> - dla 3 osób
  - d) 71,5 m<sup>2</sup> - dla 4 osób
  - e) 84,5 m<sup>2</sup> - dla 5 osób
  - f) 91,0 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby powierzchnię użytkową zwiększa się o 5,0 m<sup>2</sup>.

## Warunki udziału w programie

- Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy.
- Kolejna obniżka czynszu może zostać udzielona nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty zakończenia obowiązywania obniżki czynszu.
- Obniżek czynszu udziela się od czynszu ustalonego po zastosowaniu zniżek i zwyżek.
- Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu powinien przedstawić zaświadczenie o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres 6 miesięcy, poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę.
- W razie wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji o wysokości dochodów Gmina Wałbrzych może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego.

Wysokość udzielonej obniżki czynszu uzależniona jest od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Kwotę udzielonej obniżki ustala się na poziomie:

	Wysokość dochodu	Wysokość obniżki
Gospodarstwo wieloosobowe	Od 75 % do 100 % najniższej emerytury*	20%
	Powyżej 100 % do 125 % najniższej emerytury*	10%
Gospodarstwo jednoosobowe	Od 100% do 125 % najniższej emerytury*	20%
	Powyżej 125 % do 150 % najniższej emerytury*	10%

\* najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury, obowiązująca w dniu złożenia wniosku o udzielenie obniżki czynszu, ogłoszona przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP Monitorze Polskim.

## Ważne informacje

- Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.
- Obniżki czynszu nie udziela się w następujących przypadkach:
  - jeżeli najemca nie złożył deklaracji o dochodach lub złożył deklarację niezgodną z prawdą;
  - gdy najemca odmówił przyjęcia zaproponowanego lokalu spełniającego warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania;
  - gdy najemca zajmuje lokal o pow. użytkowej przekraczającej normy opisane na poprzednich stronach;
  - jeżeli najemca nie dostarczył na żądanie zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę oraz wszystkich członków gospodarstwa domowego.
- Suma obniżek czynszu z tytułu niskiego dochodu oraz związanych ze stanem technicznym, wyposażeniem i położeniem lokalu, nie może przekroczyć 60 % a w przypadku przekroczenia, wysokość obniżki z tytułu niskiego dochodu ogranicza się do tego limitu.
- Obniżka czynszu z tytułu niskiego dochodu nie wyklucza możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, przy czym przy ustalaniu uprawnień do dodatku mieszkaniowego uwzględnione będą wydatki mieszkaniowe potwierdzone przez zarządcę lokalu po zastosowaniu obniżek z tytułu niskiego dochodu.
- Warunkiem rozpatrzenia kwestii udzielenia zniżki czynszu jest złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku oraz deklaracji o wysokości dochodów.

## Podstawa prawna

- art. 30 ust. 2, pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2016 r., poz. 446 t.j.);
- Uchwała Nr LIII/520/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018.



## GDZIE SZUKAĆ INFORMACJI?

### Szczegółowe informacje oraz wnioski można uzyskać w:

- Miejskim Zarządzie Budynków Sp. z o.o.  
ul. Gen. Andersa 48 w Wałbrzychu;
- Biurach Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. przy ul. Jagiellońskiej 7-9,  
ul. Sygietyńskiego 19, ul. 11 Listopada 48,  
ul. Mickiewicza 35, ul. 1 Maja 81a,  
ul. Gen. Andersa 165 i ul. Topolowej 25b;
- siedzibie Biura Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Sienkiewicza 8;
- w siedzibie Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Kopernika 2, II piętro, pok. nr 106;
- w siedzibie Biura Windykacji Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy Pl. Magistrackim 1.
- na stronie internetowej:  
<http://bip.um.walbrzych.pl/>

### Urząd Miejski w Wałbrzychu Biuro ds. Rewitalizacji Miasta

ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych  
tel. 74 66 55 325, 326  
e-mail: [rewitalizacja@um.walbrzych.pl](mailto:rewitalizacja@um.walbrzych.pl)  
[www.rewitalizacja.walbrzych.pl](http://www.rewitalizacja.walbrzych.pl)  
[fb/walbrzychakcjarewitalizacja](https://www.facebook.com/walbrzychakcjarewitalizacja)



MINISTERSTWO  
ROZWOJU

Unia Europejska  
Fundusz Spójności

