

ZARZĄDZENIE NR 0050.322.2017
BURMISTRZ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
z dnia 27.11.2017 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu rozliczania nakładów poniesionych przez najemców dokonujących ulepszeń w komunalnych lokalach mieszkalnych i socjalnych.

na podstawie: art 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2017 r. poz. 459)

zarządzam co następuje:

§ 1

W celu uregulowania zasad uzyskiwania przez najemców lokali mieszkalnych i socjalnych zgody na przeprowadzenie remontu i dokonanie ulepszeń lokalu oraz warunków rozliczania poniesionych nakładów w czynszu wprowadzam **Regulamin rozliczania nakładów poniesionych przez najemców dokonujących ulepszeń w komunalnych lokalach mieszkalnych i socjalnych.**

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka oraz Prezesowi Zakładu Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o.

§ 3

1. Traci moc Zarządzenie nr 50.237.2012 Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 5.06.2012 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu wymiany stolarki okiennej/drzwiowe oraz refundacji jej kosztów w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bystrzyca Kłodzka.
2. Regulamin rozliczania nakładów poniesionych przez najemców dokonujących ulepszeń w komunalnych lokalach mieszkalnych i socjalnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1.01.2018 r.

Burmistrz
Bystrzycy Kłodzkiej


Renata Surma

REGULAMIN ROZLICZANIA NAKŁADÓW PONIESIONYCH PRZEZ NAJEMCÓW DOKONUJĄCYCH ULEPSZEŃ W KOMUNALNYCH LOKALACH MIESZKALNYCH I SOCJALNYCH

Regulamin określa procedury postępowania z najemcami lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego, którzy dokonali ulepszeń na własny koszt w wynajmowanych lokalach.

§1

1. Zgodnie z art. 6d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego.
2. Procedura związana ze zwrotem kosztów w zamian za remont wykonany w lokalu komunalnym:
 - a) pisemny wniosek o wyrażenie zgody na przeprowadzenie remontu we własnym zakresie oraz zwrot kosztów za ten remont;
 - b) brak zaległości czynszowych wobec Gminy Bystrzyca Kłodzka. W uzasadnionych przypadkach wynajmujący w imieniu którego działa Prezes ZUK w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o. może wyrazić zgodę na refundację poniesionych nakładów, gdy dłużnik posiada zaległości czynszowe;
 - c) sprawdzenie stanu lokalu przed dokonaniem ulepszenia (dokumentacja fotograficzna);
 - d) pisemna zgoda na powyższe;
 - e) wniosek najemcy o odbiór techniczny;
 - f) protokół odbioru prac.
3. Po spełnieniu powyższych warunków można zastosować odliczenie w czynszu poprzez zaliczenie zrefundowanej kwoty w poczet przyszłych opłat czynszowych za wyjątkiem mediów. W przypadku wyrażenia zgody na refundację w stosunku do najemcy posiadającego zadłużenie czynszowe, kwota zrefundowana zaliczana jest w poczet najstarszej zaległości i udzielenie jej nie zwalnia najemcę z opłacania bieżących opłat w pełnej wysokości.
4. Refundacji podlegają wyłącznie prace leżące po stronie wynajmującego wymienione w art. 6a ust.3 pkt 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* tj. naprawa lokalu, naprawa lub wymiana instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy.
5. Określenia kwoty odliczenia dokonuje się na podstawie imiennych dowodów zakupu materiałów lub usług (oryginał faktury VAT lub rachunku).
6. Jeżeli dokonane ulepszenie lokalu ma wpływ na wysokość czynszu, wynajmujący podwyższa odpowiednio czynsz najmu.
7. Ulepszenia lokalu powinny być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, z zachowaniem należytej staranności i dbałości. Za ewentualne szkody powstałe podczas prac związanych z ulepszaniem lokalu wyrządzone w budynku lub osobom trzecim, pełną odpowiedzialność ponosi najemca lokalu.
8. W przypadku zamiany mieszkań pomiędzy najemcami Gminy Bystrzyca Kłodzka, kwota refundacji zostaje przeksięgowana na kartotekę najemcy któremu refundacja przysługuje.
9. W przypadku rozwiązania stosunku najmu lub wykupienia przedmiotowego lokalu na własność niewykorzystana suma refundacji wygasa i nie podlega zwrotowi.
10. Jeżeli najemca przyczynił się do złego stanu elementów technicznych lokalu, wynajmujący wydaje zgodę na dokonanie remontu lub wymianę, bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów.

§2

1. Ustala się następujące zasady rozliczenia nakładów poniesionych przez najemców:

I. Stolarka okienna i drzwiowa:

- a) 350 zł /m² stolarki okiennej i drzwiowej (wejściowe do lokalu) ;
- b) dodatkowo należy przedstawić oryginał gwarancji na okna/drzwi oraz atest (aprobaty technicznej) wyrobu – dopuszczającą do stosowania w budownictwie;
- c) wymieniona stolarka okienna winna być wyposażona w nawiewniki okienne. Zastosowane nawiewniki powinny posiadać aprobatę techniczną i spełniać wymogi Polskiej Normy;
- d) w przypadku gdy koszty poniesionych nakładów będą niższe niż ryczałt określony w ppkt Ia), przyjmuje się do refundacji koszt poniesiony przez najemcę.

II. Podłogi, posadzki:

kosztorys ZUK sp.z o.o.

III. Tynki:

kosztorys ZUK sp.z o.o.

IV. Piece grzewcze:

kosztorys ZUK sp.z o.o.

V. Wewnętrzne instalacje wodociągowe, gazowe, ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania z grzejnikami, instalacje elektryczne: kosztorys ZUK sp. z o.o.

§3

W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość refundacji z pominięciem niniejszego Regulaminu. Decyzje w tym zakresie podejmuje Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej.

Burmistrz
Bystrzycy Kłodzkiej

Renata Surma

Bystrzyca Kłodzka, dn.....

.....
(imię i nazwisko)
.....

.....
(adres)
.....

.....
(tel. kontaktowy)

**Zakład Usług Komunalnych
w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o.
ul. Strażacka 13
57-500 Bystrzyca Kłodzka**

**WNIOSEK O WYRAŻENIE ZGODY NA ROZLICZENIE PLANOWANYCH NAKŁADÓW
FINANSOWYCH NA ULEPSZENIE LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO
WŁASNOŚĆ GMINY BYSTRZYCA KŁODZKA**

IMIĘ I NAZWISKO NAJEMCY:.....

ADRES ZAMIESZKANIA:.....

ZAKRES PLANOWANYCH NAKŁADÓW: naprawa / wymiana* wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej, ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z grzejnikami, instalacji elektrycznej*. **Wymiana** pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej (wejściowe do lokalu), podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, tynków.*

Uzasadnienie złożenia wniosku

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

data.....

podpis najemcy.....

*niepotrzebne skreślić

Bystrzyca Kłodzka, dnia.....

.....
.....
.....
.....
(dane wnioskodawcy)

**Zakład Usług Komunalnych
w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o.
ul. Strażacka 13
57-500 Bystrzyca Kłodzka**

WNIOSEK

Wnioskuje o odbiór techniczny i refundację poniesionych nakładów w moim lokalu
mieszkalnym przy ul.
w
zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Przyznana kwotę proszę o zaliczenie na poczet:

- opłat tj. czynsz. Zobowiązuję się do comiesięcznych wpłat za media (woda, śmieci, CO, ciepła woda itp.) w okresie korzystania z przyznanej kwoty refundacji (dotyczy osób nie zalegających z opłatami);
- najstarszej zaległości. Zobowiązuję się do opłacania bieżących opłat w pełnej wysokości (dotyczy osób zalegających z opłatami).

.....
(czytelny podpis)

załączniki:

1. oryginał faktury nr z dn.....
2. gwarancja na okna/drzwi na lat.
3. atest (aprobata techniczna) wyrobu - dopuszczająca do stosowania w budownictwie.

INFORMACJA Z WYDZIAŁU CZYNSZÓW:

1. brak zadłużenia czynszowego:.....
2. zaległości czynszowe w kwocie:..... + odsetki:.....

Wymiar czynszowy z podziałem na składniki:

1. czynsz:.....
2. woda:.....
3. wywóz nieczystości stałych:.....
4. centralne ogrzewanie:.....
5. ciepła woda:.....

data.....

podpis pracownika wydziału.....

DZIAŁ TECHNICZNY

- Protokół przeglądu

- Opinia administratora dot. konieczności przeprowadzenia wnioskowanych prac:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

data.....

podpis pracownika wydziału.....

