

ZARZĄDZENIE NR 1/2022

Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości

w Świebodzicach

z dnia 17 stycznia 2022 r.

w sprawie przyjęcia "Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2022-2023".

Na podstawie § 4 ust. 8 Statutu Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach, będącego załącznikiem do Uchwały nr IX/45/07 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego w gminną jednostkę budżetową oraz pełnomocnictwa z dnia 1.08.2020 r. zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Regulamin Partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej oraz wykładziny podłogowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na lata 2022-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Integralną częścią Regulaminu są:

1. wzór wniosku o przyznanie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice, stanowiący załącznik Nr 1,
2. wzór umowy o rozliczenie partycypacji pomiędzy Gminą Świebodzice, w imieniu, której działa Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach a najemcą, stanowiący załącznik Nr 2.

§ 3. Regulamin określa warunki przyznania oraz rozliczenia partycypacji na rzecz najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice.

§ 4. Na sfinansowanie kosztów wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej oraz wykładziny podłogowej przeznaczają się kwoty zgodnie z zatwierdzonym planem remontów na dany rok.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Obsługi Mieszkańców.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. DYREKTOR

Roksana Barintkowska-Kryszak

Maciej Mikołajczyk

RADCA PRAWNY

REGULAMIN PARTYCYPACJI W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ, DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ, WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ W LOKALACH STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY ŚWIEBODZICE NA LATA 2022-2023.

I. Postanowienia ogólne.

1. Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej w lokalach mieszkalnych, przysługuje wyłącznie najemcom lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Świebodzice.
2. O partycypację w kosztach może ubiegać się najemca nieposiadający zaległości w opłatach czynszowych lub najemca, który zawarł porozumienie na spłatę zadłużenia, a w momencie przyznania partycypacji spłacił co najmniej należność główną.
3. O partycypację mogą ubiegać się najemcy posiadający umowę zarówno na czas oznaczony jak i nieoznaczony.

II. Zasady kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych, wykładziny, płyt podłogowych, jako podlegających wymianie.

1. Podstawą wyrażenia zgody na partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej jest zakwalifikowanie przez służby techniczne Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach tych elementów lokalu do wymiany.
2. Określając warunki partycypacji, zarządca podaje parametry stolarki okiennej i drzwiowej, jaka może być zamontowana w mieszkaniu gminnym, ilość metrów wykładziny do wymiany.

III. Zasady wymiany i podstawy udzielenia partycypacji.

1. Wymianę stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej oraz wykładziny podłogowej najemca wykonuje we własnym zakresie, po otrzymaniu zgody właściciela, tj. Gminy Świebodzice w imieniu i na rzecz, której działa Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach.
2. W zamian za wykładzinę podłogową najemca może ułożyć panele podłogowe bądź płytki ceramiczne podłogowe, jednak wysokość partycypacji za wykonanie tych prac będzie odpowiadać kwocie za ułożenie wykładziny i płyt podłogowych.
3. W przypadku robót związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej najemca winien dokonać zgłoszenia robót w Starostwie Powiatowym w Świdnicy, przy czym w obiektach wpisanych do rejestru zabytków przed przystąpieniem do realizacji robót należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Po dokonaniu wymiany najemca zgłasza fakt wykonania w Miejskim Zarządzie Nieruchomości w Świebodzicach celem dokonania odbioru.
5. Podstawą udzielenia partycypacji w kosztach na powyższe prace są następujące dokumenty:

a) zgoda na wykonanie prac wyrażona na wniosku o przyznanie partycypacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;

b) podpisanie umowy na wykonanie powyższych prac, umowa według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu;

c) protokół odbioru prac;

d) oryginał faktury VAT za wykonaną usługę;

e) w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, potwierdzenie zgłoszenia robót w Starostwie Powiatowym w Świdnicy a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków dodatkowo zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Wysokość partycypacji na lata 2022-2023:

a) partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 400 zł za m² okna przeszklonego przy czym kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych okien wraz z utylizacją odpadów;

b) partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 500 zł za sztukę przy czym kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych drzwi wraz z utylizacją odpadów;

c) partycypacja w kosztach wymiany wykładziny za 1 m² wynosi 30 zł, przy czym kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowej wykładziny wraz z utylizacją odpadów.

7. Partycypacja będzie zaliczona na poczet opłat bieżących w okresie:

- 12 miesięcy dla prac, których wartość robót nie przekracza 800 zł (brutto),
- 24 miesięcy dla prac, których wartość robót przekracza 800 zł (brutto).

Realizacja partycypacji rozpocznie się miesiąc po protokolarnym odbiorze prac pod warunkiem wcześniejszego skompletowania wszystkich dokumentów, o których mowa w pkt 5.

8. W przypadku rozwiązania umowy najmu, zamiany/zdania lokalu lub jego wykupu, pozostała do rozliczenia kwota partycypacji nie podlega zwrotowi.

9. Liczba partycypacji, będzie uzależniona od wysokości środków finansowych Gminy Świebodzice przeznaczonych na remonty lokali w danym roku. Środki przyznane na realizację partycypacji będą pomniejszały wpływy z czynszów za najem lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Świebodzice w danym roku.

10. Partycypacja przysługuje jednorazowo dla stolarki okiennej, jednorazowo dla stolarki drzwiowej zewnętrznej, jednorazowo dla wykładziny podłogowej z zastrzeżeniem postanowienia pkt. IV.1.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zamiany mieszkania pomiędzy najemcami, ponowna partycypacja w kosztach z tytułu wykonania ww. określonych prac może zostać udzielona nie wcześniej jak po upływie 5 lat od daty sporządzenia protokołu odbiorczego lokalu mieszkalnego, co do którego partycypacja już przysługiwała.

2. W przypadku, gdy najemca lokalu, w okresie pomiędzy spisaniem protokołem z kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych lub wykładziny podłogowej do wymiany a dokonaniem

odbioru prac, a po ich wykonaniu oraz przed wskazanym terminem partycypacji dokona wykupu mieszkania wówczas Gmina Świebodzice, w imieniu, której działa Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach, nie partycypuje w kosztach wykonania prac.

Załącznik nr 1

do Regulaminu Partycypacji w kosztach stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
wykładziny podłogowej

WNIOSEK
O PRYZNANIE PARTYCYPACJI W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ,
DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ, WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

wnioskuje o udzielenie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej
zewnątrznej, wykładziny podłogowej *)

.....
podpis wnioskującego

*) niepotrzebne skreślić

Potwierdzenie o niezaleganiu w opłatach czynszowych bądź o zawartym porozumieniu na spłatę
zaległości i spłacie należności głównej:

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wymiany zakwalifikowano:

1.m² stolarki okiennej
2.szt. stolarki drzwiowej zewnętrznej
3.m² wykładziny podłogowej

1.
2.
3.
(data, podpis)

Wyraża się zgodę/ nie wyraża się zgody *) na wymianę stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
wykładziny podłogowej *)

*) niepotrzebne skreślić

.....
(data, podpis)

Załącznik nr 2

*do regulaminu partycypacji w kosztach wymiany
stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,
wykładziny podłogowej*

UMOWA

Zawarta w dniu w Świebodzicach pomiędzy

Gminą Świebodzice, w imieniu, której działa Miejski Zarząd Nieruchomości, z siedzibą w Świebodzicach przy ul. Świdnicka 7B, NIP: 884-262-65-37, na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr IX/45/07 Reprezentowany przez:

P.O. Dyrektor - Roksana Bartnikowska – Kryszak

Główny Księgowy - Grzegorz Dyjak

zwany dalej Wynajmującym

a

Panią/Panem zamieszkałą/ym w lokalu nr przy ulicy
..... w Świebodzicach, zwaną/ym dalej Najemcą

Łącznie zwanych Stronami.

§ 1

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wymianę przez Najemcę stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej*) zgodnie z obowiązującym Regulaminem Partycypacji, z którego treścią Najemca się zapoznał i do którego nie wnosi zastrzeżeń.

3. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej Umowy.

3. Najemca wykona prace objęte niniejszą umową własnym staraniem i we własnym zakresie w terminie do dnia

4. W przypadku niewykonania prac, o których mowa w ust. poprzedzającym Najemca niezwłocznie zawiadamia o tym fakcie Wynajmującego.

§ 2

1. Warunkiem partycypacji Wynajmującego w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej *) jest:

a. zgłoszenie przez Najemcę gotowości wykonanych prac do odbioru technicznego w terminie określonym w § 1 ust. 2 i ich odbiór przez Wynajmującego,

b. przedłożenie przez Najemcę oryginału faktury bądź faktur za wykonanie prac opiewających minimum na kwotę podlegającą partycypacji,

c. w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej, drzwiowej*) przedłożenie Wynajmującemu potwierdzenia zgłoszenia robót w Starostwie Powiatowym w Świdnicy, a w obiektach wpisanych do rejestru zabytków dodatkowo zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 3

1. Wynajmujący zaliczy na poczet czynszu kwotę zł brutto z tytułu zwrotu kosztów wykonanych przez Najemcę prac na warunkach określonych w Regulaminie partycypacji.

2. Wyżej wymieniona kwota stanowi partycypację Wynajmującego w całkowitych kosztach wykonanych prac objętych umową i wyczerpuje roszczenia Najemcy wynikające z niniejszej umowy.

3. Rozliczenie partycypacji będzie rozłożone na 12 miesięcy/24 miesiące*), a jej realizacja rozpocznie się (nie wcześniej jak po upływie 30 dni) po protokolarnym odbiorze prac i skompletowaniu dokumentów stanowiących podstawę udzielenia partycypacji.

4. Najemca będzie dokonywał bieżących płatności za lokal mieszkalny w obowiązujących terminach, w wysokości wynikającej z obowiązującego wymiaru opłat pomniejszonego o przyznany zwrot poniesionych kosztów, o których Najemca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.

§ 4

1. Odpowiedzialność za ewentualne wady wbudowanych materiałów i wadliwie wykonanych prac spoczywa całkowicie na Najemcy.

2. Wykup lokalu przez Najemcę lub rezygnacja z najmu w okresie ustalonym na rozliczenie partycypacji lub przed tym okresem a także niewykonanie prac w terminie określonym w §1 ust. 2 skutkuje wygaśnięciem niniejszej umowy, co oznacza, że Najemcy nie będzie przysługiwała kwota partycypacji określona w § 3 ust. 1

§ 5

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana*) danych osobowych jest Gmina Świebodzice, a Podmiotem Przetwarzającym jest Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Gminę.

2. Podmiot Przetwarzający prowadzi operację przetwarzania Pani/Pana*) danych osobowych.

3. Pani/Pana*) dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy, podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO.

4. Dane nie będą udostępniane innym odbiorcom, chyba, że będzie to niezbędne do realizacji umowy. Podmiot Przetwarzający zapewni dostęp do informacji o podmiocie, któremu zamierza powierzyć przetwarzanie danych osobowych i ich zakresie. W innym przypadku Podmiot Przetwarzający uzyska zgodę Administratora na powierzenie danych innemu podmiotowi oraz zawrze stosowną umowę powierzenia danych z tym podmiotem.

5. Posiada Pani/ Pan* prawo do:

a) żądania od Podmiotu Przetwarzającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

b) wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,

c) przenoszenia danych,

d) wniesienia skargi do organu nadzorczego,

e) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

6. Pani/Pana*) dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.
7. Pani/Pana*) dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz wymagany prawem okres archiwizacji.

§ 5

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkania), wykładziny podłogowej.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

*)niepotrzebne skreślić

Wynajmujący

Najemca

.....

.....