

ZARZĄDZENIE Nr 18./2023

Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach

z dnia 28.12.2023r.

w sprawie przyjęcia "Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2024-2025"

Na podstawie § 4 pkt 1 lit. c) 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 nr OA.0052.1166.2022 z dnia 24 marca 2022 r. udzielonego przez Burmistrza Miasta Świebodzice, **zarządzam, co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na lata 2024-2025”, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Integralną częścią Regulaminu są:

1. wniosek o przyznanie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkań), wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, stanowiący załącznik Nr 1 do Regulaminu,
2. wzór umowy o rozliczenie partycypacji pomiędzy Gminą Świebodzice, w imieniu, której działa Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach a najemcą, stanowiący załącznik Nr 2 do Regulaminu.

§ 3

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

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Działu Technicznego.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach.

Otrzymują:

- 1x Działy oraz komórki organizacyjne
MZN w Świebodzicach
- 2x DKK- a/a

Radca Prawny

**POD WZGLĘDEM FORMALNO,
PRAWNYM BEZ ZASTRZEŻEŃ**

Maciej Miłotańczyk
RADCA PRAWNY

DYREKTOR

Roksana Baranikowska-Kryszak

Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2024-2025.

I. Postanowienia ogólne.

1. Partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych 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 się ubiegać najemcy posiadający umowę zarówno na czas oznaczony, jak i nieoznaczony. O partycypację nie mogą ubiegać się najemcy lokali socjalnych.

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 wraz z wymianą płyt podłogowych jest zakwalifikowanie przez służby techniczne Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach do wymiany tych elementów, tj. okien, drzwi zewnętrznych, wykładziny i płyt podłogowych.
2. Określając warunki partycypacji zarządca w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Nieruchomości podaje parametry stolarki okiennej i drzwiowej, jaka może być zamontowana w mieszkaniu gminnym, ilość metrów wymiany wykładziny oraz ilość płyt podłogowych.

III. Zasady wymiany i podstawy udzielenia partycypacji.

1. Wymianę stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny, płyt podłogowych 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, przed przystąpieniem do realizacji robót najemca winien w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy). Jeżeli natomiast obiekt znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wówczas najemca winien dokonać zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy). Nadto przed przystąpieniem do wykonania prac najemca winien uzyskać stosowną zgodę z Miejskiego Zarządu Nieruchomości w Świebodzicach.
4. Po wykonaniu prac najemca zgłasza fakt wymiany w Miejskim Zarządzie Nieruchomości w Świebodzicach celem dokonania odbioru wykonanych prac.
5. Podstawą udzielenia partycypacji w kosztach na powyższe prace są następujące dokumenty:

- a) zgoda na wykonanie prac (zgoda wyrażona na wniosku o przyznanie partycypacji stanowiącym, załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu),
- b) podpisana umowa 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 wykonania robót związanych z wymianą stolarki okiennej obiektów wpisanych do rejestru zabytków dodatkowo pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy). Jeżeli natomiast obiekt znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wówczas najemca winien przedłożyć potwierdzenie zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy).

6. Wysokość partycypacji na lata 2024-2025:

- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 600 zł za m² okna przeszklonego. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu, montażu nowych okien wraz z utylizacją odpadów;
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 700 zł za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych drzwi wraz z utylizacją odpadów;
- partycypacja w kosztach wymiany wykładziny za 1 m² wynosi 50 zł. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowej wykładziny wraz z utylizacją odpadów;
- partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1m² wynosi 50 zł. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych płyt podłogowych wraz z utylizacją odpadów.

7. Partycypacja będzie zaliczona na poczet opłat bieżących (czynszu) do 50% wartości do czasu spłaty całości należności.

8. Realizacja partycypacji rozpocznie się miesiąc po protokolarnym odbiorze prac pod warunkiem wcześniejszego skompletowania dokumentów, o których mowa w pkt 5. W przypadku rozwiązania umowy najmu, zamiany/zdania lokalu, pozostała do rozliczenia kwota partycypacji nie podlega zwrotowi.

9. Liczba partycypacji, będzie uzależniona od wysokości środków finansowych Gminy Świebodzice przeznaczonych na partycypację 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 i płyt podłogowych z zastrzeżeniem postanowienia pkt. IV.1.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zamiany mieszkania pomiędzy najemcami, ponowna partycypacja w kosztach z tytułu wykonania ww. 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, wykładziny, płyt podłogowych do wymiany, a dokonaniem odbioru prac 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 wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2024-2025.

**WNIOSEK
O PRYZNANIE PARTYCYPACJI W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ,
DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ (wejściowej do mieszkań), WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ
WRAZ Z WYMIANĄ PŁYT PODŁOGOWYCH**

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

wnioskuje o udzielenie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkań), wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych *

.....
podpis wnioskującego

OPINIA MZN w Świebodzicach:

POTWIERDZENIE O NIEZALEGANIU W OPLATACH CZYNSZOWYCH (bądź o zawartym porozumieniu na spłatę zaległości i spłacie należności głównej)

DECYZJA:

Wniosek zaopiniowany pozytywnie/ negatywnie *

PODPISY:

.....

.....

.....

.....
podpis, data

* niepotrzebne skreślić

do Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2024-2025

UMOWA nr

zawarta w dniu w Świebodzicach w dniu

pomiędzy:

Gminą Świebodzice - Miejski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Świebodzicach przy ul. Świdnickiej 7B, NIP: 884-26-26-537, REGON: 020550162, który reprezentują:

Dyrektor

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

Panią/Panem zamieszkałą/ym w budynku przy ulicy zwaną/ym, legitymującą/ym się nr Pesel:

.....,

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wymianę przez Najemcę stolarki okiennej*, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkań)*, wykładziny wraz z wymianą płyt podłogowych* zgodnie z obowiązującym Regulaminem partycypacji (dalej Regulamin), stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z którego treścią Najemca się zapoznał i nie wnosi zastrzeżeń.

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

4. W przypadku niewykonania prac w terminie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym Najemca niezwłocznie zawiadamia Wynajmującego.

§ 2

Warunkiem partycypacji Wynajmującego w kosztach wymiany stolarki okiennej*, drzwiowej zewnętrznej*, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych* jest:

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

b) przedłożenie przez Najemcę oryginału faktury/faktur za wykonanie prac opiewających co najmniej na kwotę podlegającą partycypacji

c) w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej* drzwiowej* w obiektach wpisanych do rejestru zabytków dodatkowo pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenie na budowę właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy). Jeżeli natomiast obiekt znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wówczas najemca winien przedłożyć potwierdzenie zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Świdnicy).

§ 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 wszelkie roszczenia Najemcy wynikające z niniejszej umowy.

3. Rozliczenie partycypacji będzie rozłożone na 24 miesiące * 12*miesiący, a jej realizacja rozpocznie się miesiąc 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 wyłącznie 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 w całości bądź w części.

§ 5

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana* danych osobowych jest Gmina Świebodzice

2. Podmiotem Przetwarzającym jest Miejski Zarząd Nieruchomości w Świebodzicach działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Gminę,

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

4. Inspektorem danych osobowych jest e-mail:

5. 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 RODO.

6. 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.

Posiada Pani/ Pan* prawo do:

- żądania od Podmiotu Przetwarzającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
- przenoszenia danych,
- wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

7. Pani/Pana* dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

8. Pani/Pana* dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz wymagany prawem okres archiwizacji.

§ 6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma Regulamin partycypacji

w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkania), wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt; odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych aktów prawnych.

3. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.

4. Integralną część umowy stanowi załącznik nr 1 - Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Świebodzice na rok 2024-2025.

5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

- niepotrzebne skreślić.