

**ZARZĄDZENIE NR 990/2016
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA**

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia „Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na rok 2017-2018”.

Na podstawie *art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 z dnia 2016.04.04 ze zmianami)* zarządzam co następuje

§ 1. Przyjmuję „Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na rok 2017-2018, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Integralną częścią Regulaminu są:

- 1) wniosek o przyznanie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na rok 2017-2018, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) umowa o rozliczenie partycypacji pomiędzy Gminą Wałbrzych, w imieniu której działa Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. a najemcą, stanowiąca załącznik Nr 2.

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

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

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 wnioskodawcy

OPINIA MZB Sp. z o.o.:

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

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

.....
.....

DECYZJA:

Wniosek zaopiniowany pozytywnie/negatywnie *

PODPISY:

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

.....
miejsowość data

.....
podpis kierownika jednostki

* niepotrzebne skreślić

**REGULAMIN PARTYCYPACJI W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ,
DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZENEJ (wejściowej do mieszkań), WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ
WRAZ Z WYMIANĄ PŁYT PODŁOGOWYCH NA LATA 2017-2018.**

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 Wałbrzych.
2. O partycypację w kosztach może ubiegać się najemca nie posiadający 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 nie mogą ubiegać się najemcy lokali socjalnych.

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

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 MZB Sp. z o.o. do wymiany okien, drzwi zewnętrznych, wykładziny i płyt podłogowych.
2. Określając warunki partycypacji, zarządca podaje parametry stolarki okiennej i drzwiowej, jaka może być zamontowana w mieszkaniu gminnym, ilość metrów wymiany wykładziny oraz 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 Wałbrzych w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o.
2. W zamian za wykładzinę podłogową najemca może ułożyć panele podłogowe bądź płytki ceramiczne podłogowe, jednak wysokość partycypacji za wykonanie tych prac będzie taka jak za ułożenie wykładziny i płyt podłogowych.
3. W przypadku robót związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków przed przystąpieniem do realizacji robót należy uzyskać decyzję w tym zakresie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskać pozwolenie na budowę z Biura Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.
4. Po wykonaniu prac najemca zgłasza fakt wymiany w MZB Sp. z o.o (właściwy BOK) celem dokonania odbioru wykonanych prac.

5. Podstawą udzielenia partycypacji w kosztach na powyższe prace są następujące dokumenty:
- zgoda na wykonanie prac (zgoda wyrażona na wniosku o przyznanie partycypacji stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
 - podpisanie umowy na wykonanie powyższych prac, umowa według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
 - protokół odbioru prac,
 - oryginał faktury VAT za wykonaną usługę,
 - uzyskanie pozwolenia na budowę z Biura Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu - w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.
6. Wysokość partycypacji na lata 2017-2018:
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 300 zł za m2 okna przeszklonego. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych okien,
 - partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 500 zł za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych drzwi,
 - partycypacja w kosztach wymiany wykładziny za 1 m2 wynosi 17 zł,
 - partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1m2 wynosi: 20 zł.
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 dokumentów, o których mowa w pkt. II.2. W przypadku rozwiązania umowy najmu, zamiany/zdania lokalu, pozostała do zwrotu kwota partycypacji nie podlega zwrotowi.
8. Liczba partycypacji, będzie uzależniona od wysokości środków finansowych Gminy Wałbrzych przeznaczonych na partycypację w danym roku. Środki przyznane na realizację partycypacji będą pomniejszały wpływy z czynszów za najem lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Wałbrzych w danym roku.
9. Partycypacja przysługuje jednorazowo dla stolarki okiennej, jednorazowo dla stolarki drzwiowej zewnętrznej, jednorazowo dla wykładziny i płyt podłogowych z zastosowaniem postanowienia pkt. IV.1.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zamiany mieszkania pomiędzy najemcami, ponowna partycypacja w kosztach z tytułu wykonania w/w prac może zostać udzielona 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 protokołu z kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych, wykładziny, płyt podłogowych a dokonaniem odbioru prac po ich wykonaniu oraz przed wskazanym terminem partycypacji dokona wykupu mieszkania wówczas MZB Sp. z o.o. działając w imieniu gminy nie partycypuje w kosztach wykonania prac.
3. Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2017 roku.

Załącznik nr 2

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

UMOWA

zawarta w dniu.....r.

pomiędzy:

Gminą Wałbrzych, Pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych,

w imieniu, której działa

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o., z siedziba w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 000001098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:

1. Marka Małeckiego – Prezesa Zarządu

zwany dalej „Wynajmującym”

a

Panią/Panem.....zamieszkałą/ym w budynku
przy ulicyzwaną/ym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 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, 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

§ 2

1. 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 w terminie określonym w § 1 pkt 2 i ich odbiór przez Wynajmującego
 - b) przedłożenie przez Najemcę faktury/faktur za wykonanie prac.
 - c) w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej* drzwiowej* w obiektach wpisanych do rejestru zabytków - uzyskanie pozwolenia na budowę z Biura Administracji Architektoniczno-Budowlanej (ul. Kopernika 2) i przedłużenie Wynajmującemu poświadczenia o zgłoszeniu*

§ 3

1. Wynajmujący zaliczy na poczet czynszu kwotę brutto.....zł 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 24*, 12* miesiące, a jej realizacja rozpocznie się miesiąc po protokolarnym odbiorze prac pod warunkiem wcześniejszego skompletowania dokumentów.
4. Najemca będzie dokonywał bieżących płatności w obowiązujących terminach w wysokości wynikającej z obowiązującego wymiaru opłat pomniejszonej o przyznany zwrot poniesionych kosztów, o których najemca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.

§ 4

1. Najemca wykona prace objęte niniejszą umową własnym staraniem i we własnym zakresie.
2. Odpowiedzialność za ewentualne wady wbudowanych materiałów i wadliwie wykonanych prac spoczywa całkowicie na Najemcy.
3. Wykup lokalu przez najemcę lub rezygnacja z najmu w okresie ustalonym na rozliczenie partycypacji lub przed tym okresem a także nie wykonanie 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

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkań), wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt oraz odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

* niepotrzebne skreślić