

ZARZĄDZENIE NR 14/2021
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCH

z dnia 12 stycznia 2021 r.

w sprawie wprowadzenia "Regulaminu partycypacji Gminy Wałbrzych w kosztach wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na lata 2021-2022".

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020., poz.713 ze zmianami), zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuję Regulamin partycypacji Gminy Wałbrzych w kosztach wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na lata 2021-2022, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Integralną częścią Regulaminu są:

- 1) wniosek o partycypację Gminy Wałbrzych w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych na lata 2021-2022, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) wzór umowy o rozliczenie partycypacji pomiędzy Gminą Wałbrzych, w imieniu której działa Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. a najemcą, stanowiący załącznik Nr 2.

§ 3. Regulamin określa warunki przyznania oraz rozliczenia 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, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021r. i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

REGULAMIN PARTYCYPACJI GMINY WAŁBRZYCH W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ, DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ, WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ Z WYMIANĄ PŁYT PODŁOGOWYCH W LOKALACH STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY WAŁBRZYCH NA LATA 2021-2022

I. Postanowienia ogólne.

1. Partycypacja Gminy Wałbrzych w kosztach wymiany stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych w lokalach mieszkalnych, zwana dalej partycypacją, 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 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 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 opinię 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, 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 2021-2022:

- 1) partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 400 zł za m2 okna przeszklonego. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych okien,
- 2) partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 500 zł za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych drzwi,
- 3) partycypacja w kosztach wymiany wykładziny za 1 m2 wynosi 30 zł. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowej wykładziny.
- 4) partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1m2 wynosi: 30 zł. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych płyt podłogowych.

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

- 1) 12 miesięcy dla prac, których wartość robót nie przekracza 800 zł (brutto),
- 2) 24 miesięcy dla prac, których wartość robót przekracza 800 zł (brutto).

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

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 w/w prac może zostać udzielona po upływie 5 lat od daty sporządzenia protokołu odbioru 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 Wałbrzych, w imieniu której działa MZB Sp. z o.o. w Wałbrzychu nie partycypuje w kosztach wykonania prac.

Załącznik nr 1

do regulaminu partycypacji Gminy Wałbrzych w kosztach wymiany stolarki okiennej,

drzwiowej zewnętrznej (wejściowej do mieszkań),

wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych

WNIOSEK

O PARTYCYPACJE GMINY WAŁBRZYCH W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ,

DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ (wejściowej do mieszkań),

WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ WRAZ Z WYMIANA 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 OPŁATACH 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

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 siedzibą 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.

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 ust. 2 i ich odbiór przez Wynajmującego

- b) przedłożenie przez Najemcę faktury/faktur za wykonanie prac, opiewających minimum na kwotę podlegającą partycypacji
- c) w przypadku wykonywania robót związanych z wymianą stolarki okiennej* drzwiowej* w obiektach wpisanych do rejestru zabytków – uzyskanie decyzji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przedłożenie Wynajmującemu poświadczenia o zgłoszeniu robót w Biurze Administracji Architektoniczno-Budowlanej (ul. Kopernika 2)*

§ 3

1. Wynajmujący zaliczy na poczet czynszu kwotęzł 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 24*, 12* miesięcy, 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 całkowicie na Najemcy.
2. 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, jak również roszczenie o tą kwotę.

§ 5

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 6

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

§ 7

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana* danych osobowych jest Gmina Wałbrzych, a Podmiotem Przetwarzającym jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu działający na podstawie umowy powierzenia danych osobowych przez Gminę Wałbrzych.

2. Podmiot Przetwarzający prowadzi operację przetwarzania Pani/Pana* danych osobowych.
3. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych jest możliwy pod adresem: ul. Generała Andersa 48, 58-304 Wałbrzych lub e-mail: iodo@mzbwalbrzych.pl
4. Pani/Pana* dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy, podjęcia działań na Pani żądanie przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO.
5. 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 podpowierzenia danych z tym podmiotem.
6. 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.

§ 8

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

* niepotrzebne skreślić