

**ZARZĄDZENIE NR 252/2021
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA**

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział wolnego lokalu mieszkalnego, kwalifikującego się do wykonania remontu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tj. z 2020r. poz. 713 ze zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. tj. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) oraz uchwały nr XXXIII/354/21 z dnia 25.03.2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021r. poz. 1473) zarządzam co następuje:

§ 1. Określam sposób realizacji wniosków dotyczących wolnych lokali mieszkalnych, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do wykonania remontu, zwanych dalej lokalami do remontu.

§ 2. Wysokość stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w lokalach określonych w § 1 będzie ustalona po zakończeniu prac remontowych i zawarciu umowy najmu w oparciu o zapisy aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych oraz zarządzeniem Prezydenta Miasta Wałbrzycha w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali z umową najmu socjalnego lokalu, lokali przejściowych, pomieszczeń tymczasowych oraz dodatkowych pomieszczeń nie objętych umową najmu, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

§ 3. 1. O przydział lokali, o których mowa w § 1 mogą ubiegać się wnioskodawcy:

1) zamieszkujący na terenie Gminy Wałbrzych. Faktyczne zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Wałbrzych. Jeżeli wnioskodawca nie posiada zameldowania na terenie Gminy Wałbrzych zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie następujących kryteriów:

a) posiadania stałego źródła dochodu na terenie Gminy Wałbrzych,

b) w przypadku posiadania dzieci w wieku szkolnym, pobierania przez nie nauki na terenie Gminy Wałbrzych,

c) poświadczenia zamieszkiwania potwierdzonego przez zarządcę lub właściciela lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, znajdującego się na terenie Gminy Wałbrzych,

2) którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Wałbrzychu lub pobliskiej miejscowości,

3) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku mieści się w przedziale:

- powyżej 120% do 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- powyżej 75% do 200% najniższej emerytury w gospodarstwie 2 i 3 osobowym,

- powyżej 60% do 150% najniższej emerytury w gospodarstwach 4 i więcej osobowych.

2. Dochód należy udokumentować poprzez spełnienie n/w warunków:

1) złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

2) złożenie oświadczenia o stanie majątkowym, o którym mowa w art. 21b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Gmina może żądać zaświadczeń, na podstawie których został określony dochód w złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa oraz w oświadczeniu o stanie majątkowym.

§ 4. Lokale do remontu stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych nie będą wynajmowane wnioskodawcom, którzy:

- 1) nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 pkt 3 niniejszego zarządzenia,
- 2) złożyli wniosek niekompletny,
- 3) posiadają tytuł prawny do innego lokalu położonego w Wałbrzychu lub pobliskiej miejscowości.

§ 5. Podstawą ubiegania się o przydział lokalu do remontu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych, jest złożenie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, potwierdzonego przez wyszczególnione w nim jednostki.

§ 6. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu, zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha będzie opublikowany w pierwszy dzień roboczy każdego miesiąca na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Kopernika 2, przy pok. nr 108, w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego przy ul. Sienkiewicza 6-8 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7. Wnioskodawcy, których wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie, mogą składać ofertę na jeden z lokali umieszczonych w wykazie, o którym mowa w § 6 niniejszego zarządzenia, w terminie 14 dni od daty opublikowania wykazu.

§ 8. Oferty, o których mowa w § 7 niniejszego zarządzenia, kwalifikowane są w oparciu o punktację stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, a następnie podlegają opiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 9. Prezydent Miasta Wałbrzycha po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej dokonuje wyboru osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu do remontu.

§ 10. Lista osób, o których mowa w § 9 niniejszego zarządzenia, zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Kopernika 2, przy pok. nr 108, w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego przy ul. Sienkiewicza 6-8 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 11. Osoba, o której mowa w § 9 niniejszego zarządzenia, zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu na zasadach określonych w umowie o remont, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia. Po zakończeniu remontu sporządzany jest protokół odbioru robót, który stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 12. Wnioski osób, które po podpisaniu umowy o remont lokalu złożą rezygnację z remontu wybranego lokalu, uważa się za zrealizowane, z zastrzeżeniem § 13 ust.1 i § 14 niniejszego zarządzenia.

§ 13. 1. Wnioskodawca może zrezygnować z wykonania remontu w wybranym lokalu jeśli po podpisaniu umowy o remont i przystąpieniu do prac remontowych okaże się, że zakres prac do wykonania znacząco się zmienił z uwagi na konieczność wykonania dodatkowych prac niezbędnych do wyremontowania lokalu, które nie były określone w umowie o remont. Zwiększenie zakresu prac i kosztów związanych z remontem musi zostać potwierdzone przez zarządcę nadzorującego prace remontowe.

2. W przypadku rezygnacji, o której mowa w ust.1, kwalifikację do wykonania remontu lokalu otrzymuje następna osoba z listy, o której mowa w § 10 niniejszego zarządzenia.

§ 14. W przypadku określonym w § 13. ust.1 wnioskodawca nadal zachowuje prawo ubiegania się o lokal do remontu i składania ofert na lokale umieszczane na kolejnych wykazach.

§ 15. Traci moc zarządzenie nr 229/2014 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 17 marca 2014r. ze zm. w sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział wolnego lokalu mieszkalnego, kwalifikującego się do wykonania remontu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

§ 16. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

WNIOSEK
o przyznanie wolnego lokalu mieszkalnego kwalifikującego się do wykonania remontu

1. **Imię i nazwisko**

2. **Data urodzenia**, PESEL

3. **Adres zamieszkania**

nr telefonu kontaktowego

4. **Informacje o stanie cywilnym***:

kawaler/panna*

żonaty/zamężna* (w przypadku oddzielnego zamieszkiwania lub zameldowania współmałżonka proszę podać adres)

wdowa/wdowiec*

rozwidziony(a), (proszę podać miejsce zamieszkania byłego współmałżonka)

5. **W lokalu jestem zameldowany(a) od**

6. **Dane dotyczące osób ubiegających się wspólnie z wnioskodawcą o najem lokalu :**

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data i miejsce zameldowania	Pokrewieństwo
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Wypełnia zarządca lub właściciel lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca

7. **Dane o lokalu:**

I pokój m² II pokój m² III pokój m² IV pokój m²

kuchniam² łazienka m² wcm² przedpokój..... m²

inne

pow. użytkowa..... m² pow. mieszkalna m².

8. **Lokal zajmowany jest na podstawie** [nazwisko najemcy lub właściciela]

.....

9. **Osoby zgłoszone do zamieszkiwania** / imię i nazwisko, data zgłoszenia/

1. 2.

3. 4.

5. 6.

.

.....
Podpis zarządcy/właściciela

ADMINISTRATORA	
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez e - mail: iod o @um.walbrzych.pl, telefonicznie pod numerem 74 665 53 59 lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
CELE PRZETWARZANIA	Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o przyznanie lokalu do remontu.
PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie: 1.Art. 6 ust. 1 lit e RODO – w celu wykonania zadania w realizowanego w interesie publicznym, w związku z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz na podstawie Uchwały nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z późn. zm. 2.Art. 6 ust. 1 lit b RODO – w celu wykonania umowy na remont lokalu a następnie umowy najmu lokalu, lub podjęcia działań na żądanie osoby przed zawarciem umowy na remont a następnie najem lokalu. 3.Art. 6 ust. 1 lit a - dobrowolnej zgody w przypadku danych dotyczących numeru telefonu. Zgodę można wycofać w dowolnym momencie. Podanie we wniosku danych w zakresie numeru telefonu oznacza zgodę na ich przetwarzanie. Zgoda będzie stanowiła również podstawę na podanie do publicznej wiadomości listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na remont lokalu (zakres udostępnianych danych to imię i nazwisko oraz adres). Wyrażenie zgody wymaga wypełnienia formularza zgody dostępnego powyżej. 4.Art. 9 ust. 2 lit a RODO – wyrażnej zgody w przypadku danych szczególnych kategorii - dotyczących rodzaju niepełnosprawności oraz innych informacji dotyczących Pani/Pana zdrowia, wskazanych we wniosku. Przetwarzanie tych danych ma na celu ustalenie szczególnych potrzeb mieszkaniowych. Podanie tych danych we wniosku będzie wymagało wypełnienia formularza zgody na przetwarzane danych szczególnych kategorii dostępnego poniżej.
ODBIORCY DANYCH	Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępniane podmiotom i osobom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej. Ponadto dane osobowe mogą być ujawnione podmiotom, z którymi administrator zawarł umowę na świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okresy zgodne z kategoriami archiwalnymi, o których mowa w załączniku Nr 2 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67) tj. przez okres 10 lat.
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania . W przypadku kiedy podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, przysługuje Pani/Panu prawo do jej wycofania w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO	Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie dotyczących Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.
INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH	Obowiązek podania danych osobowych wynika z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz na podstawie Uchwały nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych z późn. zm. Ponadto podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy najmu, niepodanie danych uniemożliwi zawarcie umowy. Podanie danych osobowych w zakresie numeru telefon jest dobrowolne. Nie podanie tych danych będzie skutkowało brakiem możliwości kontaktu telefonicznego oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej Podanie danych osobowych w zakresie dotyczącym stanu zdrowia jest dobrowolne. Niepodanie tych danych może mieć znaczenie dla sposobu rozpatrzenia sprawy, gdyż dane te pozwolą na ustalenie szczególnych potrzeb mieszkaniowych

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych szczególnych kategorii

Wyrażam zgodę / nie wyrażam zgody* na przetwarzanie przez Administratora danych osobowych - **Prezydenta Miasta Wałbrzycha**, Pl. Magistracki 1, 58 – 300 Wałbrzych, tel. 74 665 51 00, um@um.walbrzych.pl moich danych osobowych dotyczących **rodzaju niepełnosprawności oraz innych informacji dotyczących mojego zdrowia**, wskazanych we wniosku, w celu ustalenia szczególnych potrzeb mieszkaniowych.

Zgoda może być w każdym momencie wycofana przez przesłanie pisemnego oświadczenia Administratorowi danych lub Inspektorowi Ochrony Danych (Dane kontaktowe powyżej)

*zaznaczyć właściwe

.....

(data i czytelny podpis osoby wyrażającej zgodę)

Niezbędne dokumenty:

1. Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wg załączonego wzoru.
2. Oświadczenie o stanie majątkowym wg załączonego wzoru do wniosku.
3. Ustalenie dochodu, który został wyszczególniony w deklaracji o wysokości dochodów wg załączonego wzoru.
4. W przypadku zamieszkiwania w lokalu własnościowym:
 - kopia aktu notarialnego lub odpisu z księgi wieczystej lub inny dokument potwierdzający fakt zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu.
5. W przypadku osób rozwiedzionych:
 - wyrok sądu orzekający rozwód lub jego kopia (oryginał do wglądu).
6. W przypadku osób niepełnosprawnych:
 - orzeczenie o niepełnosprawności lub decyzja ZUS - (oryginał do wglądu).
7. W przypadku dzieci pobierających naukę zaświadczenie ze szkoły/uczelni.

8. Wychowankowie opuszczający pieczę zastępczą instytucjonalną i rodzinną w rozumieniu ustawy o wspieraniu rodzin i systemie pieczy zastępczej, którzy przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwali na terenie Gminy Wałbrzych i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, jeżeli nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie - **10 pkt**

Łączna liczba punktów:.....

Umowa o remont lokalu

Zawarta dnia pomiędzy Gminą 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 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy **Gminą, a**

.....

zam. w

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

Na podstawie § 15 ust.1 Uchwały Nr XXX/354/2021 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 marca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 1473), § 11 Zarządzenia Nr/2021 r. Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 2021 r. w sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział wolnego lokalu mieszkalnego, kwalifikującego się do wykonania remontu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych oraz kwalifikacji nr.....z dnia uprawniającej Wykonawcę do wykonania remontu lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku przy ul. wymagającego remontu – umawiające się strony zgodnie ustalają co następuje:

§ 1.1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania remontu mieszkania usytuowanego w budynku przy ul.w Wałbrzychu w zakresie ustalonym w protokole typowania robót z dnia.....

2. Wykonawca pokrywa z własnych środków w całości koszty remontu lokalu, o którym mowa w ust. 1.

3. Gmina nie zwraca kosztów remontu lokalu, o którym mowa w ust. 1.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i w zakresie nie mniejszym niż ustalony w protokole typowania robót.

5. Ewentualne zmiany układu funkcjonalnego lokalu naruszające substancję mieszkaniową Wykonawca będzie uzgadniał z Gminą w formie pisemnej. Niezachowanie tych warunków spowoduje odmowę protokolarnego odbioru robót i spisania umowy najmu.

6. Umawiające się strony ustalają termin zakończenia remontu do dnia

7. Jeżeli wykonawca nie jest w stanie wykonać prac remontowych w terminie określonym w § 1 ust. 6 niniejszej umowy, w uzasadnionych przypadkach zaakceptowanych przez inspektora nadzoru wskazanego w § 5 ust.3 niniejszej umowy, możliwe będzie sporządzenie aneksu określającego inny termin zakończenia remontu.

8. Niezachowanie terminu określonego w ust. 6 z zastrzeżeniem ust.7 oznacza, że umowa wygasa, a lokal zostaje przejęty przez Gminę.

9. W przypadku opuszczenia lokalu przez Wykonawcę bez jego protokolarnego przekazania, Gmina będzie uprawniona do jednostronnego przejęcia lokalu, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia na wskazany przez Wykonawcę ostatni adres do korespondencji. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę i zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Gminy, wynikających z jednostronnego przejęcia lokalu.

10. Jeżeli Wykonawca po opuszczeniu lokalu pozostawi w nim jakiegokolwiek mienie i nie odbierze go w terminie ustalonym przez strony niniejszej umowy, a w przypadku braku uzgodnień w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Gminę, mienie pozostawione w lokalu będzie traktowane jako porzucone przez Wykonawcę, co będzie uprawniało Gminę do dysponowania nim według swego uznania.

§ 2. 1. Wykonawca oświadcza, że adresem do korespondencji jest adres:.....

2. Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania Gminy na piśmie o każdej zmianie adresu.

3. Korespondencję dostarczoną na adres podany przez Wykonawcę uznaje się za skutecznie doręczoną.

§ 3. 1. W okresie trwania remontu Wykonawca wpłacać będzie zaliczkę za zużycie wody wg wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu. Faktyczne rozliczenie zużycia wody nastąpi zgodnie z zasadami rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków dla budynków wielolokalowych.

2. Energia elektryczna na potrzeby prowadzenia remontu lokalu będzie pobierana z wewnętrznej linii zasilającej w budynku / miejsce podłączenia – tablica podlicznikowa lokalu /. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę od sprzedawcy energii elektrycznej na ryczałtowy pobór energii.

3. W razie braku uiszczenia opłat, o których mowa w ust. 1 Gmina obciąży tymi opłatami Wykonawcę po zakończeniu remontu.

§ 4. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Usuwania na bieżąco powstałych zanieczyszczeń wynikłych z prowadzonego remontu na klatce schodowej, strychu, korytarzu piwnicznym, pomieszczeniach wspólnego użytkowania, holu, bramie, chodniku, zapleczu budynku itp. łącznie z wywozem gruzu.
- 2) Składowanie materiałów budowlanych w stanie uporządkowanym i w taki sposób aby nie powodowały uciążliwości dla pozostałych użytkowników budynku.

§ 5. 1. Wykonawca po zakończeniu remontu, w formie pisemnej zgłosi lokal do odbioru przez Gminę w terminie ustalonym w § 1 ust. 6.

2. Odbioru robót i sporządzenia protokołu odbioru robót ze strony Gminy dokona inspektor nadzoru.

3. Funkcję inspektora nadzoru pełnić będzietel. tel.

4. Protokół, o którym mowa w ust. 2. posłuży za podstawę do dokonania dalszych czynności związanych ze spisaniem umowy najmu lokalu. Struktura oraz powierzchnia lokalu po zakończonym przez Wykonawcę remoncie zostanie ustalona na podstawie dokumentacji projektowej lub pomiarów dokonanych przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

§ 6. 1. Jeżeli zakres robót obejmuje prace elektryczne i gazowe, to powinny być one wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z odrębnych przepisów.

2. Po wykonaniu instalacji elektrycznej należy sporządzić przez osobę uprawnioną protokół skuteczności zerowania i rezystancji /oporności/ instalacji.

3. Po wykonaniu instalacji gazowej należy sporządzić przez osobę uprawnioną protokół z próby szczelności instalacji.

§ 7. Odstąpienie od wykonania remontu lokalu Wykonawca zgłasza Gminie na piśmie.

§ 8. W przypadku wystąpienia robót zanikowych takich jak: izolacje w posadzkach i inne, przed ich zakryciem Wykonawca zgłosi je do odbioru przez inspektora nadzoru, o którym mowa w § 5 ust. 3.

§ 9. 1. W przypadku konieczności zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej, wynikających ze zmiany powierzchni użytkowej lokalu nr..... w budynku przy nr..... w Wałbrzychu po przeprowadzonym przez Wykonawcę remoncie, Wykonawca będzie zobowiązany pokryć koszty związane z wykonaniem pomiarów powierzchni, ze zmianą udziałów, zmianą aktów notarialnych, wpisów do ksiąg wieczystych itp. przed zawarciem umowy najmu.

2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku określonego w ust.1 będzie to podstawą do odmowy zawarcia umowy najmu.

3. Gmina udziela Wykonawcy prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu zgodnie z Kodeksem postępowania cywilnego.

§ 12. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 3 egzemplarze dla Gminy.

.....
WYKONAWCA

.....
GMINA