

ZARZĄDZENIE NR 20/2023
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCH

z dnia 9 stycznia 2023 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 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, ze zmianami), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję Regulamin 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 2023-2025, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Integralną częścią Regulaminu są:

- 1) wniosek o partycypację 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 2023-2025, 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 przyznawania 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 01.01.2023r. i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha

Roman Szelemej

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 PARTYCYPACJĘ GMINY WAŁBRZYCH W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI
OKIENNEJ,
DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ (wejściowej do mieszkań),
WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ WRAZ Z WYMIANĄ PŁYT PODŁOGOWYCH**

.....
imię i nazwisko
.....

adres

wniosuję 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

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 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 kserokopii 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)* oraz w przypadku wykonywania prac w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej uzyskanie zgody (w formie uchwały) od współwłaścicieli nieruchomości.

§ 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.

§ 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/Pana* 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

**REGULAMIN PARTYCYPACJI W KOSZTACH WYMIANY STOLARKI
OKIENNEJ, DRZWIOWEJ ZEWNĘTRZNEJ (wejściowej do mieszkań),
WYKŁADZINY PODŁOGOWEJ WRAZ Z WYMIANĄ PŁYT PODŁOGOWYCH NA
LATA 2023-2025.**

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 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. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej przed przystąpieniem do prac niezbędnym jest wcześniejsze uzyskanie zgody od Współwłaścicieli nieruchomości w formie uchwały.
5. Po wykonaniu prac najemca zgłasza fakt wymiany w MZB Sp. z o.o (właściwy BOK), celem dokonania odbioru wykonanych prac.
6. 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,
 - faktura VAT za wykonaną usługę (w przypadku kopii niezbędne jest jej potwierdzenie przez przedstawiciela BOK),
 - 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.
7. Wysokość partycypacji na lata 2023-2025:
- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi **600 zł** za 1m² okna przeszklonego. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych okien,
 - partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi **1000 zł** za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych drzwi,
 - partycypacja w kosztach wymiany wykładziny za 1m² wynosi **50 zł**. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowej wykładziny.
 - partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1m² wynosi **50 zł**. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty zakupu i montażu nowych płyt podłogowych.
8. Partycypacja będzie zaliczona na poczet opłat bieżących w okresie:
- 12 miesięcy dla prac, których wartość robót nie przekracza 1500 zł (brutto),
 - 24 miesięcy dla prac, których wartość robót przekracza 1500 zł (brutto).
- Realizacja partycypacji rozpocznie się miesiąc po protokolarnym odbiorze prac pod warunkiem wcześniejszego skompletowania dokumentów, o których mowa w pkt. III.6. W przypadku rozwiązania umowy najmu, wskazania przez gminę lokalu zamiennego, 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 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 Wałbrzych, w imieniu której działa MZB Sp. z o.o. w Wałbrzychu nie partycypuje w kosztach wykonania prac.