

## **Zarządzenie Nr 04/2019**

Burmistrza Mieroszowa

z dnia 04 stycznia 2019r.

w sprawie przyjęcia „Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.

*Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. Z 2018 poz. 994, ze zmianami) zarządzam co następuje:*

### §1

Przyjmuje się „Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.

### §2

Integralną częścią Regulaminu są:

- wniosek o przyznanie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów, załącznik nr 1,
- umowa o rozliczenie partycypacji pomiędzy Gminą Mieroszów, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o. a najemcą, stanowiąca załącznik nr 2.

### §3

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

### §4

Traci moc Zarządzenie Nr 83/2014 Burmistrza Mieroszowa z dnia 01 października 2014r.

### § 5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Działalności Gospodarczej w Mieroszowie.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w BIP.

Sporządziła:  
Elżbieta Kondratowicz

*Załącznik nr 1  
do regulaminu partycypacji w kosztach wymiany  
stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej,  
wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt  
podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę  
sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach  
mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w  
komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali  
stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy  
Mieroszów.*

## W N I O S E K

o wyrażenie zgody na partycypowanie w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

wniosuję o partycypowanie w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.

Opinia Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o.

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

Potwierdzenie o niezaleganiu w opłatach czynszowych (bądź o zawartym porozumieniu na spłatę należności głównej)

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

Oświadczam, że zapoznałam/łem się z regulaminem partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mioszów, który akceptuję i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.

.....  
Podpis najemcy

Decyzja:

Wniosek zaopiniowany pozytywnie/negatywnie\*

Podpisy:

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

\*niepotrzebne skreślić

.....  
Miejscowość, data

**Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.**

**I. Postanowienia ogólne.**

1. O partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów mogą wnioskować najemcy, posiadający tytuł prawny do zajmowanego mieszkania.

**II. Zasady kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych, wykładziny, płyt podłogowych plus reszta prac.**

1. Podstawą wyrażenia zgody na partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, jest zakwalifikowanie tych prac przez służby techniczne Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o.
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 udzielania partycypacji.**

1. Wymianę stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych najemca wykonuje we własnym zakresie po otrzymaniu zgody właściciela tj. Gminy Mieroszów w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o. i po uzyskaniu zgody w Starostwie Powiatowym w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków ( za wyjątkiem wymiany wykładzin i płyt podłogowych). Po wykonaniu prac najemca zgłasza fakt wymiany w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o. celem dokonania odbioru wykonanych prac.

2. Podstawą udzielenia partycypacji w kosztach na powyższe prace są następujące dokumenty:
  - zgoda na wykonanie prac (obowiązuje zgoda wyrażona na wniosku o przyznanie partycypacji stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
  - podpisanie umowy na wykonanie powyższych prac (umowa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
  - protokół odbioru prac,
  - oryginał faktury VAT za wykonaną usługę,
  - zaświadczenie o skutecznym zgłoszeniu prac w Starostwie Powiatowym lub uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Wysokość stawki podlegającej partycypacji przedstawia się następująco:

- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 50% wartości okna przeszklonego, kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych okien (z nawietrznikami), nie więcej niż 400,00 zł za każde okno,
  - partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 500,00 zł za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych drzwi,
  - partycypacja w kosztach wymiany wykładziny lub paneli podłogowych w wynajmowanym mieszkaniu ( jeżeli wymagał tego w momencie przydziału), za 1 m<sup>2</sup> wynosi 20,00 zł,
  - partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1 m<sup>2</sup> wynosi 20,00 zł,
  - partycypacja w kosztach wykonania łazienki w wynajmowanym lokalu, do 50% wartości, nie więcej niż 3 000,00 zł,
  - partycypacja w kosztach wymiany pieca pokojowego, do 50% wartości, nie więcej niż 700,00 zł,
  - partycypacja w kosztach zmiany sposobu ogrzewania lokalu, do 50% poniesionych kosztów, nie więcej niż 700,00 zł za pomieszczenie,
  - partycypacja w kosztach pokrycia papą dachu komórki, przynależnej do wynajmowanego lokalu, 18,00 zł za m<sup>2</sup>.
3. Wysokość stawki podlegającej partycypacji podlega corocznie waloryzacji począwszy od roku 2020 w oparciu średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  4. Partycypacja będzie zaliczana na poczet opłat czynszowych a jej realizacja 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 lub zdania lokalu pozostała do zwrotu kwota partycypacji nie podlega zwrotowi.
  5. Liczba partycypacji, będzie uzależniona od wysokości środków finansowych Gminy Mieroszów przeznaczonych na partycypację w danym roku. Środki przyznane na realizację partycypacji będą pomniejszały wpływy z czynszów za najem lokalu stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Mieroszów w danym roku.
  6. Partycypacja przysługuje jednorazowo do wymiany stolarki okiennej, jednorazowo do wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej, jednorazowo do wymiany wykładziny i płyt podłogowych, wymiany pieca pokojowego, zmiany sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, z zastosowaniem postanowienia pkt. IV.1.
  7. Stopień zużycia ulepszeń określa się na 10% rocznie.

8. Najemca ubiegający się o rozliczenie nakładów poniesionych na ulepszenie i modernizację lokalu, nie może posiadać długu za najem lokalu, którego dotyczy partycypacja.

#### **IV. Postanowienia końcowe.**

1. W przypadku zmiany 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, paneli, płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, a dokonaniem odbioru prac po ich wykonaniu oraz przed wskazanym terminem partycypacji dokona wykupu mieszkania wówczas ZGKiM „Mieroszów” Sp. z o.o. działając w imieniu Gminy nie partycypuje w kosztach wykonania prac.
3. W przypadku wykupienia lokalu mieszkalnego w trakcie trwania rozliczeń określonych w regulaminie, roszczenie najemcy do wynajmującego, wygasa.

*Załącznik nr 2  
do Zarządzenia w sprawie  
partycypacji w kosztach wymiany stolarki  
okiennej, drzwiowej zewnętrznej,  
wykładziny podłogowej wraz z wymianą  
płyt podłogowych, wymianę pieca  
pokojowego, zmianę sposobu  
ogrzewania, wykonania łazienki w  
lokalach mieszkalnych oraz naprawy  
pokrycia dachowego w komórkach  
gospodarczych", stanowiących zasób  
Gminy Mioszów*

## UMOWA

zawarta w Mioszowie w dniu .....pomędzy

Gminą Mioszów z siedzibą w Mioszowie przy placu Niepodległości 1, nr REGON 890718260, NIP 8862572810 reprezentowaną przez Burmistrza Mioszowa, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mioszów” Spółka z o.o., z siedzibą w Mioszowie przy ul. Wolności 27a, REGON 021641748, NIP 8862973495 reprezentowany przez Prezesa Zarządu zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Panią/Panem ..... zamieszkałą/ym w budynku przy ulicy ..... zwaną/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, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, 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 prac wymienionych w §1 jest:
  - a) Dokonanie skutecznego zgłoszenia przez Najemcę prac, o których mowa w §1 w Starostwie Powiatowym zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane i przedłożenie Wynajmującemu poświadczenia o zgłoszeniu, za wyjątkiem wymiany wykładziny, paneli i płyt podłogowych,
  - b) Wykonanie przez Najemcę prac zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Wynajmującego,
  - c) Zgłoszenie przez Najemcę gotowości wykonanych prac do odbioru technicznego i ich odbiór przez Wynajmującego



d) Przedłożenie przez Najemcę faktury/faktur za wykonanie prac.

### §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 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 na własny koszt 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 praw 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.

### §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 sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

**Wynajmujący**

**Najemca**

## Uzasadnienie

Do zarządzenia w sprawie przyjęcia „Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Mieroszów”

W rozdziale III pn. Zasady wymiany i podstawy udzielania partycypacji w pkt. 3 „Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Mieroszów” wprowadzono zapis dotyczący waloryzacji stawki podlegającej partycypacji, który otrzymał brzmienie:

„Wysokość stawki podlegającej partycypacji podlega corocznie waloryzacji począwszy od roku 2019 w oparciu średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego”.

Zapis ten umożliwia dokonanie zmian w stawkach podlegających partycypacji bez konieczności dokonywania zmian w samym zarządzeniu.