

Zarządzenie Nr 0050/90/2020

Wójta Gminy Krupski Młyn

z dnia 16 czerwca 2020 roku

w sprawie: zasad dokonywania ulepszeń w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krupski Młyn w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz.713 t.j, w związku z art. 6d ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2019 poz.1182 t.j. ze zm.)

zarządzam, co następuje:

1. Wprowadza się do stosowania Regulamin dokonywania ulepszeń stolarki okiennej oraz drzwiowej w komunalnych i socjalnych lokalach mieszkalnych, dla których zgodnie z zawartą umową najmu Gmina Krupski Młyn występuje w charakterze wynajmującego, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do zarządzenia.
2. Wprowadza się wzór Porozumienia w sprawie określenia udziału najemcy w kosztach dokonywania ulepszeń wymiany stolarki otworowej, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do zarządzenia.
3. Nadzór nad wykonaniem sprawował będzie Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz Skarbnik Gminy.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 16 czerwca 2020 roku.

Wójt Gminy Krupski Młyn

Franciszek Sufa

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Krawczyk

Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Nr 0050/...../2020⁹⁰
Wójta Gminy Krupski Młyn
z dnia 16.07.2020 roku

Regulamin

dokonywania ulepszeń stolarki okiennej oraz drzwiowej w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu lokalowego Gminy Krupski Młyn

§ 1

Najemcom lokali przysługuje prawo dokonywania ulepszeń w najmowanych lokalach komunalnych poprzez wcześniejszą niż to konieczne ze względu na pełne zużycie, wymianę okien lub drzwi na nowe, przy częściowym zwrocie poniesionych kosztów przez Gminę Krupski Młyn, zwaną w dalszej części Gminą, stosownie do posiadanych środków finansowych w budżecie gminy na ten cel.

§ 2

Refundacja części kosztów wykonania ulepszenia w lokalu poprzez wymianę stolarki okiennej, wymianę stolarki drzwiowej w lokalach stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Krupski Młyn przysługuje wyłącznie najemcom lokali, posiadającym umowy najmu i nie zalegającym z opłatami za wynajmowany lokal.

Zasady kwalifikacji stolarki okiennej lub drzwiowej do wymiany

§ 3

1. Najemca lokalu mieszkalnego składa pisemny wniosek o stwierdzenie przez Gminę zasadności wymiany okna lub drzwi w najmowanym lokalu a także może wnioskować o zwrot części kosztów wymiany stolarki przez Gminę.
2. Na podstawie wniosku upoważniona Komisja, składająca się z co najmniej 2 osób reprezentujących Gminę, dokonuje oceny stanu technicznego stolarki okiennej bądź drzwiowej i na jej podstawie Gmina decyduje o zasadności wymiany okna oraz możliwości zwrotu części kosztów, o czym zawiadamia Najemcę.

Zasady wymiany i podstawy udzielenia refundacji stolarki okiennej lub drzwiowej

§ 4

1. Wymianę stolarki zakwalifikowanej do wymiany przeprowadza Najemca we własnym zakresie, zgodnie z zasadami opisanymi w § 6, a następnie zgłasza powyższy fakt na piśmie do Urzędu Gminy w Krupskim Młynie, celem dokonania odbioru.
2. Podstawą udzielenia refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej bądź drzwiowej jest:
 - a/ uprzednie zawarcie z Gminą Porozumienia wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia,

b/ przedłożenie w terminie 30 dni od daty wykonania wymiany stolarki oryginału prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku oraz dokumentu potwierdzającego dokonanie zapłaty za wymienione towary lub usługi, z których referat GK sporządzi uwierzytelnione kserokopie,

c/ protokół odbioru technicznego wymienionej stolarki potwierdzający prawidłowość wykonanych prac i jakość użytych materiałów sporządzony przez upoważnionych przedstawicieli Gminy z udziałem Najemcy,

d/ doręczenie uwierzytelnionych kopii dokumentów, o których mowa w § 6 pkt. 1.

§ 5

1. Zwrot kosztów za dokonanie ulepszenia w postaci wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej wraz z montażem wynosi 50 % wartości udokumentowanych przez Najemcę kosztów, lecz nie więcej niż :
 - a/ 900,00 zł brutto przy wymianie okna balkonowego (skrzydło drzwiowe + skrzydło okienne),
 - b/ 700,00 zł brutto przy wymianie okna o odmiennej kolorystyce wewnątrz i na zewnątrz i wymiarach większych lub równych 1450 mmx 1500 mm,
 - c/ 500,00 zł brutto przy wymianie okna o odmiennej kolorystyce wewnątrz i na zewnątrz i wymiarach mniejszych niż 1450 mmx 1500 mm,
 - d/ 600 zł brutto przy wymianie okna w kolorystyce białej o wymiarach większych lub równych 1500mmx 1600mm,
 - e/ 400 zł brutto przy wymianie okna w kolorystyce białej o wymiarach mniejszych niż 1500mmx 1600mm
 - f) 450,00 zł brutto przy wymianie drzwi wewnątrz klatkowych/zewnętrznych
2. Rozliczenie kosztów poniesionych przez Najemcę nastąpi w terminie do 6 miesięcy od przedłożenia przez Najemcę dokumentów, o których mowa § 4 pkt.2, w formie zwrotu części kosztów na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.
3. Refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej przysługuje jednorazowo dla danych okien lub drzwi, które zostały zakwalifikowane do wymiany.
4. W przypadku złożenia przez lokatora wniosku o wykup mieszkania wniosek o zwrot kosztów wymiany stolarki pozostaje bez rozpatrzenia a zawarte Porozumienie traci moc. Zwrot kosztów za dokonanie ulepszeń w postaci wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej nie przysługuje właścicielom lokali.
5. W przypadku istnienia zadłużenia Najemcy wobec Gminy w dniu zwrotu przez Gminę poniesionych przez Najemcę kosztów z tytułu wymiany okna lub drzwi, ustalona kwota stanowiąca zwrot części kosztów wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej zostaje potrącona na poczet opłat zaległych.

§ 6

1. Stolarka okienna lub drzwiowa winna być wymieniona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, reżimem technologicznym oraz powinna posiadać dokument potwierdzające dopuszczenie jej do stosowania w budownictwie (posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub certyfikat na znak bezpieczeństwa)

- a także na wykonaną usługę winien zostać wystawiony przez Wykonawcę dokument gwarancyjny.
2. Przy montażu należy zachować istniejący układ architektoniczny, a w szczególności wymiary, dotychczasowy kolor i podział na skrzydła. Ewentualne odstępstwa muszą zostać uzgodnione pisemnie.
 3. Prace budowlane związane z wymianą stolarki należy wykonać z zachowaniem należytej staranności i dbałości o stan ścian zewnętrznych budynku, wypraw i okładzin elewacji oraz parapetów zewnętrznych.
 4. Za ewentualne szkody na elementach budynku, w szczególności elewacji, a także szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z wymianą stolarki, pełną odpowiedzialność ponosi Najemca lokalu.
 5. Wymieniona stolarka okienna winna być wyposażona w nawiewniki okienne lub inny system mikrowentylacji zapewniający wymianę powietrza w ilościach co najmniej takich samych jak nawiewnik.
 6. Przyjmuje się, że nawiewnik stanowi integralną część okna i jego koszt objęty jest refundacją na zasadach i w limitach opisanych w § 5.
 7. Najemca może zlecić wymianę okien lub drzwi wybranej firmie, która specjalizuje się w wymianie stolarki i która udzieli co najmniej 3 letniej gwarancji na wymienioną stolarkę.
 8. Wmontowane okno lub drzwi z momentem zakończenia prac i zwrotu udokumentowanych kosztów stanowi element powiązany z budynkiem i przechodzi na własność Gminy.
 9. Roszczeń z tytułu gwarancji w związku z wymienionym oknem lub drzwiami dochodzi Najemca, a w przypadku opróżnienia lokalu Gmina.
 10. Stolarkę okienną bądź drzwiową, która nie została zakwalifikowana do wymiany, bądź została zakwalifikowana do wymiany lecz bez możliwości refundacji z uwagi na brak możliwości finansowych Gminy, Najemca może wymienić na własny koszt, po pisemnym, uprzednim zgłoszeniu tego zamiaru Gminie. Wymiana winna być realizowana na zasadach opisanych w § 6.
 11. Dotychczasowa stolarka okienna i drzwiowa podlega natychmiastowej wymianie przez Gminę w przypadku stwierdzenia awaryjnego stanu technicznego, stwarzającego zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi.

WOJT GMINY

Franciszek Suja

SKARBNIK GMINY

Iwona Kulbat

RADCA PRAWNY

Muzard Krawczyk

POROZUMIENIE

zawarte w dniu pomiędzy Gminą Krupski Młyn, zwana dalej Gminą reprezentowaną przez Wójta Gminy – Franciszka Sufę

a Panem/ią
będącym/ą Najemcą lokalu nr w budynku przy ul.
w

w sprawie określenia udziału Najemcy w kosztach dokonania ulepszenia w postaci wymiany stolarki.

Na podstawie wykonanego w obecności Najemcy przeglądu technicznego okna/drzwi* w lokalu mieszkalnym położonym w oraz na podstawie Regulaminu dokonywania ulepszeń stolarki okiennej oraz drzwiowej w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu lokalowego Gminy Krupski Młyn wprowadzonego Zarządzeniem Nr 0050/90/2020 Wójta Gminy Krupski Młyn z dnia 16 czerwca 2020 r. ustala się co następuje:

1. Gmina Krupski Młyn oświadcza, że zwróci Najemcy udokumentowane koszty wymiany okna lub drzwi, o których mowa w pkt.7 Porozumienia, za dokonanie ulepszenia w postaci wymiany stolarki w następujących pomieszczeniach:
.....
.....
2. Najemca zobowiązuje się do wykonania ulepszenia w lokalu poprzez wymianę stolarki okiennej/drzwiowej* we własnym zakresie, w terminie nie przekraczającym 6 miesięcy od daty zawarcia Porozumienia.
3. Wymaga się aby nowo montowane okna były takiego samego koloru, takiej samej wielkości jak dotychczasowe oraz ich podział odpowiadał dotychczasowemu podziałowi. Ewentualne odstępstwa muszą zostać uprzednio uzgodnione pisemnie.
4. Drzwi muszą spełniać wszystkie warunki wskazane w pkt. 3 z wyłączeniem zachowania koloru, który Najemca wskazuje składając wniosek o wymianę drzwi.
5. Najemca zobowiązuje się zlecić zamontowanie okien lub drzwi specjalistycznej firmie budowlanej, która udzieli co najmniej 3-letniej gwarancji na wykonaną usługę, co zostanie potwierdzone dokumentem gwarancyjnym a także zobowiązuje się przedłożyć Gminie aprobatę techniczną lub certyfikat na znak bezpieczeństwa lub zgodności z Polską Normą dopuszczające produkt do obrotu na rynku krajowym zgodnie z obowiązującymi przepisami i zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.
6. Najemca zobowiązuje się wyposażyć nowo wymieniane okno w nawiewniki okienne, lub inny system mikrowentylacji zapewniający ciągły napływ powietrza w ilościach co najmniej takich samych jak nawiewnik oraz zobowiązuje się do stałego korzystania z tych urządzeń.
7. Gmina Krupski Młyn zwróci 50% udokumentowanych, faktycznie poniesionych kosztów, jednakże nie przekraczających limitów kosztów określonych w § 6 Regulaminu, z tytułu dokonania przez Najemcę ulepszenia w postaci wymiany stolarki okiennej/drzwiowej* tj. maksymalnie zł brutto, a Najemca zobowiązuje się dokonać wymiany stolarki zgodnie

z Regulaminem stanowiącym załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 0050/90/2020 Wójta Gminy Krupski Młyn z dnia 16 czerwca 2020 r. , z którym się zapoznał, po spełnieniu przez Najemcę następujących warunków:

- a/ po dokonaniu ulepszenia w postaci wymiany okien lub drzwi Najemca zgłosi gotowość do dokonania odbioru technicznego wymienionych okien lub drzwi i odbiór taki nastąpi,
 - b/ zostanie przedłożony, w ciągu 30 dni od daty wykonania usługi, oryginał faktury lub rachunku, w którym wskazano Najemcę jako nabywcę zakupu i usługi stolarki okiennej lub drzwiowej wraz z dokumentem potwierdzającym dokonanie zapłaty za wymienione towary i usługi, z dokumentów Gmina wykona kopie a oryginały zwróci Najemcy,
 - c/ zostanie przedłożona uwierzytelniona kopia gwarancji wystawionej przez firmę montującą okno lub drzwi (gwarancja winna określać producenta okna lub drzwi) oraz aktualny dokument dopuszczający wyrób do obrotu na rynku krajowym, o którym mowa w pkt. 5 Porozumienia.
8. Zwrot kosztów przez Gminę nastąpi nie później niż 6 miesięcy od daty doręczenia Gminie przez Najemcę dokumentów, o których mowa w pkt 7 ppkt a, b i c niniejszego Porozumienia.
9. Środki z dofinansowania zostaną przekazane na rachunek bankowy Nr
10. Porozumienie niniejsze wyczerpuje wszelkie żądania Najemcy wobec Gminy Krupski Młyn wynikające z przedwczesnego zużycia stolarki okiennej lub drzwiowej.
11. Niniejsze porozumienie traci moc w sytuacji złożenia przez najemcę wniosku o wykup mieszkania, w którym najemca zamierza lub dokonał ulepszeń bądź po upływie 6 miesięcy od dnia jego zawarcia, w przypadku jego nierealizowania .

Najemca oświadcza, iż zapoznał się z treścią Zarządzenia Wójta Gminy Krupski Młyn Nr 0050/ 90 /2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie zasad dokonywania ulepszeń w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krupski Młyn w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej oraz stanowiącego załącznik Nr 1 do zarządzenia Regulaminu, o którym mowa w treści Porozumienia i akceptuje wszystkie postanowienia w nich zawarte.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

*niepotrzebne skreślić

SKARBNIK GMINY

Kulbat
Iwona Kulbat

Blus
RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Krawczyk