Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wełniany Rynek 3
66-400 Gorzów Wlkp.
tel. sekr. 095/7387101; fax 095/7387100
NIP 599-011-28-92, REGON 003161962

Zarządzenie Nr **7**/2020
Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.
z dnia 9 października 2020r.

w sprawie wprowadzenia **„Zasad ustalania zakresu remontów oraz ulepszeń i sposobu rozliczania poniesionych nakładów z tego tytułu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego".**

Działając na podstawie § 2 Regulaminu Organizacyjnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. zarządzam, co następuje:

§ 1

W oparciu o art. 6d Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz zmianie kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami oraz uchwałę nr XIII/237/2019 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 25 września 2019r. zmieniającą uchwałę nr XXVIII/365/2016 z dnia 29 czerwca 2016r. (ze zmianami) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, **wprowadzam** „Zasady ustalania zakresu remontów oraz ulepszeń i sposobu rozliczania poniesionych nakładów z tego tytułu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego" dla:

1. najemców posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego z wyłączeniem najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych (załącznik nr **1**).
2. przyszłych najemców, przy zawieraniu umów na udostępnienie lokali przeznaczonych do wykonania remontu oraz lokali powstałych w drodze adaptacji (załącznik nr **2**).
3. najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m^2 oddanych w najem w drodze licytacji (załącznik nr **2**).
4. Najemców posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w ramach dokonywania zamiany lokalu przez Biuro Zamiany Mieszkań (załącznik nr **2**).

§ 2

1. Wynajmujący na podstawie powyższych norm prawnych dopuszcza wykonanie robót remontowych oraz ulepszeń w lokalach mieszkalnych zgodnie z ustalonym zakresem rzeczowym remontu wg stanu technicznego lokalu.
2. Rozliczenie nakładów poniesionych na remont nastąpi:

2.1. dla najemców posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego z wyłączeniem najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych:
Zwrot poniesionych nakładów, nastąpi w formie zwolnienia z opłat czynszowych do wysokości 50% podstawy wymiaru czynszu miesięcznie aż do wyczerpania kwoty wynikającej z rozliczenia remontów wykonanych przez Najemcę jako zwrot kosztów za wykonane prace remontowe.

2.2. dla przyszłych najemców, przy zawieraniu umów na udostępnienie lokali przeznaczonych do wykonania remontu, lokali powstałych w drodze adaptacji oraz najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m^2 oddanych w najem w drodze licytacji oraz najemców dokonujących zamiany lokalu poprzez Biuro Zamiany Mieszkań:
Zwrot nakładów poniesionych na remont nastąpi wyłącznie po przekazaniu przez Najemcę do dyspozycji Wynajmującego lokalu po ustaniu stosunku najmu trwającego nie krócej niż 2 lata z uwzględnieniem kosztów amortyzacji. W przypadku nie zawarcia umowy najmu lokalu, albo trwania stosunku najmu krócej niż 2 lata, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów.

3. Do robót, będących podstawą do rozliczenia nakładów poniesionych na remont zaliczamy:

3.1 dla najemców posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego z wyłączeniem najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych:

a) zgłoszony przez Najemcę i zaakceptowany przez Wynajmującego zakres rzeczowy robót,
b) uzgodnione i udokumentowane nakłady poniesione na przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
c) roboty remontowe wynikłe w trakcie prowadzonego remontu, zgłoszone przez Najemcę i zaakceptowane przez Wynajmującego.

3.2 dla przyszłych najemców, przy zawieraniu umów na udostępnienie lokali przeznaczonych do wykonania remontu, lokali powstałych w drodze adaptacji oraz najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m2 oddanych w najem w drodze licytacji oraz dokonujących zamiany lokalu poprzez Biuro Zamiany Mieszkań:

a) roboty remontowe wynikające z opracowanego przez Inspektora Nadzoru ZGM - TTE zakresu rzeczowego robót i kosztorysu inwestorskiego,
b) uzgodnione i udokumentowane nakłady poniesione na przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
c) roboty remontowe wynikłe w trakcie prowadzonego remontu lub zawnioskowane zmiany w zakresie rzeczowym, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru ZGM – TTE.

§ 3

Zobowiązuję Kierowników ADM oraz Kierownika Działu Techniczno-Eksploatacyjnego do zapoznania pracowników z treścią zarządzenia oraz udzielania zainteresowanym pełnej informacji w sprawie przeprowadzenia remontu oraz rozliczenia poniesionych nakładów.

§ 4

Nadzór nad realizacją niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

§ 5

Traci moc zarządzenie nr 13/2014 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 sierpnia 2014r. oraz zarządzenie 5/2016 Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. z dnia 2 lutego 2016r.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR

mgr Paweł Nowacki