Załącznik do zarządzenia Nr 266/2020 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 8 lipca 2020 r.

**Regulamin przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów**

1. Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach na podstawie zapisu zawartego w § 1 ust. 2 Zarządzenia Nr 266/2020 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 8 lipca 2020 r., corocznie wyznacza pustostany z puli wolnych i niezamieszkałych lokali znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Kielce, do remontu lub adaptacji przez przyszłych najemców we własnym zakresie i na ich koszt.
2. Pustostany o których mowa w pkt. 1 to lokale i pomieszczenia będące w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków wymagające poniesienia znacznych nakładów finansowych, a ze względu na ograniczone środki finansowe niemożliwym jest ich poniesienie przez Gminę Kielce – Miejski Zarząd Budynków w danym roku budżetowym.
3. Ilość wyznaczonych pustostanów zależna jest od ilości wszystkich pustostanów oczekujących na remont lub adaptację i nie może przekroczyć 15% wolnych lokali mieszkalnych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków.
4. Informacja o pustostanach przeznaczonych do remontu lub adaptacji podawana jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta i Miejskiego Zarządu Budynków oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Kielce i Miejskiego Zarządu Budynków.
5. O remont lub adaptację pustostanów mogą ubiegać się osoby znajdujące się na liście osób ubiegających się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy, które spełniają warunki dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały Nr XXIX/565/2020 Rady Miasta w Kielcach z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kielce i złożą Wniosek o zamiarze przystąpienia do Programu „Mieszkanie za Remont”.
6. Wniosek o zamiarze przystąpienia do Programu „Mieszkanie za Remont”, który jest Załącznikiem Nr 1 do niniejszego Regulaminu, składa się do odpowiedniego wydziału Urzędu Miasta ds. mieszkaniowych.
7. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia z Miejskim Zarządem Budynków umowy remontowej, dokonuje wydział Urzędu Miasta ds. mieszkaniowych w oparciu o kryteria określone w § 12 ust. 1 i 2 uchwały o której mowa w punkcie 5.
8. W przypadku zgłoszenia się jednej osoby zainteresowanej remontem lub adaptacją pustostanu, do zawarcia umowy o remont kieruje się tę osobę, a w przypadku zgłoszenia się kilku osób z równą ilością punktów o wyborze osoby z którą zostanie zawarta umowa remontowa, decydować będzie data złożenia dokumentu, o którym mowa § 15 ust. 5 uchwały Nr XXIX/565/2020 Rady Miasta w Kielcach z dnia 18 czerwca 2020 r.
9. Remont lub adaptację lokalu przyszły najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
10. Wzór umowy remontowej stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
11. Po zawarciu umowy remontowej, kontrolę nad jej realizacją, odbiór robót oraz dokonanie kwalifikacji wysokości poniesionych nakładów przez przyszłego najemcę po zakończeniu robót, dokonuje Miejski Zarząd Budynków.
12. W przypadku remontów, adaptacji pustostanów położonych w budynkach wpisanych do rejestru zabytków lub usytuowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską, przed przystąpieniem do robót wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków.
13. Uzyskanie opinii i zgód odpowiednich organów wymaganych przepisami prawa budowlanego i innych, należy do przyszłego najemcy, który podpisał umowę remontową.

Id: 4036FE79-1A91-4358-A212-C7B02267F863. Przyjety Strona 1

1. Po wykonaniu robót remontowych oraz protokolarnym odbiorze robót przez Miejski Zarząd Budynków, wydział Urzędu Miasta ds. mieszkaniowych wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z Miejskim Zarządem Budynków na czas nieokreślony.
3. Osoba, która wykonała remont lub adaptację lokalu na własny koszt i podpisała umowę najmu lokalu, może z tego tytułu zostać zwolniona z czynszu przez okres do 60 miesięcy.
4. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z używaniem i eksploatacją lokalu tj. za energię elektryczną, gaz, wodę, odprowadzenie ścieków, gospodarowanie odpadami itp., które najemca zobowiązany jest do terminowego uiszczania na wskazane przez Miejski Zarząd Budynków konto.
5. Zwolnienie z czynszu może nastąpić na pisemny Wniosek, który stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.
6. Do Wniosku, który należy złożyć do Miejskiego Zarządu Budynków, dołącza się dokumenty (faktury, rachunki) potwierdzające poniesione przez najemcę nakłady związane z remontem lub adaptacją lokalu.
7. Miejski Zarząd Budynków uzna koszty robót, które trwale związane są z remontowanym, lub adaptowanym lokalem i były koniecznymi do poniesienia w celu prawidłowego użytkowania lokalu.
8. W przypadku gdy wartość uznanych nakładów wyrażona w złotych (brutto) wynosi:
9. poniżej 15.000,00 – zwolnienie z czynszu wynosi do 36 miesięcy,
10. między 15.000,00, a 30.000,00 – zwolnienie z czynszu wynosi do 48 miesięcy,
11. powyżej 30.000,00 – zwolnienie z czynszu wynosi do 60 miesięcy.
12. Wartość zwolnienia z czynszu nie może być większa niż wartość wykonanych robót i prac przez najemcę i uznanych przez Miejski Zarząd Budynków zgodnie z punktem 19 i punktem 20.
13. Termin rozpatrzenia Wniosku wynosi do 30 dni. O sposobie rozpatrzenia Wniosku najemca zostaje pisemnie poinformowany.
14. Zwolnienie z czynszu następuje od 1-go dnia kolejnego miesiąca w którym Wniosek został rozpatrzony.
15. W przypadku niewywiązywania się z obowiązku terminowego uiszczania opłat określonych w punkcie 17, obowiązują regulacje zawarte w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2022 poz. 1360).
16. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu przed upływem okresu zwolnienia z czynszu, zwolnienie przestaje obowiązywać, a najemcy nie przysługuje zwrot niewykorzystanej części nieodliczonego czynszu.

Id: 4036FE79-1A91-4358-A212-C7B02267F863. Przyjety Strona 2