

ZARZĄDZENIE NR 102/2025
PREZYDENTA MIASTA KIELCE

z dnia 7 marca 2025 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ogłoszenia Programu "Mieszkanie za Remont" dotyczącego przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), § 15 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, zarządza się co następuje:

§ 1.

Załącznik do zarządzenia Nr 266/2020 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 8 lipca 2020 r. w sprawie ogłoszenia Programu „Mieszkanie za Remont” dotyczącego przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów, zmienionego zarządzeniem Nr 344/2021 z dnia 2 listopada 2021 r., otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się zapisy Regulaminu w brzmieniu dotychczas obowiązującym.

§ 3.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach i Dyrektorowi Wydziału Klimatu, Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Kielce.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Kielce


Agata Wojda

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

1. Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach na podstawie § 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/pomieszczeń znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Kielce, do remontu lub adaptacji przez przyszłych najemców we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Pustostany o których mowa w pkt. 1 to lokale, powierzchnie i pomieszczenia będące w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków wymagające poniesienia nakładów finansowych w celu przystosowania ich do zamieszkania.
3. Ilość wyznaczonych pustostanów zależy 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 oczekujących na wynajęcie lokalu 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. We wniosku można wskazać maksymalnie trzy adresy lokali przeznaczonych do remontu.
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 tą osobą, a w przypadku zgłoszenia się kilku osób z równą ilością punktów, o wyborze osoby, z którą zostanie zawarta umowa remontowa, decydować będzie data złożenia wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, o którym mowa § 15 ust. 5 uchwały Nr XXIX/565/2020 Rady Miasta w Kielcach z dnia 18 czerwca 2020 r.
9. Umowa remontowa zawierana jest z Dyrektorem Miejskiego Zarządu Budynków, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu
10. Zgodnie z umową, przyszły najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt remont lub adaptację lokalu.
11. Po zawarciu umowy remontowej, Miejski Zarząd Budynków sprawuje kontrolę nad jej realizacją, dokonuje odbioru robót oraz po zakończeniu robót weryfikuje zasadność i wysokość nakładów poniesionych przez przyszłego najemcę, .

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.
14. Po wykonaniu robót remontowych oraz protokolarnym odbiorze robót przez Miejski Zarząd Budynków, wydział Urzędu Miasta ds. mieszkaniowych wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.
15. W przypadku wykazanych usterek podczas odbioru prac remontowych, usunięcie ich musi nastąpić w ciągu 10 dniu roboczych, w czasie trwania umowy remontowej.
16. Istnieje możliwość jednokrotnego przedłużenia terminu obowiązywania umowy remontowej aneksem nie dłużej niż do 3 miesięcy licząc od pierwotnej daty zakończenia obowiązywania umowy remontowej, po wcześniejszej akceptacji Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach. Po tym terminie następuje rozwiązanie umowy.
17. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z Miejskim Zarządem Budynków na czas nieokreślony.
18. 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.
19. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu tj. za energię elektryczną, gaz, wodę, odprowadzenie ścieków, gospodarowanie odpadami itp., które najemca zobowiązany jest terminowo uiszczać na rachunek bankowy wskazany przez Miejski Zarząd Budynków.
20. Zwolnienie z czynszu może nastąpić na pisemny Wniosek, którego wzór stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.
21. Do Wniosku, który należy złożyć do Miejskiego Zarządu Budynków w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy najmu, dołącza się dokumenty (faktury, rachunki) potwierdzające poniesione przez najemcę nakłady związane z remontem lub adaptacją lokalu. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu prace adaptacyjne nie zostaną rozliczone, a najemca nie zostanie zwolniony z czynszu.
22. Miejski Zarząd Budynków uzna koszty materiałów i robót, które trwale związane są z remontowanym, lub adaptowanym lokalem i były konieczne do poniesienia w celu prawidłowego użytkowania lokalu (w tym: koszt materiałów budowlanych, usług remontowych).
23. W przypadku gdy wartość uznanych nakładów wyrażona w złotych wynosi brutto:
 - a. poniżej 15.000,00 zł – zwolnienie z czynszu przysługuje w okresie do 36 miesięcy,
 - b. między 15.000,00, a 30.000,00 zł – zwolnienie z czynszu przysługuje w okresie do 48 miesięcy,
 - c. powyżej 30.000,00 zł – zwolnienie z czynszu przysługuje w okresie do 60 miesięcy.
24. Wartość zwolnienia z czynszu nie może być większa niż wartość wykonanych przez najemcę robót i prac, uznanych przez Miejski Zarząd Budynków - zgodnie z punktem 22 i punktem 23.
25. Termin rozpatrzenia Wniosku, o którym mowa w pkt 20 wynosi do 30 dni od dnia złożenia przez Najemcę kompletu wymaganych dokumentów. O sposobie rozpatrzenia Wniosku najemca zostaje pisemnie poinformowany.
26. Zwolnienie z czynszu następuje od 1-go dnia kolejnego miesiąca po miesiącu, w którym Wniosek został rozpatrzony pozytywnie.
27. W przypadku niewywiązywania się z obowiązku terminowego uiszczania opłat określonych w punkcie 19, obowiązują regulacje zawarte w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
28. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu przed upływem okresu zwolnienia z czynszu, zwolnienie przestaje obowiązywać, a najemcy nie przysługuje zwrot kosztów w wysokości czynszu zaplanowanego do rozliczenia w kolejnych okresach

Załącznik Nr 1

do Regulaminu przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów

Dyrektor

Wydziału

Urząd Miasta Kielce

Wniosek

o zamiarze przystąpienia do Programu „Mieszkanie za Remont”

1. Imię i nazwisko oraz numer telefonu osoby ubiegającej się o przystąpienie do Programu „Mieszkanie za Remont”

.....
.....

2. Adres zamieszkania:

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

3. Adres lokalu (w kolejności wynikającej ze stopnia zainteresowania poszczególnymi mieszkaniami), którego remontu lub adaptacji osoba składająca wniosek zamierza dokonać we własnym zakresie i na własny koszt:

- 1)
- 2)
- 3)

4. Miesięczna wysokość dochodu na członka rodziny obliczona z okresu pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamiarze przystąpienia do Programu „ Mieszkanie za Remont”

.....

5. Adnotacje Urzędu Miasta:

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

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych w celu rozpatrzenia niniejszego wniosku, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1, z późn. zm.), tzw. RODO.

.....

.....

data

podpis

UMOWA REMONTOWA

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach,

zwanym dalej „Przekazującym”, reprezentowanym przez:

Dyrektora

a **Panią/em**, zam. Kielce, ul.,

zwaną/ym dalej „Przejmującym”.

§ 1

Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu **lokalu nr/pomieszczenia**..... położonego w budynku przy
ul. w Kielcach, o powierzchni użytkowej m², na podstawie
skierowania nr..... z dnia r. wydanego przez, Wykonanie
remontu przez Przejmującego jest warunkiem skrócenia okresu oczekiwania na najem lokalu od Gminy.

§ 2

1. Lokal/pomieszczenie położony/e jest w budynku na kondygnacji,
składa się z następujących pomieszczeń:
2. W dniu podpisania umowy, lokal/pomieszczenie jest wyposażony/e w następujące urządzenia
techniczne:
.....
3. Przekazanie lokalu potwierdzone zostało w formie protokołu zdawczo – odbiorczego, do którego
załączono dokumentację fotograficzną obrazującą stan lokalu.

§ 3

Przejmujący jest zobowiązany, aby podczas wykonywania remontu spełnione zostały warunki techniczne
określone odrębnym pismem przez Przekazującego.

§ 4

Wszelką ingerencję w części wspólne budynku należy uzgadniać z Przekazującym za pośrednictwem Zarządcy
budynku bądź Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 5

1. Przejmujący zobowiązuje się do prowadzenia robót remontowych we własnym zakresie i na własny koszt,
z możliwością późniejszego ubiegania się o zwolnienie z czynszu, co wyczerpuje wszelkie roszczenia
o zwrot nakładów poniesionych na remont lokalu/pomieszczenia.
2. Przejmujący ponosi pełną odpowiedzialność finansową i cywilno-prawną za wszelkie szkody wyrządzone
Przekazującemu lub osobom trzecim podczas lub w związku z wykonywanymi robotami.
3. Zabrania się Przejmującemu pod odpowiedzialnością wynikającą z przepisów Prawa Budowlanego
dokonywania zmian w konstrukcji budynku i instalacjach bez zgody Przekazującego i uprawnionych
organów.

§ 6

1. W czasie trwania robót remontowo-adaptacyjnych Przejmujący zobowiązuje się do regulowania
należności za energię elektryczną w oparciu o zawartą z dostawcą energii indywidualną umowę na
dostawę prądu do lokalu dla potrzeb przeprowadzenia remontu.

2. W celu rozliczenia zużycia wody Przejmujący zobowiązany jest do wymiany/montażu wodomierza i zgłoszenia do Miejskiego Zarządu Budynków jego zalegalizowania do dnia
3. Strony ustalają, że rozliczenie z tytułu zużycia wody i ścieków w okresie obowiązywania umowy, zostanie rozliczone po zakończonym remoncie, po uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu, przy najbliższym rozliczeniu mediów na zasadach obowiązujących dla nieruchomości, w której znajduje się lokal.
4. Strony ustalają, że koszty centralnego ogrzewania za okres oddania lokalu na podstawie przedmiotowej umowy remontowej, zostanie rozliczone po zakończonym remoncie, po uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu, przy najbliższym rozliczeniu mediów na zasadach obowiązujących dla nieruchomości, w której znajduje się lokal.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Przejmujący będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 2-4 na podstawie rozliczenia wystawionego przez Przekazującego.

§ 7

1. W przypadku wadliwego wykonania remontu Przejmujący jest zobowiązany do usunięcia wad na własny koszt.
2. Przejmujący nie będzie mógł żądać od Przekazującego zwrotu kosztów usunięcia wad, o których mowa w ust.1.

§ 8

Po rozwiązaniu niniejszej umowy wszelkie nakłady dokonane przez Przejmującego w remontowanym lokalu stają się własnością Gminy Kielce - Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, bez prawa żądania zwrotu kosztów ich poniesienia.

§ 9

1. O zakończeniu robót Przejmujący jest zobowiązany poinformować Przekazującego , celem dokonania odbioru technicznego i sprawdzenia poprawności wykonania remontu.
2. Do kontaktu ze strony Miejskiego Zarządu Budynków wyznaczony jest koordynator – Pani/Pan..... tel. 41 367 67 20 wew.
3. Na podstawie protokołu odbioru robót Przejmującemu wydane zostanie skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 10

W przypadku gdy Przejmujący nie wykonuje lub nienależyście wykonuje postanowienia niniejszej umowy, Przekazującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 11

Przejmujący zobowiązuje się do wykonania robót w terminie do dnia: r.

§ 12

W przypadku niedotrzymania terminu wymienionego w § 11, Przekazujący od dnia roku będzie obciążał Przejmującego kosztami odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości zł/1 m² lokalu oraz kosztami bieżącymi wynikającymi z dostarczania mediów do lokalu (w tym m.in.: koszty ogrzewania lokalu, dostawy wody, odbioru ścieków , opłaty komunalnej) .

§ 13

Ochrona danych osobowych:

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Przekazujący zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w zakresie odnoszącym się do danych osobowych Przejmującego, w szczególności do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia

dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1),
tzw. RODO.

2. Przekazujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Przekazujący jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Przejmującego o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych Przejmującego.
4. Wskazane w niniejszym paragrafie dane osobowe będą przetwarzane przez Przejmującego, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (*przetwarzanie niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą*) oraz art. 6 ust. 1 lit. e RODO (*przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym*), zgodnie z ogólną Klauzulą informacyjną dostępną w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach (na tablicy ogłoszeń) oraz na stronie internetowej: www.mzb.kielce.pl, w zakładce "Ochrona danych osobowych".

§ 14

W sprawach nie objętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Kielcach.

§ 16

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Przekazujący:

Przejmujący:

.....

.....

Załącznik Nr 3

do Regulaminu przeprowadzania remontów lub adaptacji
lokalu przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych
nakładów

.....
Imię i nazwisko Najemcy

.....
Adres

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-002 Kielce, ul. Paderewskiego 20

Zwracam się z prośbą o zwolnienie z czynszu za lokal mieszkalny nrpołożony w Kielcach w budynku przy ul. w związku z wykonanym remontem lokalu/adaptacją lokalu* na własny koszt, zgodnie z umową z dnia.....

Wartość poniesionych nakładów wyniosła ogółem zł brutto.

W załączeniu przekazuję dokumenty (faktury, rachunki) potwierdzające poniesione przeze mnie nakłady związane z remontem/adaptacją lokalu.

Jednocześnie oświadczam, iż:

- zrzekam się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na remont przedmiotowego lokalu,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych w celu rozpatrzenia niniejszego wniosku, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1, z późn. zm.), tzw. RODO.

.....
Data i czytelny podpis Najemcy

**niepotrzebne skreślić*