

Zarządzenie Nr 422/2007
Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 24 września 2007 r.

w sprawie: **przyjęcia regulaminu stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania prac modernizacyjnych lub remontowych w lokalu użytkowym będącym własnością miasta Siemianowice Śląskie lub w jego przymusowym zarządzie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami)

zarządzam, co następuje:

1. Przyjąć regulamin stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania prac modernizacyjnych lub remontowych w lokalu użytkowym będącym własnością miasta Siemianowice Śląskie lub w jego przymusowym zarządzie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.
3. Zarządzenie wchodzi z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

mgr Jacek Guzy

RADCA PRAWNY

mgr Zdzisław Niczko

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej

mgr Irena Chlebik

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr/2007
Prezydenta Miasta Siemianowice
Śląskich
z dnia 2007 r.

REGULAMIN

stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania prac modernizacyjnych lub remontowych w lokalu użytkowym będącym własnością miasta Siemianowice Śląskie lub w jego przymusowym zarządzie

I. Tryb przyznawania ulgi:

1. Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność miasta Siemianowice Śląskie lub będących w jego przymusowym zarządzie, którzy we własnym zakresie i na własny koszt wykonali prace związane z modernizacją lub remontem lokalu użytkowego, trwale podnoszące jego standard mogą ubiegać się o udzielenie ulgi w czynszu.
2. Wnioski zawierające zakres prac modernizacyjnych lub remontowych potwierdzone przez administratora obiektu oraz kosztorys powykonawczy należy składać w Wydziale Gospodarki Lokalowej.
3. Wnioski będą rozpatrywane przez komisję w składzie:
 - Kierownik Referatu Gospodarki Lokalami Mieszkalnymi i Użytkowymi,
 - inspektor Referatu Gospodarki Lokalami Mieszkalnymi i Użytkowymi
 - przedstawiciel Referatu Administracji Architektoniczno-Budowlanej,
 - przedstawiciel administratora,
4. Uzyskanie akceptacji komisji jest warunkiem zastosowania ulgi.
5. Ostateczne rozliczenie finansowe przyznanych ulg prowadzi Referat Gospodarki Lokalami Mieszkalnymi i Użytkowymi.
6. Ulga może zostać przyznana pod warunkiem wywiązania się z obowiązków wynikających z umowy najmu.
7. Wysokość ulgi nie może być wyższa niż 50% wartości poniesionych kosztów brutto modernizacji i w kwocie nie większej niż połowa 12 miesięcznego czynszu brutto.
8. Kolejną ulgę można uzyskać na dany lokal użytkowy po upływie 24 miesięcy, licząc od ostatniego miesiąca obowiązywania poprzedniej ulgi, o ile w tym okresie wykonano nowe prace wskazane w części II regulaminu.
9. Wykonanie robót budowlanych bez wymaganego prawem budowlanym zgłoszenia lub pozwolenia na budowę stanowi samowolę budowlaną i jest przyczyną pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

II. Rodzaje wydatków objętych ulgą, związanych z modernizacją lub remontem placówki, trwale podnoszącej jej standard:

1. Obłożenie elewacji oraz schodów płytami elewacyjnymi mrozoodpornymi lub tynkami szlachetnymi oraz malowanie elewacji. Roboty te wymagają

WZKŁAD
Wydziału Gospodarki Lokalowej

Irena Chlebik

uzgodnienia z Plastykiem Miejskim, a w przypadku budynków położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej - akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. Wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej.
3. Wymiana instalacji elektrycznej z wyjątkiem opraw oświetleniowych.
4. Wymiana instalacji wewnętrznej wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej wraz z przyborami (urządzeniami).
5. Wymiana podłóg i posadzek wraz z podłożem lub bez podłoża.
6. Wymiana tynków wewnętrznych.
7. Wykonanie, naprawa lub remont instalacji wentylacyjnej i klimatyzacji w lokalu.
8. W lokalach wolno stojących roboty dekarско-blacharskie wraz z wymianą rynien i rur spustowych.
9. Dostosowanie lokali użytkowych dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie np.: podjazdu – pochylni, windy, a w przypadku lokali gastronomicznych – wykonanie toalet z możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne, lub wykonanie innych robót budowlanych likwidujących bariery architektoniczne dla w/w osób.
10. Usunięcie zawilgocenia ścian i stropów wraz z ewentualną likwidacją zagrzybienia w/w elementów konstrukcyjnych przeprowadzone w oparciu o dokument potwierdzający konieczność wykonania tych robót podpisany przez przedstawiciela zarządcy.

Ulgą nie są objęte wydatki związane z malowaniem wnętrza lokalu użytkowego, które stanowią bieżącą konserwację.

III. Warunki przeprowadzenia prac modernizacyjnych określone w przepisach ustawy – Prawo Budowlane:

1. Roboty budowlano-remontowe winny być zgłoszone do Wydziału Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu.
W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót oraz termin ich rozpoczęcia. W zależności od potrzeb, do zgłoszenia należy dołączyć odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia wymagane odrębnymi przepisami np. uzgodnienie z wojewódzkim lub miejskim konserwatorem zabytków w stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz zgodę administratora budynku.
2. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk oświadczenia można pobrać w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Michałkowskiej 105 lub ze strony internetowej Urzędu Miasta),
3. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, właściwy organ nakłada na zgłaszającego w drodze postanowienia obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji.
4. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

5. Wymiana elementów konstrukcyjnych obiektu i instalacji gazowych lub wykonanie zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Katowicach.
7. Roboty budowlano-remontowe i instalacyjne należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
8. Roboty budowlano-remontowe winny odpowiadać warunkom technicznym wykonania i odbioru robót.
9. Kosztorys powykonawczy za wykonanie roboty (podpisany przez wykonawcę robót), winien być sprawdzony przez uprawnionego inspektora nadzoru robót i zatwierdzony przez inwestora.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej

mgr  Irena Chlebik