

Zarządzenie nr⁴⁵⁴...../2007
Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie

z dnia^{8 października}.....2007 r.

w sprawie: **stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 oraz art. 33 ust.3 i ust.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 z 2001 poz. 1591, z późn. zm.) oraz §14 ust.1 Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich, stanowiący Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 183/2007 z dnia 02 kwietnia 2007 roku

zarządzam co następuje:

1. Wprowadzam regulamin dotyczący stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Regulamin ma zastosowanie do osób, które otrzymały zgodę Administratora na wymianę okien we własnym zakresie po dniu 31.12.2007 roku
3. Osoby, które otrzymały zgodę Administratora na wymianę okien we własnym zakresie do końca 2007 roku otrzymają zwrot poniesionych kosztów w gotówce.
4. Osoby ubiegające się o zwrot poniesionych kosztów w gotówce składają wniosek stanowiący Załącznik nr 2 do Zarządzenia.
5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.
z upoważnienia
6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. Prezydenta Miasta

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dariusz Rychon

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej
RADCA PRAWNY
mgr Zbigniew Niemiec
mgr Irena Chlebik

REGULAMIN

stosowania ulg w opłatach czynszowych z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie

§1

Najemca lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy Siemianowice Śląskie lub będącego w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie może we własnym zakresie dokonać wymiany stolarki okiennej przy zachowaniu poniższych zasad:

1. Przez wymianę stolarki okiennej rozumie się czynności polegające na demontażu starej i montażu nowej stolarki okiennej wraz z materiałami.
2. Podstawą do rozpoczęcia procedury związanej z kwalifikacją stolarki do wymiany jest pisemny wniosek najemcy lokalu skierowany do administratora lokalu o sprawdzenie stanu technicznego stolarki okiennej w zajmowanym lokalu wraz z uzasadnieniem o konieczności jej wymiany.
3. Wniosek rejestrowany jest w rejestrze oczekujących na wymianę stolarki okiennej. Otrzymuje on swój numer zgodnie z kolejnością wpływu i zgodnie z kolejnością wpływu zostanie zastosowana wobec najemcy obniżka czynszu w postaci ulgi czynszowej za wymianę stolarki okiennej.
4. Administrator w ciągu miesiąca powiadamia najemcę o przewidywanym terminie przeglądu i oceny technicznej zgłoszonej stolarki do wymiany.
5. Przedstawiciel administratora w obecności najemcy lokalu dokonuje oględzin stolarki, sporządza protokół określający faktyczny stan techniczny stolarki w danym lokalu i na tej podstawie kwalifikuje ją do wymiany.
6. Administrator pisemnie powiadamia najemcę o zakwalifikowaniu okien do wymiany.
7. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o wymianę stolarki okiennej jest brak zaległości czynszowych za najem lokalu.
8. Wymiana stolarki okiennej traktowana jest jako robota budowlano-remontowa i winna być zgłoszona do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i jeżeli budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Okna po wymianie powinny zachować wygląd (podziały i gabaryty) poprzednich. W przypadku nie zachowania powyższych wymogów, sprawa zostanie skierowana do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako samowola budowlana.
9. Wykonanie robót budowlanych bez wymaganego prawem budowlanym zgłoszenia, stanowi samowolę budowlaną i jest przyczyną pozostawienia wniosku bez jego rozpatrzenia.
10. Przeprowadzenie wymiany stolarki okiennej w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków

wymaga uzyskania pozwolenia **przez właściciela budynku** na prowadzenie takich robót wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

11. Wymiany stolarki okiennej najemca może dokonać indywidualnie lub zlecić ją wybranemu przez siebie wykonawcy, posiadającemu odpowiednie kwalifikacje.
12. Roboty te powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

§2

1. Wymieniona stolarka okienna nie może odbiegać wymiarami od istniejących otworów okiennych oraz zachowywać dotychczasowy podział okien.
2. Wymienione okna muszą posiadać:
 - wymiary stolarki okiennej po wymianie oraz kolorystykę zachowaną jak przed wymianą okien,
 - współczynnik przenikania ciepła 1,1 W/m² lub niższy przepływ ciepła (dla okien wymienionych po 30.08.2007),
 - mechanizm rozszczelniający, gwarantujący prawidłowe funkcjonowanie instalacji wentylacyjnej i spalinowej,
 - stosowne atesty i certyfikaty jakości,
 - kartę gwarancyjną na co najmniej 5 lat na dostawę i montaż,
 - instrukcję użytkowania i konserwacji stolarki.
3. Dopuszcza się do montażu stolarkę okienną:
 - drewnianą, powlekaną fabrycznie
 - z PCV.
4. Przy wymianie stolarki, najemca jest zobowiązany do ich wymiany zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.
5. Za wszelkie czynności wynikające z gwarancji za okna w okresie udzielonej gwarancji odpowiada Najemca.
6. Roboty związane z wymianą stolarki okiennej muszą być wykonane pod nadzorem kierownika budowy tj. osoby legitymującej się ważnymi i aktualnymi uprawnieniami budowlanymi. Osoba ta potwierdza wykonuje obmiary i roboty na wniosek i koszt najemcy, zlecającego wymianę okien we własnym zakresie.
7. Roboty powinny zostać odebrane protokołem odbioru przez inspektorów nadzoru z ramienia Administratora.
8. Na okoliczność odbioru zamontowanej nowej stolarki okiennej sporządzany jest stosowny protokół odbioru przy udziale zainteresowanych stron tj. Najemcy, kierownika budowy ze strony Najemcy i inspektora ze strony Administratora.

1. Wymiany stolarki okiennej najemca dokonuje we własnym zakresie i za własne środki finansowe.
2. Po dokonaniu wymiany stolarki okiennej, najemca musi (jeżeli chce ubiegać się o zwrot poniesionych kosztów) złożyć wniosek (wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu) o obniżkę czynszu w postaci ulgi czynszowej przedkładając następujące dokumenty:
 - a) pismo o zakwalifikowaniu okien do wymiany przez administratora z podaniem przypuszczalnego terminu wymiany,
 - b) zgoda administratora na wymianę we własnym zakresie,
 - c) oryginał faktury lub rachunku za wymianę okien, oryginał faktury może zostać zwrócony najemcy na jego wniosek,
 - d) protokół odbioru prac podpisany przez:
 - kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno – budowlanym
 - najemcę, który dokonał wymiany okien,
 - inspektorów nadzoru ze strony administratora
 - e) kopia zgłoszenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej,
 - f) przedmiary okien każdego z osobna z podaniem szerokości i wysokości, pomiary muszą być dokonane w świetle ościeżnicy i podpisane przez kierownika budowy,
 - g) oświadczenia kierownika budowy, który stwierdza, że roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami. Kierownik budowy jest osobą, którą wskazuje najemca lokalu. Najemca lokalu ponosi wszelkie koszty związane z czynnościami wykonywanymi przez kierownika budowy,
 - h) kopie dokumentów stwierdzających, że okna spełniają kryteria zwarte w §2 niniejszego regulaminu,
 - i) zaświadczenie wystawione przez kominiarzy lub osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi o prawidłowości działania wentylacji w mieszkaniu po wymianie okien,
 - j) zaświadczenie od administratora o niezaleganiu z opłatami czynszowymi wystawione nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku o refundację,
 - k) zaświadczenie wystawione przez administratora, świadczące, że nie zmienił się stan prawny lokalu tj. najemca, który wnioskuje o zwrot nie wykupił mieszkania,
 - l) do składanego wniosku należy dołączyć: kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy podpisującego protokół odbioru oraz oświadczenie wymagane w §3 pkt 3 ppkt g. Ponadto należy dołączyć ważny dokument stwierdzający przynależność kierownika budowy do Izby Inżynierów i Techników Budowlanych.

Brak jakichkolwiek z powyższych dokumentów spowoduje odrzucenie wniosku bez rozpatrzenia.
3. O przyznaniu ulgi na poczet poniesionych kosztów decyduje komisja w składzie:
 - przedstawiciel Administratora,
 - przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury,
 - przedstawiciel Wydziału Gospodarki Lokalowej.

Ulga przyznawana będzie na podstawie przekazanych przez najemcę dokumentów.

4. Ulga czynszowa przyznawana będzie zgodnie z kolejnością wpływu wniosku najemcy dotyczącego wymiany stolarki okiennej. Miesięczna obniżka czynszu z tytułu ulgi będzie wynosić 50% wymiaru czynszu i będzie stosowana do momentu całkowitej kompensaty

należności za wykonanie wymiany stolarki okiennej.

5. Ulga za wymianę okien odpowiadać będzie cenie 1 m² okna nie wyższej jednak niż cena za którą wymienia okna Gmina w wyniku przeprowadzonego przetargu tj.:
 - jeśli cena 1 m² okna na fakturze przedstawionej przez najemcę jest niższa od ceny 1 m² okna wymienianego przez Gminę w drodze przeprowadzonego przetargu, przedmiotem ulgi czynszowej jest kwota widniejąca na fakturze,
 - jeśli cena 1 m² okna na fakturze jest wyższa od ceny 1 m² okna wymienianego przez Gminę w drodze przetargu, przedmiotem ulgi czynszowej jest kwota stanowiąca iloczyn ceny 1 m² okna wymienianego przez Gminę w drodze przetargu i faktyczna powierzchnia wymienionych okien.
6. Cena 1 m² okna zostanie ustalona zarządzeniem Prezydenta Miasta po przeprowadzonym przetargu na wymianę stolarki okiennej.
7. Rozliczenie finansowe przyznanych ulg w opłatach czynszowych prowadzi Wydział Gospodarki Lokalowej. O przyznaniu ulgi w opłatach czynszowych Wydział Gospodarki Lokalowej pisemnie powiadamia najemcę oraz Administratora, że zostało podjęte zarządzenie Prezydenta Miasta w sprawie przydzielenia ulgi czynszowej najemcy lokalu.
8. Każdorazowo kwota środków finansowych łącznie przeznaczonych na roboty związane z wymianą stolarki okiennej w budynkach komunalnych oraz na zwroty wydatkowanych środków z tytułu wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie w formie ulgi w czynszu zostanie określona w ramach budżetu miasta na dany rok budżetowy.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem decyduje Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie.

§4

1. Regulamin ten nie dotyczy lokali nabytych na własność. Wykupienie mieszkania przez Najemcę po dokonaniu wymiany stolarki okiennej powoduje utratę możliwości otrzymania ulgi czynszowej.

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew Niemiec



Urząd Miasta Siemianowice Śląskie
ul. Michałkowicka 105
BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

.....
Numer sprawy

Adnotacje urzędowe

Wniosek o zastosowanie ulgi w opłatach czynszowych z tytułu wykonania wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie

Najemca (imię i nazwisko oraz adres zamieszkania najemcy)

.....

.....
Wnioskuje o zastosowanie ulgi w opłatach czynszowych z tytułu wymiany stolarki okiennej wymienionej przeze mnie we własnym zakresie w zajmowanym przeze mnie lokalu mieszkalnym.

Do wniosku dołączam:

1. pismo informujące o zakwalifikowaniu okien do wymiany przez administratora z podaniem przypuszczalnego terminu wymiany
2. zgodę administratora na wymianę okien we własnym zakresie
3. oryginał/kopia faktury lub rachunku za wymianę okien, które muszą być wystawione w tym samym roku kiedy był składany wniosek
4. protokół odbioru prac wystawiony przez:
 - kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno – budowlanym oraz wpisem do Izby Inżynierów i Techników Budownictwa
 - najemcę, który dokonał wymiany okien
 - inspektora nadzoru ze strony zarządcy
5. przedmiary okien, każdego z osobna z podaniem ich szerokości i wysokości. Pomiary muszą być dokonane w świetle ościeżnicy
6. kopia zgłoszenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej
7. oświadczenia kierownika budowy, który stwierdza, że roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami. Kierownik budowy jest osobą, którą wskazuje najemca lokalu oraz która ponosi wszelkie koszty związane z czynnościami wykonywanymi przez kierownika budowy
8. dokumenty stwierdzające, że okna spełniają kryteria zawarte w §2 Regulaminu
9. zaświadczenie wystawione przez kominiarza lub osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi o prawidłowości działania wentylacji w mieszkaniu po wymianie okien
10. zaświadczenie od administratora o niezaleganiu z opłatami czynszowymi wystawione nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku o refundację
11. do składanego wniosku należy dołączyć: kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy podpisującego protokół odbioru oraz oświadczenie wymagane w §3 pkt 3 ppkt g. Ponadto należy dołączyć ważny dokument stwierdzający przynależność kierownika budowy do Izby Inżynierów i Techników Budowlanych

.....
Data, Miejscowość

.....
Podpis najemcy

Data wpływu do Urzędu, numer



Urząd Miasta Siemianowice Śląskie
ul. Michałkowicka 105
BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

.....
Numer sprawy

Adnotacje urzędowe

Wniosek o zwrot kosztów w postaci gotówki, za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie przez najemców w lokalach mieszkalnych będących własnością lub w tak zwanym przymusowym zarządzie Gminy Siemianowice Śląskie

Najemca (imię i nazwisko oraz adres zamieszkania najemcy)

.....

.....
Wnoszę o zwrot kosztów w postaci gotówki z tytułu wymiany stolarki okiennej wymienionej przeze mnie we własnym zakresie w zajmowanym przeze mnie lokalu mieszkalnym.

Do wniosku dołączam:

1. pismo informujące o zakwalifikowaniu okien do wymiany przez administratora z podaniem przypuszczalnego terminu wymiany
2. zgodę administratora na wymianę okien we własnym zakresie
3. oryginał/kopia faktury lub rachunku za wymianę okien, które muszą być wystawione w tym samym roku kiedy był składany wniosek
4. protokół odbioru prac wystawiony przez:
 - kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno – budowlanym oraz wpisem do Izby Inżynierów i Techników Budownictwa
 - najemcę, który dokonał wymiany okien
 - inspektorów nadzoru ze strony zarządcy
5. przedmiary okien, każdego z osobna z podaniem ich szerokości i wysokości. Pomiary muszą być dokonane w świetle ościeżnicy
6. kopia zgłoszenia do Wydziału Urbanistyki i Architektury rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej
7. oświadczenia kierownika budowy, który stwierdza, że roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami. Kierownik budowy jest osobą, którą wskazuje najemca lokalu oraz która ponosi wszelkie koszty związane z czynnościami wykonywanymi przez kierownika budowy
8. dokumenty stwierdzające, że okna spełniają kryteria zawarte w §2 Regulaminu
9. zaświadczenie wystawione przez kominiarza lub osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi o prawidłowości działania wentylacji w mieszkaniu po wymianie okien
10. zaświadczenie od administratora o niezaleganiu z opłatami czynszowymi wystawione nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku o refundację
11. do składanego wniosku należy dołączyć: kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy podpisującego protokół odbioru oraz oświadczenie wymagane w §3 pkt 3 ppkt g. Ponadto należy dołączyć ważny dokument stwierdzający przynależność kierownika budowy do Izby Inżynierów i Techników Budowlanych

.....
Data, Miejscowość

.....
Podpis najemcy