

Regulamin zwrotów kosztów napraw lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy w zasobach lokalowych stanowiących własność Gminy Police, administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. *Regulamin zwrotów kosztów napraw lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy w zasobach lokalowych stanowiących własność Gminy Police, administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, zwany dalej Regulaminem, wprowadzony został w oparciu o art. 6a ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), przepisy kodeksu cywilnego w zakresie dotyczącym lokali użytkowych oraz zapisów umów najmu łączących strony.*
2. *Regulamin określa zasady zwrotu kosztów poniesionych przez najemcę lub osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego na wykonanie prac lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, o którym mowa w art. 6a ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.). przepisach kodeksu cywilnego w zakresie dotyczącym lokali użytkowych oraz zapisach umów najmu łączących strony.*

§ 2.

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.),,
- 2) **Zakładzie** – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach,
- 3) **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego stanowiącego własność Gminy Police administrowanego przez Zakład,
- 4) **Zwrocie kosztów** – należy przez to rozumieć, zwrot kosztów poniesionych przez najemcę lub osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego na wykonanie prac lub wymianę insta-

lacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, o których mowa w art. 6a ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), przepisach kodeksu cywilnego w zakresie dotyczącym lokali użytkowych oraz zapisach umów najmu łączących strony.

- 5) **Kosztorys** – dokument zawierający obliczenie przewidywanych kosztów wykonania prac lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy sporządzony na podstawie najniższych cen brutto wynikających z informacji kwartalnych o cenach (Sekocenbud),
- 6) **Wartości odtworzeniowej** – należy przez to rozumieć wartość odtworzeniową istniejącego pieca koksowego c.o. lub węglowego rozumianą jako wartość odpowiadającą kosztom przywrócenia pieca koksowego c.o. lub węglowego do stanu przed jego przyłączeniem,
- 7) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Zakładu,
- 8) **Pracownikach Zakładu** – służby techniczne Działu Technicznej Obsługi Budynków,
- 9) **Lokalu** - rozumie się przez to lokal w zasobie komunalnym mieszkaniowym Gminy Police,
- 10) **Wnioskodawcy** – rozumie się przez to najemcę lub osobę korzystającą z lokalu występującą o zwrot kosztów poniesionych na wykonanie prac lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, o których mowa w art. 6a ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), przepisach kodeksu cywilnego w zakresie dotyczącym lokali użytkowych oraz zapisach umów najmu łączących strony.

§ 3.

1. O zwrot kosztów może ubiegać się najemca lub osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
2. Zwrot kosztów przyznaje się za dokonanie przez najemcę lub osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego naprawy lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy a zwłaszcza:
 - 1) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
 - 2) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

§ 4.

1. Wnioskodawca mający zamiar ubiegać się o zwrot kosztów zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zakładu o planowanych działaniach przed przystąpieniem do naprawy lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy.

Na podstawie zgłoszenia, Pracownicy Zakładu po dokonaniu wizji w lokalu dokonują spisania protokołu ze stanu istniejącego, oceniają zasadność wykonania napraw lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy oraz przedstawiają najemcy kosztorys.

W przypadku braku wcześniejszego zgłoszenia wniosek, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu zostanie rozpatrzony negatywnie.

2. Wnioskodawca zainteresowany skorzystaniem ze zwrotu kosztów zobowiązany jest złożyć w Zakładzie *wniosek o zwrot kosztów napraw lokalu, naprawy lub wymiany wyposażenia technicznego*, wg wzory stanowiącego załącznik do niniejszego Regulaminu. Wzór wniosku dostępny jest w siedzibie Zakładu w Policach przy ulicy Bankowej 18 jak również na stronie internetowej Zakładu www.zgkim.polic.pl
3. Wnioskodawca zobowiązany jest złożyć wniosek po wykonaniu napraw lub wymiany wyposażenia technicznego.
4. Wnioski o zwrot kosztów będą rozpatrywane według kolejności składania.

§ 5.

1. Do wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu należy dołączyć w oryginale:
 - 1) projekt budowlany z uzgodnieniami (o ile dotyczy),
 - 2) aktualną opinię kominiarską (o ile dotyczy),
 - 3) protokół z prób szczelności zamontowanej instalacji gazowej lub w przypadku innego systemu ogrzewania protokół sprawności technicznej wykonanej instalacji c.o., sporządzony przez uprawnioną osobę,
 - 4) faktury, rachunki wystawione na Wnioskodawcę za wykonane naprawy lokalu lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego w lokalu.
2. Wniosek o zwrot kosztów powinien być złożony w ciągu 3 miesięcy od daty wykonania naprawy lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w lokalu.
3. W przypadku nie złożenia wniosku w terminie wymienionym w ust. 2 niniejszego paragrafu wniosek będzie rozpatrzony negatywnie.
4. Wykonanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy podlega sprawdzeniu przez Pracowników Zakładu, w celu zbadania zgodności przedstawionych faktur z przeprowadzonymi pracami. Następnie przy zgodności wykonania prac zgodnie ze stanem faktycznym z obowiązującymi przepisami i zasadami, Dyrektor podejmuje decyzję w sprawie zwrotu kosztów.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym wykazany we wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu a wykonanymi pracami, rozpatrzenie wniosku zostanie wstrzymane do czasu wyjaśnienia sprawy lub uzupełnienia dokumentacji przez Wnioskodawcę.

6. Zwrot kosztów za wykonane prace następować będzie, z zastrzeżeniem ust. 7, wyłącznie poprzez zaliczenie poniesionych kosztów na poczet czynszu bieżącego/przyszłego i innych opłat związanych z umową najmu lub bezumownym korzystaniem z lokalu.
7. W przypadku istnienia na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszego Regulaminu zadłużenia wobec Zakładu z jakiegokolwiek tytułu, Zakład w przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, dokona w pierwszej kolejności zaliczenia przysługujących kosztów na poczet zadłużenia, a ewentualna nadwyżka zostanie zaliczona na poczet czynszu bieżącego/przyszłego i innych opłat związanych z umową najmu lub bezumownym korzystaniem z lokalu.

§ 6.

1. Zwrot kosztów przy zachowaniu zasad określonych w niniejszym Regulaminie będzie dokonywany w pełnej wysokości kosztów ustalonych na podstawie kosztorysu z tym zastrzeżeniem że jeżeli wysokość kosztów ustalonych na podstawie kosztorysu będzie wyższa od wartości faktur, rachunków, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4) niniejszego Regulaminu to zwrot kosztów będzie dokonany w pełnej wysokości przedstawionych faktur, rachunków.
2. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości rynkowej istniejącego pieca koksowego c.o. lub węglowego, to zwrot kosztów będzie dokonywany w wysokości wartości odtworzeniowej przy uwzględnieniu zasady określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 7.

Dane osobowe najemców lub innych osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi powszechnie obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych oraz Zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora nr 16/V/D/2018 z dnia 25.05.2018 w sprawie: „*Ochrony danych osobowych oraz wprowadzenia dokumentacji polityki bezpieczeństwa informacji w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach*” z późniejszymi zmianami.