

**ZARZĄDZENIE 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**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), § 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, zarządzam co następuje:

**§ 1.**

1. Prezydent Miasta Kielce w ramach wykonywania polityki mieszkaniowej Gminy Kielce ogłasza Program „Mieszkanie za Remont” przeznaczony dla mieszkańców Miasta Kielce, znajdujących się na liście osób ubiegających się o najem mieszkania z mieszkaniowego zasobu Miasta i spełniających kryteria 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.

2. Do realizacji Programu „Mieszkanie za Remont” przeznaczają się do 15% wolnych i niezamieszkałych lokali w każdym roku budżetowym, wymagających remontów w zakresie niemożliwym do bieżącego wykonania przez wynajmującego z przyczyn ekonomicznych.

**§ 2.**

Zasady realizacji Programu „Mieszkanie za Remont” określa „Regulamin przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów”, który stanowi Załącznik do niniejszego Zarządzenia

**§ 3.**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach i Dyrektorowi Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce.

**§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 9 lipca 2020 roku.

Prezydent Miasta Kielce

**Bogdan Went**

## **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 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 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.

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. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z Miejskim Zarządem Budynków na czas nieokreślony.

16. 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.

17. 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 do terminowego uiszczania na wskazane przez Miejski Zarząd Budynków konto.

18. Zwolnienie z czynszu może nastąpić na pisemny Wniosek, który stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.

19. 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.

20. 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.

21. W przypadku gdy wartość uznanych nakładów wyrażona w złotych (brutto) wynosi:

- a) poniżej 15000 – zwolnienie z czynszu wynosi do 36 miesięcy
- b) między 15000 a 30000 – zwolnienie z czynszu wynosi do 48 miesięcy
- c) powyżej 30000 – zwolnienie z czynszu wynosi do 60 miesięcy

22. 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.

23. Termin rozpatrzenia Wniosku wynosi do 30 dni. O sposobie rozpatrzenia Wniosku najemca zostaje pisemnie poinformowany.

24. Zwolnienie z czynszu następuje od 1-go dnia kolejnego miesiąca w którym Wniosek został rozpatrzony.

25. 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. 2020 poz. 611 )

26. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu przed upływem okresu zwolnienia z czynszu, zwolnienie przestaje obowiązywać, a najemcy nie przysługuje zwrot niewykorzystanej części nieodliczonego czynszu.

**Załącznik Nr 1**

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

**Wniosek  
o zamiarze przystąpienia do Programu „Mieszkanie za Remont”**

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

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

2. Adres zamieszkania:

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

3. Adres lokalu którego remontu lub adaptacji osoba składająca Wniosek zamierza dokonać we własnym zakresie i na własny koszt:

.....  
.....

4. Wysokość dochodu na członka rodziny za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku

.....

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

## Załącznik Nr 2

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

### UMOWA REMONTOWA

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach, działającym w imieniu Gminy Kielce, zwanym dalej „Przekazującym”, reprezentowanym przez:

Dyrektora .....

a **Panią/em** ....., zam. Kielce, ul. ...., zwaną/ym dalej „Przejmującym”.

#### § 1

Na podstawie skierowania nr..... z dnia ..... r., przedmiotem umowy jest wykonanie remontu **lokalu nr .....** położonego w budynku przy **ul. ....** w Kielcach, o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>. Wykonanie remontu przez Przejmującego jest warunkiem skrócenia okresu oczekiwania na wynajem lokalu od Gminy.

#### § 2

Lokal położony jest w budynku ..... na ..... kondygnacji (.... p.) składa się z: ..... Wyposażony jest obecnie w następujące urządzenia techniczne:

.....Na dzień przekazania lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym Przejmującemu, została sporządzona dokumentacja fotograficzna obrazująca jego stan.

#### § 3

Przekazujący wymaga aby przy wykonaniu robót spełnione zostały warunki techniczne określone odrębnym pismem przez Przekazującego

#### § 4

Wszelką ingerencję w części wspólne budynku należy uzgadniać bezpośrednio 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.

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 pod odpowiedzialnością wynikającą z przepisów Prawa Budowlanego dokonywania zmian w konstrukcji budynku i instalacjach bez zgody Przekazującego i uprawnionych organów.

#### § 6

W czasie trwania robót remontowo-adaptacyjnych Przejmujący zobowiązuje się do:

1. regulowania należności za energię elektryczną w oparciu o zawartą z Zakładem Energetycznym indywidualną umowę na dostawę prądu dla potrzeb remontu.

2. w celu rozliczenia zużycia wody należy wymienić wodomierz i zgłosić do MZB jego zalegalizowanie do dnia .....

#### § 7

W przypadku wadliwego wykonania remontu Przejmujący nie będzie mógł żądać od Przekazującego usunięcia tych wad. Przejmujący usunie wówczas usterki na własny koszt.

#### § 8

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

#### § 9

O zakończeniu robót należy poinformować MZB, celem dokonania odbioru technicznego i sprawdzenia poprawności wykonania remontu (koordynator: ....., pok. ....., tel. 41 367 67 20 wew. ....).

Na podstawie protokołu odbioru robót wydane zostanie skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

#### § 10

W przypadku rażącego niewywiązania się z umowy zgodnie z jej zapisami zostanie ona wypowiedziana w trybie natychmiastowym.

#### § 11

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

#### § 12

W przypadku niedotrzymania terminu wymienionego w § 11 od dnia ..... roku będzie naliczane odszkodowanie za bezumowne użytkowanie lokalu w wysokości .....zł/m<sup>2</sup> +media.

#### § 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](http://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 w Kielcach.

## § 16

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach dla:

Przekazującego – 1 egz.

Przejmującego - 1 egz.

Przekazujący:

.....

Przejmujący:

.....

**Załącznik Nr 3**

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

.....  
imię i nazwisko najemcy

.....  
adres

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

Zwracam się z prośbą o zwolnienie z czynszu za lokal położony w budynku przy ul. .... w związku z wykonanym remontem lokalu na własny koszt. Wartość wykonanych prac wyniosła ..... zł.

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

Jednocześnie oświadczam, iż:

- zrzekam się 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



## **Uzasadnienie**

W mieszkaniowym zasobie Gminy Kielce, z powodu niewystarczającej ilości środków finansowych znajdujących się w budżecie Miejskiego Zarządu Budyneków, jest dużo niezamieszkałych lokali mieszkalnych, które są pustostanami. Zdecydowana większość z nich wymaga przeprowadzenia prac remontowych, aby nadawały się do przeznaczenia ich do zamieszkania.

W celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym należy dążyć do ograniczania i zmniejszania ilości wolnych lokali i przeznaczać je do zasiedlania.

W ramach wykonywania polityki mieszkaniowej Gminy Kielce, przeznaczenie określonej puli pustostanów do wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę wraz z określeniem zasad rozliczania poniesionych nakładów, jest propozycją mającą na celu rozwiązanie kwestii wolnych lokali mieszkalnych w zasobach Gminy Kielce.