

ZARZĄDZENIE NR 14 / 2021

Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. w Żarach z dnia 31.12.2021r.

Dotyczy: rozliczania kosztów poniesionych przez najemców lokali na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej we własnym zakresie za zgodą Wynajmującego.

Na podstawie § 15 Aktu Założycielskiego Spółki, § 1 ust 2 pkt. 2 Regulaminu Organizacyjnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach oraz § 10 ust. 2 pkt a UMOWY GA 3/2019 NIEODPŁATNE UŻYWANIE RZECZY I POBIERANIE Z NIEJ POŻYTKÓW zawartej w dniu 28.06.2019r. pomiędzy Gminą Żary o statusie miejskim a Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Żarach, zarządzam co następuje:

§ 1

Ustala się następujące zasady i kwoty rozliczenia nakładów na:

1. Stolarkę okienną w kwocie – 558 zł/m²
2. Parapety wewnętrzne i zewnętrzne w kwocie – 40 zł/mb
3. Stolarkę drzwiową jednoskrzydłową, pełna z ościeżnicą, wypełnioną płytą wiórową otworową w kwocie – 850 zł

poniesionych na ich wymianę przez Najemców lokali we własnym zakresie za zgodą Wynajmującego.

§ 2

1. Rozliczeniu podlegać będą kwoty określone w § 1 pod warunkiem, że Najemca uzyskał uprzednią zgodę Wynajmującego na dokonanie wymiany we własnym zakresie i zrealizował ją na warunkach określonych w niniejszym zarządzeniu.
2. Zgody wydawane będą w przypadku stwierdzenia kompletnej nieprzydatności do użytku wymienianych elementów w kolejności odpowiadającej stopniowi ich zużycia.
3. W przypadku różnego stopnia zużycia elementów, o których mowa w § 1 dopuszcza się wydanie zgody na wymianę wybranych elementów.
4. W sytuacjach szczególnych Prezesa Zarządu może wyrazić zgodę na powyższe rozliczenie także w przypadku wymiany dokonanej bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 3

1. Ustala się następujące warunki wymiany stolarki okiennej pod rygorem odmowy rozliczenia kosztów wymiany:
 - a) prace związane z wymianą stolarki należy prowadzić zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
 - b) Nowo montowana stolarka winna być wyposażona w urządzenia nawiewne lub posiadać możliwość mikro-wentylacji czyli celowego rozszczelnienia bez otwierania skrzydeł okiennych w celu zapewnienia dostatecznej wymiany powietrza oraz spełniać warunki określone w § 155 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie (Dz. U. poz. 1065 ze zm.)
 - c) Wymiana stolarki okiennej nie może powodować zmiany elewacji budynku, należy zachować dotychczasowe wymiary i podział okien.

§ 4

W przypadku gdy koszt 1 mb parapetów, 1 m² stolarki okiennej i 1 sztuki stolarki drzwiowej przedstawionej w fakturze przez wnioskodawcę będą niższe od kwot ustalonych w § 1 – rozliczeniu będzie podlegała kwota zawarta na fakturze za stolarkę okienną i drzwiową oraz parapety.

§ 5

Rozliczenie nakładów odbywać się będzie z należności czynszowych Wynajmującego na warunkach i zasadach określonych w aneksie do umowy najmu w trybie art. 659 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 6

Jeśli przed planowanym wykupem mieszkania nakłady Najemcy nie zostaną rozliczone w całości, decyzja o uwzględnieniu nierozliczonych nakładów w cenie wykupu mieszkania podejmowana będzie w oparciu o zasady obowiązujących na terenie Gminy Żary o statusie miejskim – w chwili jego sprzedaży.

§ 7

1. Pismo informujące Najemcę o wyrażeniu zgody na wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie będzie zawierać informację, o których mowa w § 1, 3, 4 i 6 oraz miejsce na własnoręczne potwierdzenie przez Najemcę akceptacji zaproponowanych warunków.
2. Potwierdzenie akceptacji zaproponowanych warunków rozliczenia wymiany poprzedzi podpisanie aneksu, o którym mowa w § 5.

§ 8

1. Ustala się dla całej Spółki roczny limit kwot rozliczanych w sposób zgodny z niniejszym Zarządzeniem w oparciu o sumowanie nakładów koniecznych do realizacji indywidualnych zgód wydawanych Najemcom.
2. Limit, o którym mowa w ust 1 ustala się na 35.000 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych) rocznie.
3. Dział Remontowo – Administracyjny prowadzi ewidencję umożliwiającą kontrolowanie rocznego limitu rozliczeń dla Zakładu i odpowiada za jego przekroczenie.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2022 r.

§ 10

Traci moc Zarządzenie nr 18 / 2013 z dnia 03.09.2013 r.

PREZES ZARZADU

Krzysztof Tuga