

Regulamin partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych”, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów.

I. Postanowienia ogólne.

1. O partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, dla najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Mieroszów mogą wnioskować najemcy, posiadający tytuł prawny do zajmowanego mieszkania.

II. Zasady kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych, wykładziny, płyt podłogowych plus reszta prac.

1. Podstawą wyrażenia zgody na partycypację w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, jest zakwalifikowanie tych prac przez służby techniczne Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o.
2. Określając warunki partycypacji, zarządca podaje parametry stolarki okiennej i drzwiowej jaka może być zamontowana w mieszkaniu gminnym, ilość metrów wymiany wykładziny oraz płyt podłogowych.

III. Zasady wymiany i podstawy udzielania partycypacji.

1. Wymianę stolarki okiennej, stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej wraz z wymianą płyt podłogowych najemca wykonuje we własnym zakresie po otrzymaniu zgody właściciela tj. Gminy Mieroszów w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o. i po uzyskaniu zgody w Starostwie Powiatowym w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków (za wyjątkiem wymiany wykładzin i płyt podłogowych). Po wykonaniu prac najemca zgłasza fakt wymiany w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” Sp. z o.o. celem dokonania odbioru wykonanych prac.

2. Podstawą udzielenia partycypacji w kosztach na powyższe prace są następujące dokumenty:
 - zgoda na wykonanie prac (obowiązuje zgoda wyrażona na wniosku o przyznanie partycypacji stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
 - podpisanie umowy na wykonanie powyższych prac (umowa stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
 - protokół odbioru prac,
 - oryginał faktury VAT za wykonaną usługę,
 - zaświadczenie o skutecznym zgłoszeniu prac w Starostwie Powiatowym lub uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Wysokość stawki podlegającej partycypacji przedstawia się następująco:

- partycypacja w kosztach wymiany stolarki okiennej wynosi 50% wartości okna przeszklonego, kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych okien (z nawietrznikami), nie więcej niż 400,00 zł za każde okno,
 - partycypacja w kosztach wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej wraz z ościeżnicą wynosi 500,00 zł za sztukę. Kwota ta obejmuje wszelkie koszty montażu nowych drzwi,
 - partycypacja w kosztach wymiany wykładziny lub paneli podłogowych w wynajmowanym mieszkaniu (jeżeli wymagał tego w momencie przydziału), za 1 m² wynosi 20,00 zł,
 - partycypacja w kosztach wymiany płyt podłogowych za 1 m² wynosi 20,00 zł,
 - partycypacja w kosztach wykonania łazienki w wynajmowanym lokalu, do 50% wartości, nie więcej niż 3 000,00 zł,
 - partycypacja w kosztach wymiany pieca pokojowego, do 50% wartości, nie więcej niż 700,00 zł,
 - partycypacja w kosztach zmiany sposobu ogrzewania lokalu, do 50% poniesionych kosztów, nie więcej niż 700,00 zł za pomieszczenie,
 - partycypacja w kosztach pokrycia papą dachu komórki, przynależnej do wynajmowanego lokalu, 18,00 zł za m².
3. Wysokość stawki podlegającej partycypacji podlega corocznie waloryzacji począwszy od roku 2020 w oparciu średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
 4. Partycypacja będzie zaliczana na poczet opłat czynszowych a jej realizacja rozpocznie się miesiąc po protokolarnym odbiorze prac pod warunkiem wcześniejszego skompletowania dokumentów, o których mowa w pkt. II.2 W przypadku rozwiązania umowy najmu zamiany lub zdania lokalu pozostała do zwrotu kwota partycypacji nie podlega zwrotowi.
 5. Liczba partycypacji, będzie uzależniona od wysokości środków finansowych Gminy Mioszów przeznaczonych na partycypację w danym roku. Środki przyznane na realizację partycypacji będą pomniejszały wpływy z czynszów za najem lokalu stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Mioszów w danym roku.
 6. Partycypacja przysługuje jednorazowo do wymiany stolarki okiennej, jednorazowo do wymiany stolarki drzwiowej zewnętrznej, jednorazowo do wymiany wykładziny i płyt podłogowych, wymiany pieca pokojowego, zmiany sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, z zastosowaniem postanowienia pkt. IV.1.
 7. Stopień zużycia ulepszeń określa się na 10% rocznie.

8. Najemca ubiegający się o rozliczenie nakładów poniesionych na ulepszenie i modernizację lokalu, nie może posiadać długu za najem lokalu, którego dotyczy partycypacja.

IV. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zmiany mieszkania pomiędzy najemcami, ponowna partycypacja w kosztach z tytułu wykonania w/w prac może zostać udzielona po upływie 5 lat od daty sporządzenia protokołu odbiorczego lokalu mieszkalnego, co do którego partycypacja już przysługiwała.
2. W przypadku, gdy najemca lokalu w okresie pomiędzy spisaniem protokołem z kwalifikacji stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych, wykładziny, paneli, płyt podłogowych, wymianę pieca pokojowego, zmianę sposobu ogrzewania, wykonania łazienki w lokalach mieszkalnych oraz naprawy pokrycia dachowego w komórkach gospodarczych, a dokonaniem odbioru prac po ich wykonaniu oraz przed wskazanym terminem partycypacji dokona wykupu mieszkania wówczas ZGKiM „Mieroszów” Sp. z o.o działając w imieniu Gminy nie partycypuje w kosztach wykonania prac.
3. W przypadku wykupienia lokalu mieszkalnego w trakcie trwania rozliczeń określonych w regulaminie, roszczenie najemcy do wynajmującego, wygasa.