

Zarządzenie Nr 141/VIII/2023
Prezydenta Miasta Zgierza
z dnia 17 kwietnia 2023 roku

w sprawie: ogłoszenia Programu „Mieszkanie za Remont” dotyczącego przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń 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 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, poz. 1561, poz. 2456) oraz § 3 Uchwały Nr LVIII/804/23 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont” (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2023 r. poz. 1551, poz. 2313),

zarządzam, co następuje:

§1. 1. Prezydent Miasta Zgierza w ramach wykonywania polityki mieszkaniowej Gminy Miasto Zgierz ogłasza program „Mieszkanie za Remont” kierowany dla mieszkańców Miasta Zgierza, spełniających kryteria określone w § 1 ust. 4 Uchwały Nr LVIII/804/23 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont” zmienionej Uchwałą Nr LIX/830/2023 Rady Miasta Zgierz z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont” (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 17.03.2023 r. poz. 2313),

2. Do realizacji Programu „Mieszkanie za Remont” przeznacza się do 20 % wolnych, 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 przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów”, który stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza.

§4. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń przez okres 21 dni w Bazie Aktów Własnych Urzędu Miasta Zgierza.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA ZGIERZA

Bohdan Bączak

Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Zgierz

Załącznik do zarządzenia Nr 141/VIII/2023
Prezydenta Miasta Zgierza
z dnia 17 kwietnia 2023 roku

**Regulamin przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni
i pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczania nakładów –
Program „Mieszkanie za Remont”**

1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza na podstawie przedłożonego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu wykazu wolnych lokali wraz z zakresem prac koniecznych do wykonania, każdorazowo wyznacza pustostany z puli wolnych i niezamieszkałych lokali znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Zgierz, do remontu lub adaptacji przez przyszłych najemców we własnym zakresie i na ich koszt.
2. Pustostany, o których mowa w pkt 1 to lokale, powierzchnie i pomieszczenia będące własnością Gminy Miasto Zgierz i pozostające w zarządzie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu wymagające poniesienia znacznych nakładów finansowych a ze względu na ograniczone środki finansowe niemożliwym jest ich poniesienie przez Gminę Miasto Zgierz w danym roku budżetowym.
3. Ilość wyznaczonych pustostanów zależna jest od ilości wszystkich pustostanów oczekujących na remont lub adaptację i nie może przekroczyć 20 % wolnych lokali mieszkalnych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu w danym roku budżetowym.
4. Informacja o lokalach, powierzchniach i pomieszczeniach przeznaczonych do remontu lub adaptacji podawana będzie każdorazowo do publicznej wiadomości na okres 21 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń w Urzędzie Miasta Zgierza oraz na stałe na stronie internetowej pod adresem: www.bip.zgierz.pl, stronie internetowej zarządcy mieszkaniowego zasobu komunalnego, a także w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza i podlegać będzie na bieżąco

aktualizacji, poprzez wykreślanie lokali już przyznanych w trybie niniejszego Programu.

5. O remont lub adaptację pustostanów mogą ubiegać się osoby, które spełniają warunki określone w § 1 ust. 4 uchwały Nr LVIII/804/23 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont”, zmienionej uchwałą Nr LIX/830/2023 Rady Miasta Zgierz z dnia 23 lutego 2023 r. i złożą wniosek o zamiarze przystąpienia do ww. programu i nie posiadają zaległości finansowych wobec Gminy Miasto Zgierz.
6. Wniosek o zamiarze przystąpienia do Programu „Mieszkanie za Remont”, który jest Załącznikiem Nr 1 do niniejszego Regulaminu składa się w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Zgierza, drogą elektroniczną za pośrednictwem email: e-urzad@umz.zgierz.pl lub epuap.gov.pl skrytka [epuap:/4ebn4d0m4f/skrytka](https://epuap.gov.pl/skrytka/4ebn4d0m4f/skrytka), bądź korespondencyjnie na adres: Urząd Miasta Zgierza, Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.
7. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy remontowej z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu, dokonuje osoba umocowana przez Właściciela lokali w oparciu o kryteria określone w § 1 ust. 4 uchwały, o której mowa w pkt 5.
8. Remont lub adaptację lokalu przyszły najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z porozumieniem stanowiącym integralną część umowy remontowej.
9. W przypadku adaptacji polegającej na rozbudowie lub przebudowie lokali, przed rozpoczęciem prac, konieczne będzie uzyskanie zgód właściwego organu a w budynkach wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków lub usytuowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską, wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków. Przyszły najemca zobowiązany jest do dostarczenia ww. zgód, opinii oraz dokumentów technicznych potwierdzonych przez osoby posiadające uprawnienia w danym zakresie, Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu.

10. Przed przystąpieniem do zawarcia umowy remontowej osoby chcące przystąpić do Programu, w obecności przedstawiciela właściciela lokalu, tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu dokonują oględzin wybranego lokalu oraz zapoznają się ze sporządzonym kosztorysem zakresu prac remontowych, niezbędnych do wykonania.
11. Wzór umowy remontowej stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
12. Czas trwania remontu może wynosić do 3 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy remontowej, z możliwością jej przedłużenia na kolejne okresy, jednakże nie dłuższe niż do 12 miesięcy, na pisemny wniosek i po przeprowadzonej każdorazowo weryfikacji dotychczas wykonanych prac remontowych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Zgierzu. Przekazujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli na każdym etapie prac remontowych.
13. Po wykonaniu prac remontowych oraz protokolarnym odbiorze robót przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu, osoba umocowana przez Właściciela lokali wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.
14. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu na czas nieoznaczony po uprzednim wpłaceniu kaucji - stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).
15. Osoba, która wykonała remont lub adaptację lokalu, powierzchni lub pomieszczeń na własny koszt i podpisała umowę najmu lokalu może z tego tytułu zostać zwolniona z czynszu przez okres do 60 miesięcy. W ramach rozliczenia poniesionych przez najemcę, udokumentowanych nakładów na remont lokalu lub adaptację powierzchni lub pomieszczeń, nie jest możliwe ubieganie się o zwrot poniesionych kosztów w formie pieniężnej.
16. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z używaniem i eksploatacją lokalu tj. za energię elektryczną, gaz, zimną wodę, C.W.U, odprowadzenie ścieków, gospodarowanie odpadami, C.O. itp., które najemca

zobowiązany jest do terminowego uiszczania na wskazane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu konto.

17. Najemca, który skorzystał z Programu „Mieszkanie za Remont” nie ma możliwości skorzystania ze zwrotu poniesionych kosztów na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Zgierza Nr 273/VIII/2020 z dnia 17.08.2020 r. w sprawie: zwrotu nakładów wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej przez najemcę lokalu mieszkalnego należącego do zasobu Gminy Miasto Zgierz.
18. Zwolnienie z czynszu może nastąpić na pisemny wniosek, który stanowi Załącznik Nr 4 do niniejszego Regulaminu po zawarciu umowy najmu.
19. Do wniosku, który należy złożyć do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu, dołącza się dokumenty (faktury imienne wraz z adresem remontowanego lokalu) potwierdzające poniesione przez najemcę nakłady związane z remontem lub adaptacją lokalu, na który zawarta została umowa najmu. Maksymalna wysokość nakładów podlegająca rozliczeniu to kwota wskazana w kosztorysie prac.
20. Po pozytywnej weryfikacji dokumentów, o których mowa w pkt 19, Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. zo.o. w Zgierzu przedkłada do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza pisemną informację o ich zgodności z zakresem przeprowadzonych prac remontowych celem podjęcia decyzji o zwolnieniu z czynszu.
21. Wartość zwolnienia z czynszu wyrażona w złotych (brutto) może wynosić odpowiednio:
 - poniżej 15000 zł – zwolnienie z czynszu wynosi do 24 miesięcy;
 - między 15000 zł a 30000 zł – zwolnienie z czynszu wynosi do 48 miesięcy;
 - powyżej 30000 zł – 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 Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza zgodnie z punktem 20 i punktem 21.
23. Termin rozpatrzenia Wniosku o zwolnienie z czynszu wynosi do 2 miesięcy. O sposobie rozpatrzenia Wniosku Najemca zostaje poinformowany pisemnie.
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 16, obowiązują regulacje zawarte w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).

26. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorami danych osobowych przetwarzanych w Programie "Mieszkanie za remont" są:

-Prezydent Miasta Zgierza z siedzibą w Zgierzu, Plac Jana Pawła II 16

-Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Zgierzu, ul. Mielczarskiego 14.

Prezydent Miasta Zgierza przetwarza dane osób biorących udział w Programie "Mieszkanie za remont" w celu przyjmowania i weryfikacji wniosków o zamiarze przystąpienia do Programu "Mieszkanie za remont", określenie osób uprawnionych do podpisania umów w tym zakresie oraz podjęcia decyzji o zwolnieniach z czynszu.

Podstawą prawną przetwarzania jest art.6 ust.1 lit. c, e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 osobowych) zwane dalej RODO.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. przetwarza dane osób biorących udział w Programie "Mieszkanie za remont" w celu podpisania umowy remontowej, przyjęcia i weryfikacji wniosku o zwolnienie z czynszu w ramach programu "Mieszkanie za remont".

Podstawą prawną przetwarzania jest art.6 ust.1 lit. b, c, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 osobowych) zwane dalej RODO.

Wskazani powyżej Administratorzy informują, że:

W związku z przetwarzaniem danych przysługuje Przejmującemu prawo dostępu do swoich danych, poprawiania ich oraz złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Dane Przejmującego będą przetwarzane przez okres realizacji Programu oraz podpisanych z nim umów oraz przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia z ww. umowy a następnie przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa.

Dodatkowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych przez wymienionych administratorów w tym danych kontaktowych Inspektorów Ochrony Danych znajdują się w siedzibach administratorów danych pod adresami podanymi powyżej oraz na ich stronach internetowych.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA ZGIERZA

Bohdan Bączak

Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Zgierz

Załącznik nr 1

Do Regulaminu przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów – Program „Mieszkanie za Remont”.

WNIOSEK		
O ZAMIARZE PRZYSTĄPIENIA DO PROGRAMU „MIESZKANIE ZA REMONT”		
DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY:		
Imię i Nazwisko		
PESEL	Telefon	
ADRES ZAMIESZKANIA/KORESPONDECYJNY WNIOSKODAWCY:		
Miejscowość	Kod pocztowy	Gmina
Ulica	Nr budynku	Nr lokalu
ADRES LOKALU, POWIERZCHNI LUB POMIESZCZEŃ, KTÓREGO REMONTU LUB ADAPTACJI OSOBA WNIOSKUJĄCA ZAMIERZA DOKONAĆ WE WŁASNYM ZAKRESIE I NA WŁASNY KOSZT:		
Miejscowość	Kod pocztowy	Gmina
Ulica	Nr budynku	Nr lokalu
OŚWIADCZENIA:		
- Oświadczam, iż znane mi są zasady udziału w Programie „Mieszkanie za Remont” zawarte w „Regulaminie przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów – Program „Mieszkanie za Remont” i je akceptuję. - Uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 286 Kodeksu karnego, własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych skutkować może odpowiedzialnością karną z art. 286 § 1 Kodeksu karnego¹.		
CZYTELNY PODPIS WNIOSKODAWCY:		
<u>ZAŁĄCZNIKI:</u>		
- Deklaracja o wysokości dochodów.		

¹ Art. 286 § 1 Kodeksu karnego: „Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.”

.....

(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....

(adres zamieszkania)

DEKLARACJA O DOCHODACH – PROGRAM „MIESZKANIE ZA REMONT”

za okres

(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z niżej wymienionych osób oraz, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych niżej członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą	Miejsce pracy – nauki	Źródła dochodu *)	Wysokość dochodu w zł
1.			wnioskodawca			
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
Średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi						Suma dochodów
..... zł						

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Podpis

Zgodnie z art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13 (tj. dokumenty na których podstawie zadeklarowała dochody), przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Załącznik nr 2

Do Regulaminu przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów – Program „Mieszkanie za Remont”.

Zgierz,

2023 r.

GN.7140.UR- .2023

SKIEROWANIE

Działając na podstawie § 2 Zarządzenia Prezydenta Miasta Zgierza Nr...../VIII/2023 z dnia.....2023 roku w sprawie ogłoszenia Programu „Mieszkanie za Remont” dotyczącego przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów kieruję:

Pana/Panią.....
zamieszkały/ła.....

do zawarcia umowy remontowej lokalu nr położonego w Zgierzu przy ulicy w związku zamiarem wykonania remontu w ramach Programu „Mieszkanie za Remont”.

Skierowanie ważne jest 7 dni od daty otrzymania.

Otrzymują:

1.....

2.MPGM Spółka z o. o. w Zgierzu

3.a/a

Załącznik nr 3

Do Regulaminu przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów – Program „Mieszkanie za Remont”.

UMOWA REMONTOWA

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu, zwanym dalej „Przekazującym”, reprezentowanym przez:

1.;
2.

a **Panem/Panią**,
zam. ul. zwanym/zwaną dalej
„Przejmującym”.

§1

Na podstawie Skierowania nr z dnia r.,
przedmiotem umowy jest wykonanie remontu lokalu nr położonego w Zgierzu
przy ulicy, o powierzchni użytkowej m².

§2

Lokal usytuowany jest, i składa się z:
.....
.....

Wypożyczenie lokalu:

.....
.....

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

§3

Przejmujący zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu/powierzchni/pomieszczenia
i przyjmuje go bez zastrzeżeń.

§4

Przekazujący wymaga, aby zostały wykonane wszystkie prace konieczne określone
w porozumieniu stanowiącym integralną częścią niniejszej umowy.

§5

Wszelką ingerencję w części wspólne budynku należy uzgadniać bezpośrednio
z Zarządcą budynku tj. Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej
Sp. z o.o. w Zgierzu.

§6

1. *Przejmujący* zobowiązuje się do prowadzenia robót remontowych we własnym zakresie i na własny koszt, z możliwością późniejszego ubiegania się o zwolnienie wyłącznie 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. 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.
4. Uzyskanie opinii i zgód odpowiednich organów wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz odrębnych przepisów, należy do *Przejmującego*, który podpisał umowę remontową.
5. Zabrania się pod odpowiedzialnością wynikającą z przepisów Prawa Budowlanego oraz odrębnych przepisów dokonywania zmian w konstrukcji budynku i instalacjach bez zgody *Przekazującego* i uprawnionych organów.

§7

Po zawarciu umowy remontowej, kontrolę nad jej realizacją, odbiór robót oraz dokonanie kwalifikacji wysokości poniesionych kosztów przez przyszłego najemcę po zakończeniu robót, dokonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu.

§8

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. rozliczenia zużycia zimnej wody, C.W.U. oraz C.O.,
3. wymiany wodomierza celem jego zalegalizowania i zgłoszenia tego faktu do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu do dnia.....

§9

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

§10

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

§11

Po rozwiązaniu umowy wszelkie prace dokonane w remontowanym lokalu stają się własnością Gminy Miasto Zgierz bez prawa żądania zwrotu kosztów ich poniesienia.

§12

O zakończeniu robót należy poinformować Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu, celem dokonania odbioru technicznego i sprawdzenia poprawności wykonania remontu. Na podstawie protokołu odbioru robót (przyjętego bez uwag) wydane zostanie skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

§13

Przejmujący zobowiązuje się do wykonania robót w terminie do trzech miesięcy od dnia podpisania umowy, z możliwością ich przedłużenia na zasadach określonych w pkt 11 Regulaminu.

§14

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

§15

W przypadku niedotrzymania terminu wymienionego w § 13 od dnia będzie naliczane odszkodowanie za bezumowne użytkowanie lokalu w wysokości zł/m² + media.

§16

1. W sprawach nieobjętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów jest sąd właściwy dla siedziby właściciela lokalu.

§17

Zmiany niniejszej Umowy dla swej ważności wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej.

§18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i jeden egzemplarz dla właściciela lokalu tj. Gminy Miasto Zgierz.

Przekazujący:

Przejmujący:

.....

.....

Załącznik nr 4

Do Regulaminu przeprowadzenia remontów lub adaptacji lokali, powierzchni lub pomieszczeń przez przyszłych najemców i rozliczenia poniesionych nakładów – Program „Mieszkanie za Remont”.

.....
Imię i nazwisko najemcy

.....
Adres

.....
Telefon

**Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Mieszkaniowej
Sp. z o.o. w Zgierzu
ul. Mielczarskiego 14
95-100 Zgierz**

Zwracam się z prośbą o zwolnienie z czynszu za lokal nr położony w Zgierzu przy ulicy w związku z wykonanym remontem lokalu w ramach Programu „Mieszkanie za Remont”

Oświadczam, że wartość wykonanych prac wyniosła zł
(słownie złotych:)

W załączeniu przedkładam dokumenty (faktury imienne) potwierdzające poniesione przeze mnie nakłady związane z remontem/adaptacją w/w. lokalu:

L.P	DATA WYSTAWIENIA FAKTURY	NR FAKTURY	OPIS FAKTURY	KWOTA FAKTURY	
				Netto	Brutto
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
				Razem netto:	Razem brutto:

Jednocześnie oświadczam, iż:

- wyrażam zgodę na rozliczenie poniesionych kosztów za remont w czynszu, w formie kompensaty wzajemnych zobowiązań;

.....

Data i czytelny podpis najemcy

Adnotacje urzędowe:

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