

**REGULAMIN**

# **PROGRAM MAŁYCH ULEPSZEŃ**

**DLA ZASOBU MIESZKANIOWEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ  
GMINY MIASTO SZCZECIN**

**Program Małych Ulepszeń**, zwany dalej PMU, służy poprawie stanu technicznego lub funkcjonalnego lokalu oraz poprawie jakości powietrza poprzez likwidację niskiej emisji indywidualnych źródeł ogrzewania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin, opalanych paliwem stałym. Dofinansowanie z PMU rozpatrywane jest każdorazowo przy uwzględnieniu racjonalnych zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 1. 1. Programem Małych Ulepszeń objęte są lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, położone w budynkach w których:

- 1) nie przeprowadzono kompleksowej renowacji, rewitalizacji, remontów kapitalnych lub remontów w zakresie ulepszeń objętych PMU;
- 2) zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi Miasta, planowany remont kapitalny lub modernizacja budynku nie zakładają przeprowadzenia prac, których dotyczy wnioszek lokatora o dofinansowanie obejmujący ulepszenia wynikające z PMU;
- 3) rozpoczęcie remontu kapitalnego lub modernizacji budynku nie jest planowane wcześniej niż przed upływem trzech lat od daty złożenia przez lokatora wniosku o dofinansowanie z PMU.

2. Z możliwości ubiegania się dofinansowanie w ramach PMU wyłączeni są najemcy lokali mieszkalnych:

- 1) zajmowanych na podstawie umowy najmu lokali socjalnych wskazanych w ramach realizacji prawomocnego wyroku sądowego o wydanie lokalu mieszkalnego;
- 2) usytuowanych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) usytuowanych w budynkach jedno- lub dwulokalowych (dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych).

§ 2. Celem PMU jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez wspieranie inicjatyw najemców lokali, polegających na wprowadzaniu ulepszeń technicznych lub funkcjonalnych lokalu mieszkalnego lub poprawa jakości powietrza poprzez likwidację niskiej emisji indywidualnych źródeł ogrzewania lokali mieszkalnych opalanych paliwem stałym.

§ 3. Dofinansowanie z PMU obejmuje najemców lokali, którzy na dzień złożenia wniosku o wsparcie danej inicjatywy dofinansowaniem, nie zalegają z opłatami z tytułu najmu oraz wywiązują się z innych obowiązków związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego.

§ 4. Program Małych Ulepszeń przewiduje udzielenie wsparcia w wyższej kwocie w przypadku ulepszeń grupowych, tzn. gdy wszyscy najemcy lokali budynku komunalnego zdecydują się na wprowadzenie ulepszeń w lokalach mieszkalnych. W tym przypadku budynek frontowy i oficyna lub oficyny, a także poszczególne grupy lokali mieszkalnych (np. dostępne z jednej klatki schodowej), mogą być traktowane rozdzielnie i stanowić podstawę uznania ulepszenia za grupowe, o czym decyduje podmiot przyznający dofinansowanie.

§ 5. 1. Dofinansowaniem w ramach PMU mogą być objęte następujące ulepszenia:

- 1) wykonanie wc, łazienki, łazienki z wc lub kuchni wraz z rozprorowadzeniem odpowiednich instalacji i montażem urządzeń – w przypadku, gdy dotychczas w lokalu mieszkalnym nie było takiego pomieszczenia. Wc, łazienka, łazienka z wc lub kuchnia mogą być realizowane w obrębie danego lokalu mieszkalnego;
- 2) zastąpienie źródeł ogrzewania na paliwo stałe (piece węglowe lub koksowe) systemem eliminującym niską emisję spalin, tj. ogrzewaniem gazowym, elektrycznym lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Wyłączone z dofinansowania jest instalowanie etażowego ogrzewania koksowego.

§ 6. Wysokość dofinansowania jest kwotą, którą ustala się jako procent całkowitego kosztu ulepszenia, określonego na podstawie kosztorysu inwestorskiego i wynosi:

1) dla ulepszeń wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 1 - 50% kwoty kosztorysu inwestorskiego, jednak nie więcej niż 7.500 zł brutto lub do 60%, jednak nie więcej niż 9.000 zł brutto – w przypadku wykonania przedmiotowych pomieszczeń w minimum  $\frac{3}{4}$  lokali mieszkalnych w danym budynku w tym samym roku, wskutek grupowo złożonych wniosków;

2) dla ulepszeń wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 2 - 50% kwoty kosztorysu inwestorskiego, jednak nie więcej niż 7.000 zł brutto – ulepszenie indywidualne lub do 60%, jednak nie więcej niż 8.400 zł brutto - ulepszenie grupowe, tj. jeśli w danym budynku w danym roku, wskutek grupowo złożonych wniosków, wszystkie lokale mieszkalne otrzymują ogrzewanie centralne (z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej), lub jeśli w danym budynku, wskutek grupowo złożonych wniosków, we wszystkich lokalach mieszkalnych dotychczas ogrzewanych paliwem stałym, wprowadza się instalacje etażowe (gaz, energia elektryczna), a dotyczy to ponad połowy ogólnej liczby lokali mieszkalnych w danym budynku.

**§ 7. 1.** Niezależnie od wysokości dofinansowania wskazanego w § 6 w skład kosztów wykonania ulepszeń, o których mowa w § 5 mogą wchodzić koszty wykonania dokumentacji technicznej oraz dokonania odbiorów technicznych - jednak w kwocie nie większej niż 3.500 zł brutto.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1 ustala się na podstawie umowy o wykonanie dokumentacji, rachunków lub faktur wystawionych przez podmiot wykonujący dokumentację techniczną lub dokonujący odbioru technicznego oraz wymaganych protokołów i opinii.

**§ 8. 1.** W celu uzyskania dofinansowania z PMU, najemcy lokali mieszkalnych zobowiązani są do podjęcia następujących czynności według kolejności:

1) uzyskania od zarządcy budynku warunków technicznych wykonania danego ulepszenia;

2) złożenia w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie (zwanym dalej ZBiLK) lub do właściwego zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy, wniosku o przyznanie dofinansowania w ramach PMU wraz z projektem spełniającym wcześniej określone wymogi techniczne, zawierającym wymagane opinie i uzgodnienia oraz kosztorysem inwestorskim.

2. Przyjmujący wniosek, po dokonaniu wizji lokalnej opiniuje projekt pod względem technicznym, określa warunki i termin wykonania ulepszenia, po którym nastąpi wypłata dofinansowania.

3. Regulacja wzajemnych obowiązków wynikających z tego tytułu następuje w formie umowy cywilnoprawnej zawartej przez Gminę oraz najemcę lokalu mieszkalnego.

4. Po zgłoszeniu przez najemcę lokalu zakończenia realizacji ulepszenia, następuje odbiór techniczny, którego dokonują pracownicy ZBiLK lub zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy, a następnie dokonywana jest wypłata dofinansowania w oparciu o zweryfikowany powykonawczo i zatwierdzony przez pracowników ZBiLK lub zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy kosztorys inwestorski.

**§ 9. 1.** Dofinansowanie w ramach PMU obejmuje legalizację samowolnie wykonanych ulepszeń wskazanych w § 5, poprzez zwrot kosztów wykonania dokumentacji technicznej niezbędnej do zalegalizowania wykonanego ulepszenia, jednak w kwocie nie wyższej niż 3.500 zł brutto.

2. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac niezbędnych do legalizacji ulepszenia stosuje się odpowiednio postanowienia § 6 regulaminu.

3. Z dofinansowania w ramach PMU wyłączone są koszty samowolnie wykonanych ulepszeń.

**§ 10. 1.** Stawkę roboczogodziny dla celów rozliczeń powykonawczych kosztorysów inwestorskich ustala ZBiLK lub zarządcy w oparciu o średnią stawkę wg Systemu Informacji Miesięcznej o Stawkach i Cenach BŁYSKAWICA (Wydawnictwo SEKOCENBUD Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa) z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym następuje rozpatrzenie wniosku o przyznanie dofinansowania.

2. Dla celów rozliczeń powykonawczych kosztorysów inwestorskich przyjmuje się ceny materiałów użytych według faktycznie poniesionych kosztów wynikających

z rachunków/faktur, jednak nie wyższe niż średnie ceny według SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym następuje przyznanie dofinansowania.

**§ 11.** 1. Środki przeznaczone na dofinansowania w ramach PMU wydatkowane są do wysokości środków zaplanowanych na dany rok budżetowy w planach finansowych ZBiLK i zarządców mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Rozpatrywanie wniosków o przyznanie dofinansowania odbywa się według daty złożenia kompletnego wniosku spełniającego wymagania formalne, w danym roku budżetowym.

**§ 12.** Wypłata dofinansowania nie przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego, który spełnia co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

1) wykonał prace modernizacyjne w sposób odbiegający od zatwierdzonej dokumentacji technicznej (w tym przy użyciu innych materiałów niż opisane w dokumentacji technicznej), a wprowadzone zmiany nie zostały uzgodnione i zatwierdzone przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy,

2) nie wykonał prac modernizacyjnych w terminie określonym przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy i nie poinformował o braku możliwości wykonania uzgodnionego ulepszenia w terminie określonym przez zarządcę, z przyczyn niezależnych od najemcy lokalu,

3) przy wykonywaniu prac modernizacyjnych wyrządził szkodę w obrębie innego lokalu lub części wspólnych nieruchomości i do dnia zgłoszenia prac do odbioru nie dokonał jej naprawy.

**§ 13.** Złożenie wniosku o wykup lokalu mieszkalnego wyłącza prawo ubiegania się o dofinansowanie w ramach Programu Małych Ulepszeń.

**§ 14.** W przypadku wykupu na własność lokalu mieszkalnego, w którym dokonano ulepszeń dofinansowanych w ramach PMU, najemcy lokalu nie przysługują żadne roszczenia dotyczące zwrotu poniesionych kosztów, poza tymi, które otrzymał do dnia wykupu lokalu.

**§ 15.** 1. W przypadku zakończenia użytkowania i protokolarnego przekazania do wynajmującego lokalu, w którym dokonano ulepszeń dofinansowanych w ramach PMU, rozliczeniu na rzecz zwalnającego lokal podlegać będzie tylko ta część nakładu, która do chwili rozwiązania umowy najmu lokalu nie została zrefundowana poprzez zaniechanie naliczania czynszu jak dla lokalu o wyższym standardzie (po wykonaniu ulepszenia).

2. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą najemcy lokalu, który zdaje protokolarnie lokal mieszkalny w związku z jego zamianą na inny lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy lub będący w dyspozycji Gminy.

**§ 16.** Odwołania dotyczące realizacji wniosków w ramach PMU rozpatruje Dyrektor ZBiLK lub właściwy organ zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy.