

ZARZĄDZENIE NR 606/09
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 21 grudnia 2009 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu Programu Małych Ulepszeń.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241) w związku z § 15 pkt 1 uchwały Nr LX/1123/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2006 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2006-2011 (zm.: uchwała Nr VIII/258/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2007 r., uchwała Nr XII/341/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 lipca 2007 r.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się regulamin Programu Małych Ulepszeń dla zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr 469/97 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 3 listopada 1997 r. w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie Programu Małych Ulepszeń oraz przyjęcia jednolitego tekstu tego regulaminu.
- 2) Uchwała Nr 17/98 Zarządu Miasta Szczecina z dnia 22 stycznia 1998 r. w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie Programu Małych Ulepszeń oraz przyjęcia jednolitego tekstu tego regulaminu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 606/09
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 21 grudnia 2009 roku

REGULAMIN

**PROGRAM MAŁYCH
ULEPSZEŃ**

**dla zasobu mieszkaniowego stanowiącego
własność GMINY MIASTO SZCZECIN**

Program Małych Ulepszeń, zwany dalej PMU stanowi element przyjętej przez Radę Miasta Szczecin Polityki Mieszkaniowej, służy poprawie stanu technicznego lub funkcjonalnego lokalu oraz ograniczeniu emisji spalin pochodzących ze spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ogrzewania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

§ 1. 1. Programem Małych Ulepszeń objęte są lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin położone w budynkach, w których:

- a) nie przeprowadzono kompleksowej renowacji, remontów kapitalnych lub remontów w zakresie ulepszeń objętych PMU,
- b) zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi Miasta, planowany remont kapitalny lub modernizacja budynku nie zakłada przeprowadzenia prac, których dotyczy wnioski lokatora o dofinansowanie obejmujący ulepszenia wynikające z PMU,
- c) rozpoczęcie remontu kapitalnego lub modernizacji budynku nie jest planowane wcześniej niż przed upływem pięciu lat od daty złożenia przez lokatora wniosku o dofinansowanie z PMU.

2. Z możliwości ubiegania się dofinansowanie w ramach PMU wyłączeni są lokatorzy mieszkań:

- a) zajmowanych na podstawie umów najmu lokalu socjalnego,
- b) usytuowanych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- c) usytuowanych w budynkach jedno- lub dwulokalowych (dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych).

§ 2. Celem PMU jest poprawa warunków mieszkaniowych poprzez wspieranie inicjatyw mieszkańców polegających na wprowadzaniu ulepszeń technicznych lub funkcjonalnych lokalu mieszkalnego lub ograniczeniu emisji spalin pochodzących ze spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ogrzewania.

§ 3. Dofinansowanie z PMU następuje w przypadku lokatorów, którzy na dzień złożenia wniosku o objęcie 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 udzielanie pomocy w wyższej wysokości w przypadku ulepszeń grupowych, tzn. gdy wszyscy mieszkańcy budynku komunalnego zdecydują się na wprowadzenie ulepszeń w mieszkaniach. W tym przypadku budynek frontowy i oficyna lub oficyny, a także poszczególne grupy mieszkań (np. dostępne z jednej klatki schodowej), mogą być traktowane rozdzielnie i stanowić podstawę uznania ulepszenia za grupowe, o czym decyduje podmiot przyrzekający dotację.

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

- 1) wykonanie wc lub łazienki lub kuchni wraz z rozprowadzeniem odpowiednich instalacji i montażem urządzeń – w przypadku, gdy dotychczas w lokalu mieszkalnym nie było takiego pomieszczenia. Wc lub łazienka lub kuchnia mogą być realizowane w obrębie danego mieszkania lub pomieszczeń przyległych,
- 2) zastąpienie źródeł ogrzewania na paliwo stałe (piece węglowe lub koksowe) czystszy systemem ogrzewania, 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 (wykonanie wc lub łazienki lub kuchni) - 50% kwoty kosztorysu inwestorskiego, jednak nie więcej niż 6.000 zł brutto, lub do 60%, jednak nie więcej niż 8.000 zł brutto – w przypadku wykonania przedmiotowych pomieszczeń w minimum $\frac{3}{4}$ mieszkań w danym budynku w tym samym roku, wskutek grupowo złożonych wniosków;
- 2) dla ulepszeń wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 2 (instalacja centralnego ogrzewania) - 50% kwoty kosztorysu inwestorskiego, jednak nie więcej niż 5.000 zł brutto - ulepszenie indywidualne lub do 60%, jednak nie więcej niż 7.000 zł brutto - ulepszenie grupowe, tj. jeśli w danym budynku w danym roku, wskutek grupowo złożonych wniosków, wszystkie mieszkania otrzymują ogrzewanie centralne (z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej), lub jeśli w danym budynku, wskutek grupowo złożonych wniosków, we wszystkich mieszkaniach dotychczas ogrzewanych paliwem stałym, wprowadza się instalacje etażowe (gaz, energia elektryczna), a dotyczy to ponad połowy ogólnej ilości mieszkań w danym budynku.

§ 7. 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. Koszty te ustala się na podstawie umowy o wykonanie dokumentacji lub odbioru technicznego, rachunków lub faktur wystawionych przez podmiot wykonujący dokumentację techniczną lub dokonujący odbioru technicznego.

§ 8. 1. W celu uzyskania dofinansowania z PMU, zainteresowani zobowiązani są do podjęcia następujących czynności według ustalonej kolejności:

- 1) uzyskania od zarządcy budynku warunków technicznych wykonania danego ulepszenia oraz informacji na temat ewentualnych zmian w wysokości opłat czynszowych, jakie wprowadzenie ulepszenia może wywołać,
 - 2) złożenia w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie (zwanym dalej ZBiLK) lub do zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego wniosku o przyzreczenie dotacji w ramach Programu Małych Ulepszeń wraz z projektem spełniającym wcześniej określone wymogi techniczne, zawierającym wymagane opinie i uzgodnienia.
2. Przyjmujący wniosek po dokonaniu wizji lokalnej opiniuje projekt po względem technicznym, rozpatruje wniosek i przyrzeka dofinansowanie określając termin wykonania ulepszenia.
3. Regulacja wzajemnych obowiązków wynikających z tego tytułu następuje w formie umowy cywilnoprawnej zawartej przez przyjmującego wniosek oraz wnioskodawcę.
4. Po zgłoszeniu przez mieszkańca zakończenia realizacji ulepszenia, następuje odbiór techniczny, którego dokonują pracownicy ZBiLK lub zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego, a następnie wypłata dofinansowania w oparciu o zweryfikowany powykonawczo i zatwierdzony przez pracowników ZBiLK lub zarządców gminnego zasobu mieszkaniowego - kosztorys inwestorski.

§ 9. Możliwe jest uzyskanie dofinansowania legalizacji samowolnie wykonanych ulepszeń wskazanych w § 5, w wysokości całości kosztów dokumentacji technicznej niezbędnej do sporządzenia w danej sprawie, nie więcej jednak niż 3.500 zł brutto. Nie jest możliwe dofinansowanie innych kosztów samowolnie wykonanych ulepszeń przez mieszkańców.

§ 10. Stawkę roboczogodziny dla celów rozliczeń kosztorysów inwestorskich ustalają 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 przyzreczenie dofinansowania.

§ 11. 1. W przypadku wykonania przez lokatora ulepszenia wymienionego w § 5 - w związku z podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego powodującego wzrost stawki czynszu, właściciel lokalu dokona zwrotu kosztów poniesionych przez lokatora wypłacając ustaloną kwotę dofinansowania oraz zawiesi pobór podwyższonego z tego tytułu czynszu, aż do czasu całkowitego rozliczenia tych kosztów, nie dłużej jednak niż na okres 5 lat, licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono daną inwestycję.

2. Zawieszenie poboru podwyższonego czynszu nie dotyczy sytuacji dofinansowania legalizacji robót, o których mowa w § 9.

§ 12. 1. Środki finansowe przeznaczone na dofinansowania w ramach PMU wydatkowane są do wysokości środków zaplanowanych na dany rok w planach finansowych ZBiLK i zarządców gminnego zasobu mieszkaniowego.

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

§ 13. Wypłata dotacji nie przysługuje lokatorowi, który:

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

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.

§ 14. W przypadku wykupu na własność, bądź zaprzestania użytkowania i zdania mieszkania (bez względu na przyczynę), w którym dokonano ulepszeń dofinansowanych w ramach PMU, lokatorowi nie przysługują żadne roszczenia dotyczące zwrotu poniesionych kosztów, poza tymi, które już otrzymał.

§ 15. Złożenie wniosku o wykup mieszkania wstrzymuje prawo do dofinansowania w ramach Programu Małych Ulepszeń.

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