

REGULAMIN

rozliczeń kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rybnik, poniesionych przez najemców tych lokali.

Regulamin ustala jednolite zasady i warunki uzyskania przez najemców mieszkań zgody na wymianę we własnym zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, oraz warunki rozliczenia poniesionych z tego tytułu kosztów przez najemcę z wynajmującym.

§1

1. Ilekroć w regulaminie mowa o:
 - wynajmującym - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku
 - najemcy - należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego, lub osobę zajmującą mieszkanie na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.
2. Do uzyskania zgody na dokonanie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej we własnym zakresie i zwrotu poniesionych w związku z tym kosztów uprawnione są wyłącznie osoby które:
 - a) posiadają tytuł prawny zajmowania lokalu
 - b) nie zalegają w opłatach za lokaObydwa w/w warunki muszą być spełnione łącznie
3. Zwrotowi podlegają koszty wymiany
 - a) stolarki okiennej w obrębie mieszkania
 - b) drzwi wejściowe do mieszkania
4. W przypadku zmiany statusu prawnego lokalu (uzyskanie tytułu własności), ustaje prawo żądania przez najemcę zwrotu kosztów wymiany

§2

Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej i drzwiowej następować będzie zgodnie z niżej określona procedurą:

1. najemca składa u wynajmującego pisemny wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie wymiany określonych elementów stolarki we własnym zakresie i zwrot poniesionych kosztów.
2. wynajmujący komisyjnie ustala stan techniczny elementów objętych wnioskiem najemcy.
3. w przypadku stwierdzenia przez Komisję złego stanu technicznego elementów stolarki kwalifikującego je do wymiany, wynajmujący wydaje najemcy zgodę na piśmie, na dokonanie wymiany i określa warunki zwrotu kosztów. Jeżeli najemca przyczynił się do powstania złego stanu stolarki np.: poprzez jej mechaniczne uszkodzenie, brak konserwacji, malowania itp., wynajmujący wydaje najemcy zgodę na dokonanie jej wymiany, lecz bez możliwości zwrotu kosztów.

4. Najemca zgłasza we właściwej administracji fakt dokonania wymiany w oparciu o uzyskana zgodę, a wynajmujący dokonuje jej odbioru.

§3

Zwrotu kosztów wymiany elementów stolarki, o których mowa wyżej wynajmujący dokonuje na następujących zasadach:

1. Za dokonaną wymianę stolarki okiennej zalicza się:
 - a) wartość okna (okien) według przedłożonej wynajmującemu przez najemcę faktury (w oryginale), jednak po cenach nie wyższych od średniej z cen uzyskanych przez wynajmującego w przetargach przeprowadzonych na wymianę stolarki okiennej, w roku poprzednim, lecz bez kosztów robocizny.
 - b) ostateczny termin zwrotu kosztów w tym przypadku następuje nie później niż 3 lata, od terminu dokonania odbioru przez wynajmującego wymienionej przez najemcę stolarki
 - c) w uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może określić inne sposoby realizacji.
2. Za dokonaną wymianę stolarki drzwiowej zalicza się wartość drzwi według przedłożonej wynajmującemu przez najemcę faktury (w oryginale), jednak po cenach nie wyższych od cen zakupu przez wynajmującego drzwi standardowych, po lecz bez kosztów ich osadzenia.

§4

Należności wynikające z rozliczeń, o których mowa z §3 wynajmujący zalicza najemcy na poczet czynszu.