

**Zarządzenie nr 4/2010**  
**Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Węglińcu**  
**z dnia 26.08.2010 roku**

**w sprawie zasad rozliczania ulepszeń dokonywanych przez najemców w lokalach komunalnych.**

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr z 2005r Nr 31, poz. 266 z póź. zm.) Dyrektor zarządza, co następuje:

**§ 1**

Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego. Formą akceptacji jest pisemna umowa określająca sposób rozliczeń z tego tytułu.

Procedura związana ze zwrotem kosztów w zamian za wykonany remont w lokalu komunalnym:

1. Podanie lokatora złożone w sprawie zwrotu kosztów za remont wykonany we własnym zakresie,
2. Sprawdzenie stanu lokalu przed dokonaniem ulepszenia,
3. Pisemna zgoda na powyższe oraz uzyskanie umowy na ulepszenie lokalu obejmującej rodzaj ulepszenia i zakres prac,
4. Stan lokalu po ulepszeniu. Odbiór oraz sprawdzenie przeprowadzonych robót,
5. Sporządzenie z tych czynności notatki służbowej bądź protokołu,

Po spełnieniu powyższych kryteriów można zastosować odliczenie w czynszu.

Niezachowanie tej kolejności powoduje brak dotowania w zakresie wykonanego remontu z własnych środków.

**§ 2**

Rozliczenie ulepszenia może zostać dokonane w umorzeniu należności za czynsz za zgodą najemcy:

1. w kwocie nie większej niż 450,00 zł za 1 m<sup>2</sup> do 75% wartości kwoty netto – za wymianę stolarki okiennej,
2. w kwocie nie większej niż 250 zł do 75% wartości kwoty netto – za wymianę drzwi wewnątrzlokalowych,
3. w kwocie nie większej niż 5 000,00 zł do 75% wartości kwoty netto – za remont łazienki,
4. pozostałe prace nie wymienione wyżej będą rozpatrywane indywidualnie z możliwością zwrotu w kwocie nie większej 75% wartości kwoty netto.

Zwrot zostaje ograniczony jedynie do wysokości czynszu. Z odliczenia wyłączone są opłaty niezależne od wynajmującego.

**§ 3**

Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez najemcę i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**RADCA PRAWNY**

Barbara Ochocka-Czajkowska

DYREKTOR  
  
mgr inż. Krzysztof Polewski