

**Zarządzenie nr 7/2011
Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Węglińcu
z dnia 16.08.2011 roku**

w sprawie zasad rozliczania ulepszeń dokonywanych przez najemców w lokalach komunalnych położonych w obiektach użyteczności publicznej należących do zasobów mieszkaniowych gminy Węglińc.

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. Nr z 2005r Nr 31, poz. 266 z póź. zm.) oraz § 7 ust. 3 statutu Zakładu Usług Komunalnych w Węglińcu,
Dyrektor zarządza , co następuje:

§ 1

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego. Formą akceptacji jest pisemna umowa określająca sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Ustalam procedurę związaną ze zwrotem kosztów w zamian za wykonany remont we własnym zakresie (najemcy) w lokalu komunalnym położonym w obiekcie użyteczności publicznej należącym do zasobów mieszkaniowych gminy Węglińc oraz zasady rozliczenia ulepszeń, do których nie stosuje się zarządzenia nr 4/2010 Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Węglińcu z dnia 26.08.2010r :
 - 1) Podanie najemcy złożone w sprawie zwrotu kosztów za remont wykonany we własnym zakresie,
 - 2) Sprawdzenie stanu lokalu przed dokonaniem ulepszenia (notatka służbowa)
 - 3) Pisemna zgoda na powyższe.
 - 4) Stan lokalu po ulepszeniu tj odbiór poprzez sprawdzenie wykonanych robót, sporządzenie z tych czynności notatki służbowej bądź protokołu,
 - 5) Uzyskanie umowy na ulepszenie lokalu obejmującej rodzaj ulepszenia i zakres przeprowadzonych prac oraz określenie kwoty do odliczenia,
3. Po spełnieniu powyższych kryteriów można zastosować odliczenie w czynszu.
4. 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 m² do 100% wartości kwoty netto – za wymianę stolarki okiennej,
2. w kwocie nie większej niż 250,00 zł do 100% wartości kwoty netto – za wymianę drzwi wewnątrzlokalowych,
3. pozostałe prace nie wymienione wyżej będą rozpatrywane indywidualnie z możliwością zwrotu do 100% 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.

DYREKTOR

mgr inż. Krzysztof Dolewski