

ZARZĄDZENIE NR 82/ 2023
PREZYDENTA MIASTA SUWAŁK

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu wynajmowania komunalnych lokali mieszkalnych
w ramach programu „Mieszkanie za remont” na koszt przyszłego najemcy.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40) oraz na podstawie Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2019 r., poz. 4632 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Zatwierdza się Regulamin wynajmowania komunalnych lokali mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie za remont” na koszt przyszłego najemcy, zgodnie z treścią określoną w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezesowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS. Sp. z o.o.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Suwałk

Czesław Renkiewicz

**Regulamin
wynajmowania komunalnych lokali mieszkalnych w ramach programu
„Mieszkanie za remont” na koszt przyszłego najemcy**

§ 1

Zgodnie z Uchwałą nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk z późn. zm., ustala się regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby Gminy Miasta Suwałki, przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy, którego wartość wyniesie nie mniej niż czynsz za 3 lata w dniu zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne przeznaczone do remontu na koszt przyszłego najemcy.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę w ramach programu „Mieszkanie za remont” jest spełnienie przez wnioskodawcę oraz osoby tworzące wspólne gospodarstwo domowe, łącznie poniższych warunków:

- a) kryterium dochodowego (określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu),
- b) niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w rozumieniu ww. uchwały,
- c) nie posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki lub w powiecie suwalskim, w dniu zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, stosownie do złożonego oświadczenia w tej sprawie,
- d) zamieszkiwanie na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- e) braku zobowiązań finansowych wnioskodawcy z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego,
- f) posiadanie niezbędnych środków finansowych na remont lokalu mieszkalnego,

3. Kryteria dochodowe

Skład gospodarstwa domowego	Kryteria dochodu (na osobę)
Gospodarstwo jednoosobowe	Wysokość dochodu nie może być wyższa niż 180 % najniższej emerytury*
Gospodarstwo jednoosobowe z orzeczoną stopniem niepełnosprawności	Wysokość dochodu nie może być wyższa niż 240 % najniższej emerytury*
Gospodarstwo wieloosobowe	Wysokość dochodu nie może być wyższa niż 120 % najniższej emerytury*

Gospodarstwo wieloosobowe z orzeczoną niepełnosprawnością	Wysokość dochodu nie może być wyższa niż 180 % najniższej emerytury*
---	--

* ustalanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych

Zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2012 r. o dodatkach mieszkaniowych za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi dochody.

4. Powierzchnia lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę w ramach programu „Mieszkanie za remont” nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniających do otrzymania dodatku mieszkaniowego, tj.

Wielkość gospodarstwa domowego	Maksymalna powierzchnia użytkowa wnioskowanego lokalu dla danego gospodarstwa domowego
1 - osobowe	45,50 m ²
2 - osobowe	52,00 m ²
3 - osobowe	58,50 m ²
4 - osobowe	71,50 m ²
5 - osobowe	84,50 m ²
6 - osobowe	91,00 m ²

§ 3

1. Ogłoszenia naboru kandydatów na najemców lokalu komunalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont” dokonuje Prezes Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. podając do publicznej wiadomości na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Suwałkach i Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Suwałkach – załącznik nr 1.

2. Ogłoszenie zawiera w szczególności informacje o lokalach wraz z ich wykazem, osobach uprawnionych do wynajmu, procedury wyłonienia kandydatów na najemców i warunkach umowy o remont.

3. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu powinna w wyznaczonym terminie złożyć kompletny wniosek wraz z załącznikami. Wniosek, który jest załącznikiem nr 2 do niniejszego Regulaminu, należy złożyć w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o., ul. Wigierska 32, pok. 10.

4. Wnioskodawca może złożyć jeden wniosek o najem lokalu mieszkalnego, w którym może wskazać dwa preferowane adresy z wykazu lokali stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki wytypowanych do remontu na koszt przyszłego najemcy.

5. W sytuacji braku możliwości zakwalifikowania wnioskodawcy do najmu preferowanych mieszkań zostanie mu wskazany inny wolny lokal z wykazu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki przeznaczonych do remontu na koszt najemcy.

6. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełnienia lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania listy kandydatów na najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

§ 4

1. W przypadku złożenia większej ilości wniosków na jeden lokal mieszkalny, wyboru przyszłego najemcy dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa zwana dalej „Komisją” według kryteriów określonych w § 5 pkt. 3 Załącznika do Zarządzenia nr 267/2021 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu będą mieli kandydaci w kolejności zgodnej z § 9 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk z późn. zm.

3. Komisja dokonuje oceny wniosków, zgodnie z jej regulaminem na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów oraz tworzy Listę kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”. O kolejności wpisu na listę decyduje liczba punktów.

4. Kompletne wnioski wraz z załącznikami zostaną rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia naboru, o czym wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.

5. Lista Kandydatów na najemców zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Suwałk przekazana zostanie do ZBM TBS w celu zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, a następnie umowy najmu.

6. Osoba, która została zakwalifikowana do zawarcia umowy najmu po wykonaniu remontu, jest zobowiązana do zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w terminie 7 dni od jej powiadomienia.

7. W sytuacji niezawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w terminie określonym w ust. 6 przez osobę, która została wybrana, umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego zawiera się z kolejną ubiegającą się osobą, z największą ilością punktów.

§ 5

1. Zasady oraz zakres wykonywania prac remontowych lokali mieszkalnych, oddanych w najem w ramach programu „Mieszkanie za remont” określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zostanie zawarta pomiędzy osobą wykonującą remont a Zarządem

Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. Wzór umowy o remont stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.

2. Wnioskodawcy deklarują wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko, bez prawa do zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

3. Osoba, która zawarła umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont” zobowiązuje się wykonać remont w okresie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, z możliwością przedłużenia terminu w przypadkach losowych, niezależnych od przyszłego najemcy.

§ 6

1. W okresie remontu, zwalnia się Wnioskodawcę z konieczności opłacania czynszu. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu, tj. za gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, energię cieplną i inne, które Wnioskodawca zobowiązany jest do terminowego uiszczania na wskazane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. o.o. konto. Wnioskodawca ponosi koszty energii elektrycznej oraz zakupu opału.

2. Przy zawieraniu umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, zgodnie z § 31 ust. 2 pkt. 2 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk, zwalnia się z wpłaty kaucji mieszkaniowej.

§ 7

Po zawarciu umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, kontrolę nad jej realizacją, odbiór robót oraz dokonanie kwalifikacji wysokości poniesionych nakładów przez przyszłego najemcę, dokonuje Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. W przypadku remontów, adaptacji pustostanów położonych w budynkach wpisanych do Rejestru Zabytków lub usytuowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską, przed przystąpieniem do robót wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków.

§ 8

1. Po wykonaniu robót remontowych oraz protokolarnym ich odbiorze przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o., zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, po zakończonym remoncie, zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że najemca wnioskuje o jej zawarcie na czas oznaczony.

3. Wysokość czynszu i opłat niezależnych określona będzie na zasadach obowiązujących w lokalach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Suwałki.

§ 9

1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami dostępny jest siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, pok. 5 oraz na stronie internetowej www.zbm.suwalki.pl.
2. Szczegółowe informacje w zakresie lokali mieszkalnych w ramach programu „Mieszkanie za remont” można uzyskać w Dziale Lokali Mieszkalnych, pok. nr 5, tel. 87 563 50 55.

OGŁOSZENIE
Prezesa Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o.
z dnia 2023 r.
w sprawie naboru kandydatów na najemców lokalu komunalnego
w ramach programu „Mieszkanie za remont”.

I. Informacje o lokalach mieszkalnych

1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie Gminy Miasto Suwałki przeznaczone do remontu na koszt przyszłego najemcy, zgodnie z załączonym wykazem.
2. Przyszły najemca zawrze umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w której zostanie określony zakres remontu zgodnie z Protokołem typowania robót.
3. Wszelkie ulepszenia i nakłady poniesione przez Wykonującego na wykonanie robót budowlanych i na wyposażenie techniczne lokalu nie podlegają rozliczeniu ani zwrotowi.

II. Informacje dotyczące przyszłych najemców

O najem mieszkania w ramach programu „Mieszkanie za remont” na koszt przyszłego najemcy mogą ubiegać się osoby, które złożą wniosek oraz spełniają łącznie poniższe warunki:

- a) spełniają kryterium dochodowe, tj. średni miesięczny dochód netto w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku, **na jednego członka w gospodarstwie domowym nie przekracza:**
 - 180 % najniższej emerytury* w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 240 % najniższej emerytury* w jednoosobowym gospodarstwie domowym z orzeczoną stopniem niepełnosprawności,
 - 120 % najniższej emerytury* w wieloosobowym gospodarstwie domowym,
 - 180 % najniższej emerytury* w wieloosobowym gospodarstwie domowym z orzeczoną stopniem niepełnosprawności,

*ustalanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- b) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, tj. zajmują lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 7 m² powierzchni pokoi a w przypadku gospodarstwa w którym znajduje się osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku inwalidzkim, na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi,
- c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki lub w powiecie suwalskim w dniu zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, stosownie do złożonego oświadczenia w tej sprawie,

- d) zamieszkują na terenie Gminy Miasto Suwałki,
- e) nie posiadają zobowiązań finansowych z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego,
- f) posiadają środki finansowe na remont lokalu mieszkalnego,

III. Procedura wylaniania kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”

1. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu w ramach programu „Mieszkanie za remont” powinna w wyznaczonym terminie złożyć kompletny wniosek wraz z załącznikami (wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
2. Powierzchnia lokalu mieszkalnego wskazanego przez wnioskodawcę w ramach programu „Mieszkanie za remont” nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniających do otrzymania dodatku mieszkaniowego, tj.

Wielkość gospodarstwa domowego	Maksymalna powierzchnia użytkowa wnioskowanego lokalu dla danego gospodarstwa domowego
1 - osobowe	45,50 m ²
2 - osobowe	52,00 m ²
3 - osobowe	58,50 m ²
4 - osobowe	71,50 m ²
5 - osobowe	84,50 m ²
6 - osobowe	91,00 m ²

3. Wnioskodawca może złożyć jeden wniosek o najem lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w którym może wskazać dwa preferowane adresy z wykazu lokali wytypowanych do remontu na koszt przyszłego najemcy.
4. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełnienia lub złożenie przez wnioskodawcę dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i opracowania Listy kandydatów na najemców, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
5. W sytuacji braku możliwości zakwalifikowania wnioskodawcy do wynajmu preferowanych mieszkań zostanie mu wskazany inny wolny lokal z wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu na koszt najemcy.
6. W przypadku złożenia większej ilości wniosków na jeden lokal mieszkalny w ramach programu „Mieszkanie za remont”, wyboru przyszłego najemcy dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „Komisją” według kryteriów określonych w § 5 pkt. 3 Załącznika do Zarządzenia nr 267/2021 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

7. Komisja dokonuje oceny wniosków, zgodnie z jej regulaminem na podstawie złożonych i zweryfikowanych dokumentów oraz tworzy Listę kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”. O kolejności wpisu na listę decyduje liczba punktów.
8. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu będą mieli kandydaci w kolejności określonej w § 9 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk z późn. zm.
9. Kompletne wnioski wraz z załącznikami zostaną rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia naboru, o czym wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.
10. Lista Kandydatów na najemców zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Suwałk przekazana zostanie do ZBM TBS w celu zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, a następnie umowy najmu.
11. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w określonym terminie przez osobę, która została wybrana, umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego zawiera się z kolejnym ubiegającym się wnioskodawcą, który znajduje się na Liście kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont” i otrzymał największą ilość punktów zgodnie z Regulaminem pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

IV. Warunki umowy o remont

1. Kandydat na najemcę lokalu mieszkalnego, zawierać będzie z ZBM TBS umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”, w której określony zostanie zakres prac remontowych do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt (załącznik nr 3 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
2. Umowę o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, w zależności od zakresu prac zawiera się na okres do 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek.
3. Na czas trwania remontu, zwalnia się Wnioskodawcę z konieczności opłacania czynszu. Zwolnienie z czynszu nie dotyczy opłat związanych z użytkowaniem i eksploatacją lokalu, tj. za gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, energię ciepłą itp., które Wnioskodawca zobowiązany jest do terminowego uiszczania na wskazane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. o.o. konto. Wnioskodawca ponosić będzie koszty energii elektrycznej i zakupu opału.
4. W trakcie wykonywania prac remontowych, ZBM TBS jest uprawniony do dokonywania kontroli stanu lokalu, zgodności prowadzonych prac z Protokołem typowania robót.
5. Po zakończeniu prac remontowych i protokołarnym odbiorze robót budowlanych, zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony (załącznik nr 4 do Regulaminu programu „Mieszkanie za remont”).
6. Zgodnie z § 31 ust. 2 pkt 2 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk, zwalnia się z wpłaty kaucji mieszkaniowej.

V. Zakładane terminy naboru kandydatów na najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont”

1. Oględziny lokali wytypowanych do remontu, znajdujących się na wykazie będą możliwe w dniach od 2023 r. do 2023 r.
W trakcie oględzin lokalu kandydat na najemcę będzie miał możliwość zapoznania się z Protokołem typowania robót.
2. Złożenie wniosków o najem lokalu mieszkalnego – do 2023 r.
3. Rozpatrzenie wniosków i utworzenie listy najemców – do 2023 r.
4. Zawarcie umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego – do2023 r.
5. Przewidywany termin podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego – do 6 miesięcy od podpisania umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego.

Wniosek wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o.

**Wnioski o najem lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont”
można składać w sekretariacie Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS Sp. z o.o. , pok. 10
w terminie do2023 r.**

Dodatkowe informacje w sprawie udzielane są w Dziale Lokali Mieszkalnych, pok. nr 5, tel. (87) 563 50 55 lub (87) 563 50 40 m.in. z ewentualnym wykorzystaniem zakładki „Umów spotkanie” znajdującej się również na stronie **www.zbm.suwalki.pl**

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy/wnioskodawców)

ul.
16 - 400 Suwałki

Nr telefonu.....

.....
data wpływu

W N I O S E K
O NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO W RAMACH PROGRAMU
„MIESZKANIE ZA REMONT”

I. Wnoszę o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach programu „Mieszkanie za remont” wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Suwałki.

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się niżej wymienionych członków rodziny:

- 1..... *wnioskodawca* PESEL..... r.
/stan cywilny/
- 2....., PESEL..... r.
/stopień pokrew./
- 3....., PESEL..... r.
- 4....., PESEL..... r.
- 5....., PESEL..... r.
- 6....., PESEL..... r.

II. Dane dotyczące warunków zamieszkiwania wnioskodawcy.

1. Mieszkanie, w którym obecnie zamieszkuję stanowi własność
położone jest w budynku: jednorodzinny, wielorodzinny, gospodarczym/*właściwe podkreślić/*.
2. Najemcą lokalu jest
/imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa/
3. Adres lokalu
4. Powierzchnia użytkowa lokalu m², łączna powierzchnia pokoi..... m²,
lokal składa się z pokoi oraz kuchni, łazienki, w.c. */właściwe podkreślić/*.
5. W lokalu wspólnie zamieszkuje/ą osób/osoby.
6. Mieszkanie wyposażone jest instalację wodno – kanalizacyjną, gazową, ciepłej wody,
centralnego ogrzewania */niepotrzebne skreślić/*

7. W powyższym mieszkaniu zamieszkuję od dnia
8. Na terenie miasta Suwałk zamieszkuję od dnia
9. Na pobyt stały zameldowany jestem pod adresem,
czasowo:

.....
/data i czytelny podpis zarządcy, właściciela nieruchomości dokonującej potwierdzenia punktu 4 i 5/

III. Wnioskuje o wynajęcie lokalu mieszkalnego, według preferencji, zgodnie z danymi zawartymi w ogłoszeniu o naborze:

1. ul.....
powierzchnia użytkowa..... powierzchnia mieszkalna.....
2. ul.....
powierzchnia użytkowa..... powierzchnia mieszkalna.....

W sytuacji braku możliwości zakwalifikowania do wynajmu preferowanych mieszkań wyrażam zgodę/nie wyrażam zgody na wskazanie innego lokalu z wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu na koszt najemcy.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

Oświadczam, że zapoznałem/lam się ze stanem technicznym lokalu, z zakresem robót budowlanych, z projektem umowy o wykonanie remontu oraz z projektem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

Oświadczam, że posiadam środki finansowe niezbędne do przeprowadzenia remontu na własny koszt.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

Oświadczam, że nie posiadam zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

Oświadczam, że ani ja, ani współmałżonek nie posiadam / posiadam (niepotrzebne skreślić) tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Miasto Suwałki lub w powiecie suwalskim.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

Uprzedzony(-na) o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 286 § 1 Kodeksu karnego⁷ własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku i jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że podanie

nieprawdziwych danych skutkować może odpowiedzialnością karną z art. 286 § 1 Kodeksu karnego oraz odmową rozpatrzenia wniosku.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/wnioskodawców/

IV. Wniosek swój uzasadniam następująco:

.....
.....
.....
.....
.....

Suwałki, dnia.....

.....
/czytelny podpis wnioskodawcy/

.....
/czytelny podpis współmałżonka/

Załączniki do wniosku:

1. Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego.
2. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych wnioskodawcy, członków gospodarstwa domowego, w tym niepełnoletnich dzieci.
3. Oświadczenie o stanie majątkowym

INFORMACJE O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezes Zarządu, Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki;
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować poprzez adres e-mail: iod@zbm.suwalki.pl lub pisemnie na adres: ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki;
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c oraz art. 9 ust. 2 lit. g RODO w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, którym jest wyłonienie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z ZBM TBS, wynikającego z:
 - a) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
 - c) Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk z późn. zm.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty realizujące politykę mieszkaniową Miasta Suwałk, tj. ZBM TBS jako podmiot uprawniony do zawarcia umowy najmu lokalu oraz podmioty zajmujące się obsługą informatyczną Administratora;
- 5) Pani/Pana dane osobowe po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów prawa dotyczących archiwizowania danych, obowiązujących u Administratora oraz w Urzędzie Miejskim w Suwałkach;
- 6) Posiada Pan/Pani prawo do:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) żądania sprostowania swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe,
 - c) żądania usunięcia swoich danych osobowych, gdy:
 - nie są już one niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - są one przetwarzane niezgodnie z prawem,
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych, gdy:
 - kwestionuje Pani/Pan prawidłowość tych danych – na okres pozwalający Administratorowi sprawdzić ich prawidłowość,
 - przetwarzanie ich jest niezgodne z prawem, a sprzeciwia się Pani/Pan usunięciu tych danych,
 - Administrator nie potrzebuje już ich do celów przetwarzania, ale są one Pani/Panu potrzebne do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - 7) Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 8) Podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, a odmowa ich podania uniemożliwi rozpatrzenie wniosku o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego;
 - 9) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Załącznik nr 1
do wniosku o najem mieszkania
w ramach programu
„Mieszkanie za remont”

.....
(miejsowość, data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania)

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres

.....
(wpisać trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku)

Oświadczam, że w skład mojego gospodarstwa domowego wchodzi następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa	
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.¹⁾	Miejsce pracy lub nauki	Źródła dochodu²⁾	Wysokość dochodu w zł
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
Suma dochodów członków gospodarstwa domowego³⁾:			

Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi (suma dochodów ÷ 3 miesiące ÷ liczba osób): zł.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13 (tj. dokumenty na których podstawie zadeklarowała dochody), przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis wnioskodawcy)

POUCZENIE

¹⁾Należy podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych w tabeli powyżej

²⁾Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

³⁾Zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych stanowiącego, że dochód, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, oznacza:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:

– renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,

– renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,

– świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,

– dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,

– świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,

– ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,

– renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,

– zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

– środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,

– należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą - w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy,

– należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo

państw sojuszniczych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,

- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela,
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe",
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

Zgoda
wnioskodawcy oraz członków gospodarstwa domowego w tym osób pełnoletnich
i niepełnoletnich dzieci na przetwarzanie danych osobowych

Czy wyrażasz zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., z siedzibą w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, które przekazane są we wniosku w celu:

- 1) rozpatrzenia wniosku o najem mieszkania w ramach programu „Mieszkanie za remont” z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Suwałki,
- 2) prowadzenia sprawy związanej z zawarciem umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu w ramach programu „Mieszkanie za remont” z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto w Suwałki.

Zwracamy się o wyraźne potwierdzenie zgody tak abyśmy mogli przetwarzać podane dane, o których mowa wyżej:

- NIE
 TAK

Czy wyrażasz zgodę na przetwarzanie danych szczególnych*
.....
.....

Ponieważ dane szczególnych kategorii* w tym dotyczące zdrowia/inne chronione są szczególnie, musimy prosić Cię o wyrażenie wyraźnej zgody na ich przetwarzanie.

Zwracamy się o wyraźne potwierdzenie zgody tak abyśmy mogli przetwarzać podane dane, o których mowa wyżej:

- NIE
 TAK

.....
(data, czytelny podpis wnioskodawcy)

.....
(data, czytelny podpis wnioskodawcy)

.....
(data, czytelny podpis osoby pełnoletniej tworzącej wspólne gospodarstwo domowe)

.....
(data, czytelny podpis rodzica lub opiekuna)

* Dane szczególnych kategorii to dane ujawniając: pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe przynależność do związków zawodowych, dane genetyczne, dane biometryczne wykorzystywane do identyfikacji, dane dotyczące zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej, o których mowa w art. 9 RODO (czyli Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Jeżeli organizacja zbiera kilka zgód dotyczących różnych celów przetwarzania, zgody te muszą zostać wyrażone osobno. Niedozwolone jest zbiorcze uzyskiwanie zgód.

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja urodzony(-na).....
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Nieruchomości:

– mieszkanie – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

– dom – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

– gospodarstwo rolne – rodzaj, powierzchnia (w ha, w tym przeliczeniowych), tytuł prawny:

.....
.....
.....

– inne nieruchomości (np. działki, grunty) – powierzchnia (m²), tytuł prawny:

.....
.....
.....

II. Składniki mienia ruchomego:

– pojazdy mechaniczne – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

– inne przedmioty wartościowe – rodzaj, wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

III. Zasoby pieniężne:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

.....
.....
.....

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

.....
.....
.....

IV. Inne dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

.....
.....
.....

Oświadczam, że zostałem(-łam) pouczony(-na) o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 § 6 Kodeksu karnego, który brzmi: „Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3” (Dz. U. z 1997 roku Nr 88 poz. 553 ze zm.).

.....
(miejsce, data)

.....
(podpis)*

Należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek osobisty.

UMOWA NR /2023
O WYKONANIE REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO
W RAMACH PROGRAMU „MIESZKANIE ZA REMONT”

zawarta w dniu 2023 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, w imieniu której działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Suwałkach przy ul. Wigierskiej 32, KRS 0000616330, reprezentowana przez Prezesa Zarządu na podstawie § 2 i § 3 Umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Suwałki z dnia 31.12.2015 r. zwaną dalej „Wynajmującym”

a

Panem/Panią*....., zamieszkałym w Suwałkach 16-400 przy ul., legitymującym się, PESEL:....., stan cywilny, zwanym dalej „Wykonującym”.

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr....., w budynku położonym w Suwałkach, przy ul. na koszt i ryzyko Wykonującego według zakresu określonego w Protokole typowania robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Budynek, w którym znajduje się lokal nie* jest wpisany do Rejestru Zabytków* / Ewidencji Zabytków* pod numerem
2. Wykonujący remont zobowiązuje się do uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych prawem niezbędnych do przeprowadzenia remontu lokalu w zakresie określonym w Protokole typowania robót, a w przypadku budynku wpisanego do Rejestru Zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków prace należy wykonywać zgodnie z warunkami określonymi przez konserwatora zabytków. Wynajmujący wystąpi i uzyska zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz na tej podstawie uzyska pozwolenie na budowę wydane przez Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Suwałki.
3. Wykonujący zobowiązuje się wykonać w lokalu określonym w ust. 1 prace remontowe w zakresie nie mniejszym niż określone w Protokole typowania robót.
4. Lokal określony w ust. 1 zostanie wydany Wykonującemu na podstawie Protokołu zdawczo - odbiorczego w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.

§2

1. Wykonujący zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, innymi obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, oraz

stosownie do uzyskanych zgód i pozwoleń, przy zachowaniu obowiązku utrzymania czystości na częściach wspólnych, m. in. na klatce schodowej i na terenie posesji.

2. W okresie trwania niniejszej umowy Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli stanu lokalu, zgodności prowadzonych prac z Protokołem typowania robót.

§3

1. Wykonujący w trakcie prac ponosi zaliczkowo koszty eksploatacji, tj.: koszty energii cieplej, gazu, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków i innych płatnych do 28 dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego na podstawie wystawionego przez Wynajmującego zawiadomienia o wysokości opłat przypadających na lokal będący przedmiotem remontu. W przypadku podpisania umowy najmu tego lokalu, rozliczenie wniesionych zaliczek z czasu remontu lokalu nastąpi wraz z rozliczeniem rocznym opłat niezależnych najmu lokalu w terminie do 31 maja następnego roku.
2. Wykonujący na podstawie niniejszej umowy zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej niezbędnej do prowadzenia prac remontowych oraz dokona zakupu opału niezbędnego do ogrzewania lokalu w przypadku gdy do ogrzewania lokalu służą piece kaflowe lub trzon kuchenny.
3. Wykonujący zobowiązany jest do utylizacji gruzu i innych odpadów niż komunalne na własny koszt, zgodnie z przepisami prawa, a na wezwanie Wynajmującego winien przedłożyć dokumenty (umowa, faktura, rachunek) potwierdzające wykonanie tego obowiązku. Zabronione jest wyrzucanie odpadów budowlanych do pojemników w altanach śmietnikowych.
4. Roboty budowlane mogą być prowadzone w czasie określonym Regulaminem porządku domowego stanowiącym załącznik nr 2, z tym, że prace powodujące hałas mogą być wykonywane w godz. 8⁰⁰ – 18⁰⁰ od poniedziałku do piątku, w soboty w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰, w niedzielę zabrania się prowadzenia prac powodujące hałas.

§4

1. Termin zakończenia robót budowlanych ustala się na dzień.....
2. Na pisemny, uzasadniony przyczynami losowymi wniosek Wykonującego, termin o którym mowa w ust. 1 może być zmieniony przez strony aneksem do umowy. W takim przypadku Wykonujący jest zobowiązany do ponoszenia kosztów, wskazanych w § 3 ust. 1 niniejszej umowy oraz opłat za użytkowanie lokalu w wysokości 50 % czynszu obowiązującego dla danego lokalu mieszkalnego przez okres, na jaki został przedłużony remont, nie dłużej jednak niż przez 3 miesiące. Po tym terminie opłaty za użytkowanie lokalu ulegają zwiększeniu do 100% czynszu obowiązującego za dany lokal.
3. Wykonujący jest zobowiązany do uzgodnienia terminu końcowego protokolarnego odbioru wykonanych robót na 7 dni przed terminem, o którym mowa w ust. 1, przedkładając dokumenty odbiorowe wynikające z uzyskanych zgód, pozwoleń oraz wymagane prawem budowlanym.
4. Potwierdzenie komisyjne odbioru robót, o których mowa w § 1 ust. 1 nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia prac remontowych.

§5

1. Wszelkie ulepszenia i nakłady poniesione przez Wykonującego na wykonanie prac remontowych i na wyposażenie techniczne lokalu nie podlegają zwrotowi.
2. Wykonujący, po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu z przyczyn zależnych od Wykonującego, zobowiązuje się pozostawić w lokalu wymienione, zamontowane i wykonane przez siebie części składowe lokalu, a w szczególności: okna, drzwi, podłogi, okładziny ścian, ogrzewanie, instalacje, wyposażenie techniczne, urządzenia (w tym sanitarne), w szczególności te, które były wymienione w Protokole typowania robót.

§6

1. Wykonujący ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi pracami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych, osób, za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonanie jakichkolwiek robót związanych z remontem.
2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1 Wykonujący ponosi w stosunku do właścicieli jak i najemców / użytkowników lokali i budynków znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości oraz w stosunku do osób trzecich.
3. W okresie trwania niniejszej umowy Wykonujący remont zobowiązany jest do ubezpieczenia majątkowego na własny koszt przedmiotu remontu oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
4. Wykonujący jako przyszły najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonania, w tym również za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 Prawa budowlanego.
5. Wykonujący po uzyskaniu prawa najmu lokalu mieszkalnego zobowiązuje się wykorzystać swoje uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi przysługujące mu wobec innych podmiotów.
6. Wykonujący zobowiązany jest usuwać we własnym zakresie i na własny koszt występujące wady i usterki obejmujące wykonane prace remontowe określone w § 1 ust. 1.

§7

1. Umowę zawiera się na czas określony. Umowa ulega rozwiązaniu po zakończeniu robót budowlanych, w dniu dokonania komisyjnego odbioru robót.
2. Po wywiązaniu się Wykonującego z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, potwierdzonych protokołem pozytywnego komisyjnego odbioru robót, Wynajmujący zobowiązuje się w terminie 5 dni roboczych zawrzeć umowę najmu wyremontowanego lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonującego obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2 oraz po upływie 14 dni od jej wygaśnięcia lub rozwiązania w inny sposób, niż określony w ust. 1, przy jednoczesnym niedokonaniu zwrotu lokalu w wyznaczonym terminie, Wynajmujący może przejść lokal mieszkalny, na co Wykonujący wyraża zgodę.

4. Jeśli Wykonujący w trakcie prowadzenia prac remontowych zrezygnuje z dalszej kontynuacji prac lub po zakończeniu remontu zrezygnuje z zawarcia umowy najmu z przyczyn leżących po jego stronie – i wyznaczeniu terminu zwrotu lokalu, Wykonujący jest zobowiązany usunąć wszelkie ruchomości z lokalu i przekazać go w stanie uporządkowanym, wolnym od gruzu, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu Wykonującego klucze przekazać Wynajmującemu. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku przez Wykonującego, strony zgodnie przyjmują, że Wykonujący pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem, że wyzbył się własności tych ruchomości.
5. Wynajmujący ma prawo obciążyć byłego Wykonującego kosztami opróżnienia lokalu tj. usunięcia ruchomości, gruzu i odpadów budowlanych z nieruchomości oraz doprowadzenia do stanu pierwotnego lokalu w przypadku wykonania prac nie przewidzianych w Protokole typowania robót.
6. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trakcie prowadzonych prac remontowych z przyczyn niezależnych od Wykonującego lub odmowy zawarcia umowy najmu po wykonaniu prac remontowych, Wykonującemu przysługuje prawo dochodzenia od Wynajmującego roszczeń odszkodowawczych, zwłaszcza udokumentowanych poniesionych nakładów na wykonane prace remontowe.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§9

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONUJĄCY

WYNAJMUJĄCY

*Niepotrzebne skreślić

U M O W A Nr/2023
najmu lokalu mieszkalnego

zawarta w dniu 2023 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, zwanym dalej „Wynajmującym” w imieniu którego działa Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wigierskiej 32 KRS 0000616330, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu na podstawie § 2 i 3 Umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Suwałki z dnia 31.12.2015 r. a PESEL zwaną w treści umowy „Najemcą”.

§ 1.

Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr położony w budynku przy ul. w Suwałkach, o powierzchni użytkowej m², w tym mieszkalnej m² składający się z.....izb: pokoju I o pow. m², kuchni o pow. m², łazienki o pow. m² oraz przedpokoju o pow. m², lokal usytuowany na

§ 2.

Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu określającego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3.

Do wspólnego zamieszkiwania z najemcą uprawnieni są:

1. PESEL

§ 4.

Najemca jest obowiązany utrzymać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym wynikające z załącznika nr 1 oraz przestrzegać regulaminu domowego stanowiącego załącznik nr 2 niniejszej umowy. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku, a także przestrzegać inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

§ 5.

Zgodnie z § 31 ust. 2 pkt 2 Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk, zwalnia się z wpłaty kaucji mieszkaniowej.

§ 6.

Umowa podnajmu lokalu w całości lub jego części albo oddanie w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie. Zgoda Wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.

§ 7.

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Jeśli najemca dokona ulepszeń w zajmowanym lokalu z naruszeniem obowiązku, o którym mowa w ust. 1, z chwilą rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń.

§ 8.

Po zakończeniu najmu, Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw zgodnie z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 3.

§ 9.

1. Z tytułu najmu najemca jest obowiązany opłacać Wynajmującemu czynsz miesięcznie.
2. Oprócz czynszu Najemca jest obowiązany do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego za wodę, odprowadzenie ścieków, energię ciepłą, gospodarowanie odpadami i inne. Opłaty niezależne od Wynajmującego Najemca zobowiązuje się wpłacać w formie zaliczek miesięcznych. Rozliczenie roczne opłat niezależnych za wodę, odprowadzenie ścieków, energię ciepłą, gospodarowanie odpadami i inne nastąpi do 31 maja następnego roku. Występującą nadpłatę Wynajmujący zwraca Najemcy, a niedopłatę Najemca uiszcza w terminie 14 dni od dnia doręczenia rocznego rozliczenia.
3. Wykaz należności za najem lokalu w stosunku miesięcznym określa poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość	Jednostkowa stawka ogółem	Kwota [zł]
I.	Czynsz	m ²			0,00
II.	Opłaty niezależne od Wynajmującego (opłacane w formie zaliczek)				
1	Zimna woda	wg wskazań wodomierza/zaliczka			
2	Ciepła woda	wg wskazań wodomierza/zaliczka			
3	Kanalizacja	wg wskazań wodomierza/zaliczka			
4	Legalizacja wodomierza	szt.			
5	Legalizacja ciepłomierza	szt.			
6	Sprzątanie klatki	szt.			
7	Energia ciepła	m ²			
8	Gospodarowanie odpadami	gospodarstwo domowe			
Razem miesięcznie:					0,00

4. Czynsz i opłaty niezależne od Wynajmującego płatne do 28-ego każdego miesiąca na konto Wynajmującego Nr 07 1240 5211 1111 0000 4926 1336 Bank Pekao S.A. O/Suwałki.
5. W sytuacji braku płatności po terminie wykazanym w § 10 ust. 4 zostaną naliczone odsetki ustawowe.
6. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. W przypadku zmiany opłat niezależnych od Wynajmującego, o których mowa w ust. 2 dokonywanych w czasie trwania umowy, Wynajmujący uprawniony jest do stosownej zmiany wielkości zaliczek na pokrycie tych opłat zawiadamiając o tym Najemcę wraz z informacją o przyczynie zmiany wielkości zaliczek.
8. Za zapłatę czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie, z tym, że odpowiedzialność ich

ograniczona jest do wysokości czynszu i innych opłat niezależnych od Wynajmującego za okres ich stałego zamieszkiwania.

9. Wynajmujący może zażądać od Najemcy złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Z żądaniem takim może wystąpić nie częściej niż co 2,5 roku (art. 21c ust. 1 Ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

10. Deklarację składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia (art. 21c ust. 3 Ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) według wzoru przesłanego przez Wynajmującego określonego w załączniku nr 2 do Uchwały Nr XXXII/433/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego

11. Przekroczenie progu dochodowego określonego przez gminę może skutkować podwyższeniem czynszu na zasadach określonych w art. 21c ust. 5 – 13 Ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 11.

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z przyczyn wskazanych w ustawie z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 975, 1561, 2456/.

2. W przypadku wypowiedzenia najmu z powodu rozbiórki budynku lub jego remontu, który ma trwać dłużej niż 1 rok najemca ma prawo do lokalu zamiennego. W takim wypadku lokator obowiązany jest opróżnić lokal i przenieść się do lokalu zamiennego.

§ 12.

1. W przypadku eksmisji, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu albo zamiaru porzucenia lokalu Najemca zobowiązuje się do jego opróżnienia na własny koszt z ruchomości stanowiących własność Najemcy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku nieopróżnienia lokalu przez Najemcę z ruchomości stanowiących jego własność, Najemca uprawnia Wynajmującego do opróżnienia lokalu na koszt Najemcy z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Najemca zobowiązuje się do odebrania w ciągu 30 dni na własny koszt ruchomości stanowiących jego własność przechowywanych przez Wynajmującego.

4. W przypadku nieodebrania ruchomości o których mowa w ust. 1-3, w terminie 30 dni Najemca wyraża zgodę na ich wywiezienie na wysypisko odpadów bez dodatkowego powiadamiania Najemcy.

5. Najemca oświadcza, iż w przypadku określonym w ust. 4 zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego w przedmiocie ruchomości stanowiących jego własność i wywiezionych na wysypisko odpadów.

6. Najemca oświadcza, że w przypadku jego śmierci oraz niezgłoszenia się do Wynajmującego spadkobierców w okresie trzech miesięcy od dnia zgonu, uprawnia on Wynajmującego do opróżnienia lokalu z ruchomości stanowiących jego własność i wywiezienia na wysypisko odpadów zrzekając się ich wartości.

7. Wyżej wymienione postanowienia umowy ust. 1-6 mają zastosowanie także do innych osób uprawnionych do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego i Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałk.

§ 14.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy oraz dwa dla Wynajmującego.

Najemca:

Wynajmujący:

WYNAJMUJĄCY JEST ZOBOWIĄZANY:

1. Oddać najemcy do używania lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi położonymi poza lokalem. Wynajmujący jest też obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, zbiorczej anteny i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. Do wynajmującego należy w szczególności:
 - utrzymanie w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia, z wyłączeniem klatki schodowej od kondygnacji I,
 - dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
 - dokonywania napraw lokali, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji – wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,
 - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej, drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych a także tynków.

NAJEMCA JEST ZOBOWIĄZANY:

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - podłóg, posadzek wykładzin podłogowych oraz ściennych, okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
 - okien i drzwi,
 - wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - trzonów kuchennych, kuchni i grzejników przepływowych wody gazowych, elektrycznych i węglowych podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączenie wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - pieców węglowych i akumulacyjnych bądź wymiany zużytych elementów,
 - etażowego centralnego ogrzewania a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego także jego wymiana,
 - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2 najemca obowiązany jest do naprawiania szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna. Nie dotyczy to podnajemców.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli najemca jest nieobecny, albo odmawia udostępnienia lokalu, wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim przedmioty do czasu przybycia najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.
6. Najemca ma obowiązek udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających najemcę.
7. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, najemca jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt wynajmującego do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok.
Czynsz za lokal zamienny, bez względu na wyposażenie techniczne nie może być wyższy niż za lokal dotychczasowy.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Osoby przebywające na terenie nieruchomości, obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych - od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.

W godzinach tych w szczególności należy:

a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,

b) zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.

2. Mieszkańcy mogą korzystać z urządzeń technicznych w budynku, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami i niniejszym regulaminem.

3. Nadmierne obciążanie dźwigu jest niedopuszczalne. W szczególności użytkownicy nie mogą przewozić w dźwigu przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu.

4. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od godz. 7⁰⁰ do godz. 22⁰⁰ z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

5. Nieczystości pochodzące z gospodarstw domowych, należy wyrzucać do zbiorników.

lub zsyków specjalnie do tego celu przeznaczonych w taki sposób, byle nie zanieczyszczać otoczenia zbiorników (zsyków).

6. Wykonywanie czynności mogących spowodować uszkodzenie podłóg, posadzek, ścian, sufitów i innych urządzeń technicznych w mieszkaniach lub na klatce schodowej jest zabronione.

7. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować zanieczyszczenie miejsc służących do wspólnego użytku (klatek schodowych, pralni, suszarni, podwórka itd.)

8. Instalowanie na dachu anten telewizyjnych i radiowych jest dozwolone za zgodą zarządcy. W przypadku uszkodzenia dachu w związku z instalowaniem anteny, koszty napraw dachu obciążają użytkownika aparatu radiowego, telewizyjnego.

9. Prowadzenie hodowli zwierząt w domach mieszkalnych i ich otoczeniu jest niedozwolone.

10. W domach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów, o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.

Posiadacze psów i kotów zobowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych. Poza teren lokalu psy powinny być wyprowadzane w kagańcu i na smyczy.

12. Użytkownicy balkonów obowiązani są do usuwania śniegu i lodu z balkonów.

13. Nie jest dopuszczalne umieszczanie przez mieszkańców w miejscach wspólnego użytkowania (np. bramach, klatkach schodowych, podwórzach, korytarzach piwnicznych itp.) zbędnych przedmiotów.

14. Parkowanie pojazdów samochodowych i motocyklowych dopuszczalne jest tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych przez zarządcę.

15. Skrzynki na kwiaty, doniczki itp. umieszczane na parapetach okien i na balkonach, powinny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.

B. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI I SUSZARNI

1. Korzystanie z pralni domowych może odbywać się w godzinach od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ w kolejności ustalonej z innymi użytkownikami.
2. Z urządzeniami w pralni należy obchodzić się z należytą starannością, aby nie dopuścić do ich uszkodzenia. Koszty usunięcia ewentualnych uszkodzeń powstałych z winy użytkownika, pokrywa użytkownik. W czasie prania należy pomieszczenie pralni przewietrzyć, aby sufity i ściany nie były narażone na stałą wilgoć.
3. Po ukończeniu prania korzystający z pralni, jest obowiązany sprzątnąć pomieszczenie pralni, a klucze od pralni zwrócić niezwłocznie dozorca domu lub wyznaczonemu użytkownikowi.
4. Do korzystania z suszarni bielizny (strychu) mają odpowiednio zastosowanie postanowienia dotyczące korzystania z pralni domowej.
5. Suszarnia (strych) służy wyłącznie do suszenia bielizny i nie wolno tam przechowywać żadnych przedmiotów.
6. Suszenie bielizny i odzieży na balkonach i w oknach wychodzących na ulicę, jest niedozwolone.

C. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PIWNIC (KOMÓREK LOKATORSKICH)

1. Piwnice (komórki) są pomieszczeniami przynależnymi do lokalu. Jeżeli główne wejście do piwnic jest zamykane, zarządzający jest zobowiązany zapewnić użytkownikom dostęp do piwnic, zaopatrując ich odpłatnie w klucze.
2. Przy korzystaniu z piwnic (komórki), użytkownik jest zobowiązany przestrzegać przepisy obowiązujące w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Mieszkańcy nie mogą przechowywać w korytarzach piwnicznych jakichkolwiek przedmiotów
4. Zainteresowany, któremu przywieziono węgiel (koks, drzewo itp.), obowiązany jest natychmiast po zniesieniu go do piwnicy (komórki) oczyścić miejsca, które zostały zanieczyszczone tym materiałem.
5. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed zanieczyszczeniem urządzenia techniczne znajdujące się w piwnicach przynależnych do ich lokali (np. wodomierze, główne zawory wodociągowe itp.). Dostęp do tych urządzeń powinien być udostępniony przez użytkownika osobie upoważnionej przez administrację lub pracownikom przedsiębiorstw (zakładów), wodociągowych, gazowni, ciepłowni itp.

D. ZASADY BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA GAZU

1. Urządzenia gazowe należy użytkować zgodnie z instrukcją obsługi wydaną przez producenta (Okres zimowy wymaga szczególnego nadzoru urządzeń odbiorczych).
2. Zmniejszenie lub uniknięcie zagrożenia wynikającego z używania gazu jest możliwe przy zachowaniu następujących zasad :
 - a) w pomieszczeniach, w których używany jest gaz, powinna sprawnie działać wentylacja grawitacyjna (sprawne kanały wentylacyjne),
 - b) urządzenia gazowe wymagające odprowadzenia spalin poza pomieszczenie, powinno być prawidłowo podłączone do właściwych kanałów spalinowych,

- c) używane aparaty gazowe powinny być przystosowane do danego rodzaju gazu oraz ciśnienia pod jakim jest on dostarczony do odbiorcy,
- d) używane aparaty gazowe powinny być połączone z instalacją gazową za pomocą rury stalowej,
- e) używane aparaty gazowe, instalacje i kanały wentylacyjne powinny być sprawne (szczelne, nieuszkodzone) oraz poddawane okresowym przeglądom.
- f) eksploataowanie urządzeń gazowych przy niesprawnej wentylacji lub niewłaściwym odprowadzaniu spalin grozi zatruciem spalinami.

3. W czasie użytkowania urządzeń (aparatów) gazowych powinny być zachowane następujące środki ostrożności :

- a) nie należy włączać termy lub pieca kąpielowego przy zgaszonym płomyku zapalającym,
- b) w kuchniach gazowych gaz należy zapalać natychmiast po otwarciu kurka, c) palącego się gazu nie należy zostawiać bez dozoru.
- d) trzeba sprawdzić ,czy przelewający się lub wrzący płyn z naczynia, nie spowodował zalania płomienia,
- e) w razie opuszczenia mieszkania na dłuższy czas, należy odciąć dopływ gazu, przez zamknięcie kurka przed gazomierzem.

4. W wypadku stwierdzenia ulatniania się gazu (charakterystyczna woń) lub w razie uszkodzenia instalacji i urządzeń odbiorczych należy :

- a) odciąć dopływ gazu przez zamknięcie kurka przed gazomierzem,
- b) przewietrzyć pomieszczenie,
- c) wezwać pogotowie gazowe,

Do pomieszczenia, w którym stwierdzono ulatnianie się gazu, nie wolno wchodzić z otwartym ogniem, palącym się papierosem, jak również w pomieszczeniu tym nie wolno uruchamiać (włączać) odbiorników i łączników elektrycznych (np. nie wolno włączać oświetlenia lub dzwonka elektrycznego ze względu na możliwość iskrzenia).

5. Przerwy lub ograniczenia w dostarczaniu gazu mogą nastąpić wskutek :

- a) awarii zagrożenia wybuchem, pożarem lub zagrożenia życia ludzkiego, przy czym o takich przerwach dostawca obowiązany jest zawiadomić odbiorców niezwłocznie,
- b) prowadzenia prac związanych z usuwaniem skutków awarii,
- c) wykonywania planowanych prac remontowych, prowadzenia prac związanych z przyłączeniem nowych odbiorców lub prac przełączeniowych w sieci gazowej dostawcy, przy czym dostawca obowiązany jest zawiadomić odbiorców o tych pracach nie później niż 7 dni przed terminem przerwy lub ograniczenia,
- d) wystąpienia niedoboru gazu.

E. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

1. Zabrania się zakładania prowizorycznych instalacji elektrycznych światła i siły.
2. Kuchenki, grzejniki i żelazka elektryczne winny być ustawiane na podstawach niepalnych.
3. Zabrania się pozostawiania jakichkolwiek załączonych urządzeń elektrycznych bez dozoru.
4. Zabrania się włączania do jednego gniazdka wtykowego kilku dużych urządzeń elektrycznych, gdyż przeciążenie sieci grozi pożarem.
5. Zabrania się pozostawiania dzieci bez nadzoru osób starszych w czasie palenia się kuchenek, piecyków gazowych i elektrycznych.

6. Zabrania się pozostawiania zapalek, zapalniczek w miejscach dostępnych dla dzieci, jak również pozwalanie dzieciom na zabawę zapalnikami i innymi materiałami palnymi oraz wybuchowymi a także zezwalania dzieciom na zapalanie świec i ogni sztucznych na choinkach bez dozoru osób starszych.
7. Naprawy instalacji gazowych mogą być dokonywane jedynie przez przedsiębiorstwa lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
8. Przewodów gazowych nie wolno używać do uziemiania urządzeń elektrycznych i radiofonicznych.
9. Zabrania się korzystania z uszkodzonych urządzeń elektroenergetycznych bądź dokonywania ich napraw we własnym zakresie.
10. Zabrania się naprawiania uszkodzonych bezpieczników drutem itp. W miejsce przepalonych należy założyć bezpieczniki nowe.
11. Zabrania się osłaniania żarówek i lamp papierem lub tkaniną.
12. Zabrania się gromadzenia i przechowywania na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych wszelkich przedmiotów utrudniających przejście.

F. OBOWIĄZKI W RAZIE POWSTANIA POŻARU

1. W razie zauważenia pożaru lub groźby jego powstania należy niezwłocznie zaalarmować dostępnymi środkami najbliższą Straż Pożarną i posterunek Policji oraz mieszkańców objętego lub zagrożonego pożarem budynku.
2. Po przybyciu Straży Pożarnej wszyscy mieszkańcy muszą podporządkować się kierownikowi akcji gaśniczej i współdziałać za Strażą Pożarną w gaszeniu pożaru.

G. Obowiązki najemców w zakresie bieżącego utrzymania mieszkań i drobnych napraw reguluje ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172).

Najemca:

Wynajmujący: