

## Regulamin oddawania lokali mieszkalnych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 1. 1. Lokale mieszkalne będące w zasobie Gminy Czeladź, a zakwalifikowane do remontu można oddawać w pierwszej kolejności, w najem na czas nieoznaczony osobom umieszczonym na zasadniczej liście osób uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych.

2. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na zasadniczej liście uprawnionych do najmu lokali, wolne lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Gminy, a zakwalifikowane do remontu, można oddawać w najem na czas nieoznaczony mieszkańcom Gminy Czeladź, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniają kryteria określone w Uchwale nr III/46/2024 Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2024r. w sprawie zasad wynajmowania i podnajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź i na własny koszt zobowiązują się wykonać remont lokalu mieszkalnego.

3. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu zostają oddane w najem na czas nieoznaczony osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z dysponentem lokalu mieszkalnego, określającej zakres i sposób przeprowadzenia wykonanych prac.

§ 2.1. W miarę posiadanych wolnych lokali, Gmina podaje do publicznej wiadomości, w szczególności poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń: w siedzibie CTBS-ZBK Sp. z o.o. w Czeladzi jako Dysponenta lokali oraz w Urzędzie Miasta Czeladź, na stronie internetowej dysponenta lokali wykazu adresowego wolnych lokali przeznaczonych do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.

2. Wykaz zawierać będzie adres lokalu, stan techniczny, powierzchnię użytkową, wyposażenie lokalu w media oraz wykaz ogólny prac niezbędnych do wykonania w ramach umowy remontowej, stawkę czynszu oraz kwotę czynszu ogółem z opłatami niezależnymi od wynajmującego, datę udostępnienia lokalu oraz datę końcową zgłoszenia chęci udziału w naborze poprzez złożenie wniosku o najem lokalu z załącznikami.

3. Wykaz lokali oddawanych do remontu przez przyszłego najemcę sporządza Dysponent lokali tj. CTBS-ZBK Sp. z o.o. a zatwierdza Burmistrz Miasta Czeladź.

§ 3.1. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu za remont, przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia remontu decyduje pozycja na liście zasadniczej uprawnionych do najmu lokali na czas nieokreślony i data złożenia wniosku o najem lokalu za remont osób spoza listy.

2. Osoby uprawnione do najmu lokalu na czas nieokreślony z zasadniczej listy osób wyrażają wolę zawarcia umowy o remont lokalu poprzez złożenie oświadczenia wskazującego lokale, którymi są zainteresowane.

3. Osoby wyrażające chęć zawarcia umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony po przeprowadzonym remoncie a nie będące uprawnionymi do najmu lokalu, składają w pierwszej kolejności oświadczenie wskazujące zainteresowanie 2 lokalami oraz w kolejności wniosek o najem lokalu ze wskazaniem wybranego adresu lokalu do remontu w terminie wskazanym na ogłoszeniu o wykazie adresowym lokali przeznaczonych do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.

§ 4.1. Oświadczenia wskazujące lokal i wnioski należy składać w siedzibie Dysponenta lokali tj. CTBS-ZBK Sp. z o.o. ul. Wojkowicka 2 w Czeladzi w godzinach jego urzędowania.

2. Osoba składająca oświadczenie ma prawo wskazać w nim nie więcej niż 2 adresy lokalu do remontu.

3. Wnioski powinny zostać wypełnione w całości w sposób czytelny i prawidłowy. Wnioski, które nie zostały wypełnione w całości, bez dołączonych zaświadczeń, lub zostały złożone po terminie, nie będą rozpatrywane.

4. O przyznaniu bądź nieprzyznaniu lokalu do remontu osoby wyrażające chęć zawarcia umowy zostaną poinformowane pisemnie przez Dysponenta lokalu

§ 5.1. Osoby którym przyznano lokal do remontu mają 10 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia na zawarcie umowy remontowej. Niepodpisanie przedmiotowej umowy jest równoznaczne z rezygnacją.

2. Umowę na remont w imieniu Gminy Czeladź zawiera Prezes CTBS-ZBK Sp. z o.o. w Czeladzi jako Dysponent lokalu.

3. Umowę na remont zawiera się na czas oznaczony tj. 6 miesięcy, licząc od daty jej zawarcia.

4. Integralną częścią umowy o remont stanowi przygotowany przez Dysponenta lokalu zakres rzeczowy koniecznego do wykonania remontu, wraz ze wskazaniem wyposażenia technicznego wymaganego do uzupełnienia, obejmujący prace do wykonania, których lokal będzie nadawał się do zasiedlenia.

5. W okresie obowiązywania umowy o remont Dysponent lokalu kontroluje przebieg prac remontowych w lokalu.

6. W celu potwierdzenia stopnia zaawansowania i realizacji prac oraz wywiązywania się przez przyszłego najemcę z warunków zawartej umowy o remont Dysponent lokalu przeprowadza oględziny lokalu, z których sporządza protokół, zawierający opis zaawansowania realizacji umowy o remont:

a) pierwsze oględziny po upływie 2 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy;

b) drugie oględziny po upływie 4 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy.

7. Niezależnie od oględzin lokalu, o których mowa w ust. 6 Dysponent lokalu uprawniony jest do przeprowadzania kontroli dotyczącej przebiegu prac i stopnia zaawansowania prac remontowych w lokalu przez cały okres obowiązywania umowy o remont.

8. W przypadku stwierdzenia, w trakcie pierwszych oględzin, że realizacja umowy o remont nie została rozpoczęta, Dysponentowi lokalu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy o remont.

9. W przypadku rozwiązania umowy o remont w trybie ust.8 protokolarne zdanie lokalu powinno nastąpić w terminie do 3 dni od daty rozwiązania umowy.

10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, niezawinionych przez przyszłego najemcę, Dysponent lokalu na uzasadniony, pisemny wniosek przyszłego najemcy, może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy o remont za porozumieniem stron.

11. W przypadku niewykonania remontu w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy o remont, Dysponent lokalu, w uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek przyszłego najemcy, złożony przed upływem terminu obowiązywania umowy, uwzględniając stopień zaawansowania realizacji umowy o remont, może wyrazić zgodę na przedłużenie czasu trwania umowy o remont.

12. Przyszły najemca wykonuje remont na koszt własny bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów niezależnie od tego czy zakończy remont i wstąpi w stosunek najmu lokalu, czy też nastąpi

rozwiązanie umowy o remont. Oznacza to że nie otrzyma on zwrotu kosztów robocizny, oraz zakupionych wyrobów i materiałów budowlanych koniecznych do przeprowadzenia remontu.

13. W okresie obowiązywania umowy o remont, jednakże nie dłużej niż w czasie pierwszych 6 miesięcy, przyszły najemca zwolniony jest z uiszczania opłaty czynszowej. W przypadku wydłużenia terminu obowiązywania umowy o remont przyszły najemca zobowiązany jest uiszczać wynagrodzenie za korzystanie z lokalu w wysokości będącej równowartością czynszu, jaki byłoby obowiązywać płacić jako najemca tego lokalu za każdy kolejny miesiąc.

14. W okresie obowiązywania umowy o remont przyszły najemca jest zobowiązany uiszczać opłaty zaliczkowe ( jeżeli wystąpią) za:

- a) dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
- b) centralne ogrzewanie i ciepłą wodę
- c) odbiór nieczystości stałych
- d) inne opłaty eksploatacyjne występujące w nieruchomości

15. Obowiązkiem przyszłego najemcy jest systematyczne usuwanie we własnym zakresie i na własny koszt odpadów budowlanych powstałych w trakcie prowadzenia remontu.

§ 5. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przyznanego jako lokal do remontu na koszt własny przyszłego najemcy nastąpi po potwierdzeniu przez Dysponenta lokalu spełnienia łącznie następujących warunków:

- a) wykonanie remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, co zostało potwierdzone protokołem odbioru robót;
- b) prawidłowej realizacji postanowień umowy o remont;
- c) niezalegania z zapłatą opłat, o których mowa w § 6 ust.14
- d) uiszczenia kaucja mieszkaniowa w wysokości 6 krotności czynszu

§ 6. 1. Dysponent lokalu może wyrazić zgodę zawarcia umowy najmu z osobą, która nie zachowała terminu wykonania remontu lokalu, lecz wykonała prace remontowe po terminie określonym umową, jeżeli spełnione zostały łącznie następujące warunki:

- a) remont został wykonany przez przyszłego najemcę, za zgodą Dysponenta lokalu po upływie obowiązywania umowy o remont, co zostało potwierdzone w protokole odbioru robót;
- b) przyszły najemca nie posiada zaległości z tytułu opłat, o których mowa w § 6 ust. 13 i 14;
- c) wpłacona została kaucja mieszkaniowa w wysokości 6 krotności czynszu.

§ 7.1. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1. do regulaminu

2. Wzór wniosku dla lokalu za remont stanowi załącznik nr 2 do regulaminu