

ZARZĄDZENIE BURMISTRZA MIKOŁOWA
NR 335/308/2015
Z DNIA 09 LIPCA 2015 ROKU

**w sprawie : nadania regulaminu remontów i refundacji kosztów remontów lokali
użytkowych administrowanych przez jednostki organizacyjne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zm.), uchwały nr VII/92/2015 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 31 marca 2015r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność lub będącymi w posiadaniu Gminy Mikołów

zarządzam co następuje:

§ 1

Nadaje jednostce budżetowej pn. Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie " Regulamin remontów i refundacji kosztów remontów lokali użytkowych administrowanych przez jednostki organizacyjne ".

§ 2

Traci moc Zarządzenie Kierownika Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie nr 3/2012 z dnia 01 luty 2012 r. w pkt 2 § 1.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 09 lipca 2015 r.

Otrzymują:

1. Burmistrz Mikołowa	2. Rada Miejska Mikołowa	3. Sekretarz Miasta	4. Skarbnik Miasta	5. Zakład Gospodarki Lokalowej
-----------------------	--------------------------	---------------------	--------------------	--------------------------------

Regulamin remontów i refundacji kosztów remontów lokali użytkowych administrowanych przez jednostki organizacyjne

1. Decyzję o zgodzie na wykonanie remontu oraz wykazany we wniosku zakres remontu i warunki jego wykonania wydaje pisemnie Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej.
2. Najemca lokalu użytkowego przed przystąpieniem do robót remontowych występuje z pisemnym wnioskiem do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie o wyrażenie zgody na remont i partycypację w kosztach remontu.
We wniosku określony jest zakres remontu i jego szacunkowy koszt.
3. Zakres robót remontowych w którym może partycypować Gmina Mikołów:
 - naprawa lub wymiana tynków i murów
 - naprawa lub wymiana podłogi i posadzek
 - wymiana stolarki okiennej (w tym witryn) i stolarki drzwiowej
 - naprawa lub dobudowa kominów
 - naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej bez osprzętu
 - naprawa lub wymiana instalacji wod-kan bez urządzeń i armatury
 - naprawa lub wymiana instalacji grzewczej
4. Zwrot kosztów remontu lokalu użytkowego nie obejmuje:
 - aranżacji , wyposażenia i wykończenia wnętrz (np. : malatura, okładziny ścian, meble, ścianki działowe itp.)
 - kosztów opracowania projektów i wymaganych przepisami uzgodnień
 - kosztów odbiorów , pomiarów i prób
 - kosztów reklam i szyldów
 - kosztów zabezpieczeń antywłamaniowych (np. kraty , rolety, alarmy, monitoring , itp.)
 - kosztów zabezpieczeń i prac porządkowych
 - kosztów armatury i urządzeń wod-kan
5. Remont lokali będzie prowadzony zgodnie z Ustawą Prawo budowlane, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Warunkami technicznymi odbioru i wykonania robót oraz obowiązującymi przepisami w tym BHP.
6. Zakres remontów lokali znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej musi być zatwierdzony przez konserwatora zabytków.
7. Najemca w czasie trwania remontu ma obowiązek zgłaszania do Działu Technicznego ZGL robót zanikowych.
8. Po zakończeniu remontu najemca zgłasza pisemnie roboty remontowe do odbioru do ZGL przedstawiając jednocześnie kosztorys powykonawczy i komplet dokumentów odbiorowych (np.: protokoły – pomiarów elektrycznych, kominiarski, próby szczelności instalacji gazu, prób ciśnieniowych instalacji wody i centralnego ogrzewania, atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, DTR-ki itp.)
9. Najemca zobowiązany jest stosować materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające dopuszczenia techniczne wymagane prawem.
10. Weryfikacja kosztorysu powykonawczego nastąpi w oparciu o przeprowadzony przez przedstawiciela ZGL obmiar robót.
11. Stawki roboczogodziny według średnich stawek Sekocenbudu za dany kwartał, w którym prace były wykonywane.
12. Do zwrotu kosztów będą zaliczane ceny materiałów standardowych.
Ceny zakupu materiałów wraz z kosztami zakupu wyliczane będą w wysokości do średnich cen

Sekocenbudu za dany kwartał, w którym prace były wykonywane, a w przypadku ich braku według faktur zakupu.

13. Ceny najmu sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi wyliczane będą w wysokości do średnich cen Sekocenbudu za dany kwartał, w którym prace były wykonywane.
14. Wskaźniki narzutów kosztów pośrednich od R i S w wysokości średnich wartości wg Sekocenbudu za dany kwartał w którym prace były wykonywane. W rozliczeniu nie uwzględnia się zysku.
15. Zweryfikowana przez ZGL dokumentacja kosztorysowa jest kierowana wraz z kartą decyzji do Burmistrza Miasta Mikołowa w celu zatwierdzenia kwoty zwrotu.
16. Wysokość zwrotu nakładów remontu nie może przekroczyć 50 % wartości zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego lecz nie więcej niż 10.000 zł netto.
17. Gmina Mikołów partycypuje w kosztach remontu lokali użytkowych jednorazowo w czasie trwania umowy najmu.
18. Zwrot kwoty następuje w ramach kompensaty opłaty czynszowej.
19. Jeżeli stawki roboczogodziny, ceny materiałów, ceny najmu sprzętu i wskaźniki narzutów kosztów pośrednich będą niższe niż w Sekocenbudzie to zwrot następuje według faktur.