

Remonty w zasobach mieszkaniowych Gminy Starachowice

Opublikowano: piątek, 22, październik 2021 11:15

Odsłony: 2843

1. Zakres wykonywanych remontów:

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do obowiązków Wynajmującego oraz Najemcy należą poniższe prace remontowe:

Art. 6a. [Obowiązki Wynajmującego]

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

1) utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;

2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;

3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:

a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,

b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Art. 6b. [Obowiązki Najemcy]:

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego

Remonty w zasobach mieszkaniowych Gminy Starachowice

Opublikowano: piątek, 22, październik 2021 11:15

Odsłony: 2843

użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;

2) okien i drzwi;

3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;

4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (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;

5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;

6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;

8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;

9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:

a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2. Procedura wykonania remontu lokalu należącego do Gminy.

- Remonty wykonywane przez Gminę:

Najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Starachowice mogą ubiegać się o remont lokalu, pod warunkiem uregulowania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu, w tym braku zadłużenia w opłatach czynszowych lub regularnego spłacania zadłużenia czynszowego w ratach.

Remonty w zasobach mieszkaniowych Gminy Starachowice

Opublikowano: piątek, 22, październik 2021 11:15

Odsłony: 2843

Celem ubiegania się o remont lokalu należy złożyć do Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych pisemny wniosek zawierający poniższe informacje:

- a) adres lokalu,
- b) imię i nazwisko Wnioskodawcy,
- c) telefon kontaktowy,
- d) opis wnioskowanych prac,
- e) czytelny podpis Wnioskodawcy.

Celem zakwalifikowania do wykonania wnioskowanych prac remontowych w uzasadnionych przypadkach zostanie przeprowadzona wizja lokalna. Termin wizji lokalnej zostanie ustalony z Wnioskodawcą telefonicznie. W konsekwencji komisja zdecyduje o potrzebie uwzględnienia wnioskowanych prac w planach budżetowych Gminy.

- Remonty wykonywane we własnym zakresie:

Do wykonywania prac remontowych we własnym zakresie i z własnym staraniem można przystąpić po uzyskaniu od Gminy (właściciela nieruchomości) pisemnej zgody na ich wykonanie. W celu uzyskania ww. zgody należy złożyć pisemny wniosek do Referatu Działalności Gospodarczej i Zasobów Lokalowych.

Wniosek powinien zawierać poniższe informacje:

- a) adres lokalu,
- b) imię i nazwisko Wnioskodawcy,
- c) telefon kontaktowy,
- d) opis planowanych prac,
- e) czytelny podpis Wnioskodawcy.

Roboty remontowe wykonywane bez odpowiednich zgód mogą zostać uznane jako samowola i niedochowanie warunków umowy najmu lokalu, co jest podstawą do jej wypowiedzenia.

Termin uzyskania odpowiedzi na złożone wnioski: **do 30 dni** kalendarzowych.