

# ZARZĄDZENIE Nr 241 /17

**Burmistrza Miasta Jędrzejowa**

**z dnia 09 08 . 2017 roku**

w sprawie ustalenia zasad przeprowadzania remontów oraz zaliczania poniesionych przez najemców nakładów w lokalach użytkowych oraz pawilonach handlowych stanowiących własność Gminy Jędrzejów na poczet czynszu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948, Dz.U. z 2017 r. poz. 730 i poz. 935/ zarządzam, co następuje:

## § 1

Ileć w zarządzeniu jest mowa o:

- a) Wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Jędrzejów reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa;
- b) Najemcy – należy przez to rozumieć osoby posiadające tytuł prawny (umowę najmu) do zajmowanego lokalu;
- c) Lokalu – należy przez to rozumieć lokale użytkowe oraz pawilony handlowe stanowiące własność Gminy Jędrzejów

## § 2

Ustala się następujące zasady przeprowadzania remontów lokali stanowiących własność Gminy Jędrzejów:

1. Wniosek o wyrażenie zgody na przeprowadzenie remontu może złożyć najemca nieposiadający zaległości w opłatach czynszu.
2. Najemca składa pisemny wniosek o przeprowadzenie remontu lokalu, w którym określa konieczność remontu i jego zakres oraz wstępny kosztorys.
3. Zatwierdzenie konieczności przeprowadzenia i zakres remontu poprzedzać będzie ocena stanu technicznego lokalu dokonana przez komisję powołaną przez wynajmującego.
4. Najemca może przystąpić do wykonania prac remontowych po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

5. Odbioru prac remontowych oraz weryfikacji kosztów w oparciu o przedłożone faktury, wystawione zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysem, jednak po cenach nie wyższych od średnich cen podanych dla standardowych materiałów i robót w SEKOCENBUDZIE dla danego kwartału, dokona komisja, o której mowa w punkcie 3. Komisja sporządzi protokół z odbioru robót.
6. Najemca może się ubiegać o całkowity lub częściowy zwrot kosztów remontu pod warunkiem przedłożenia wniosku o zaliczenie poniesionych kosztów na poczet czynszu wraz z fakturami dokumentującymi w/w koszty.
7. Zwrot kosztów remontu dokonywany będzie w formie zaliczenia ich wartości netto na poczet czynszu za najem remontowanego lokalu na podstawie umowy zawartej pomiędzy wynajmującym i najemcą.
8. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez Najemcę nie przysługuje mu roszczenie o zwrot nierozliczonych nakładów.

### § 3

Ustala się następujący tryb udzielania zgody na przeprowadzenie remontu lub ulepszenie lokalu użytkowego i rozliczenie poniesionych nakładów w czynszu:

1. Najemca składa pisemny wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie we własnym zakresie prac remontowych lub ulepszeń lokalu wraz ze wstępnym kosztorysem
2. Wynajmujący rozpatruje wniosek biorąc pod uwagę:
  - a. - konieczność przeprowadzenia określonych we wniosku prac
  - b. - stan techniczny elementów objętych wnioskiem
  - c. - interes Wynajmującego oraz Najemcy
3. Po rozpatrzeniu wniosku Wynajmujący zawiadamia Najemcę o sposobie jego rozpatrzenia.
4. W przypadku udzielenia zgody na przeprowadzenie wnioskowanych prac Wynajmujący określa:
  - a. - zakres prac
  - b. - wskazanie na jakich warunkach będzie możliwe dokonanie rozliczenia nakładów w czynszu, oraz określenie maksymalnej kwoty możliwej do rozliczenia
5. Po zakończeniu prac i weryfikacji kosztów przez komisję opisaną w §2 pkt 3 Wynajmujący i Najemca zawrą umowę określającą sposób i termin rozliczenia poniesionych nakładów.

#### § 4

W przypadku prac remontowych przeprowadzonych z pominięciem zasad określonych w niniejszym zarządzeniu, żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów nie będą rozpatrywane.

#### § 5

Przeprowadzenie remontu we własnym zakresie i na koszt własny najemcy wymaga każdorazowo zgody wynajmującego.

#### § 6

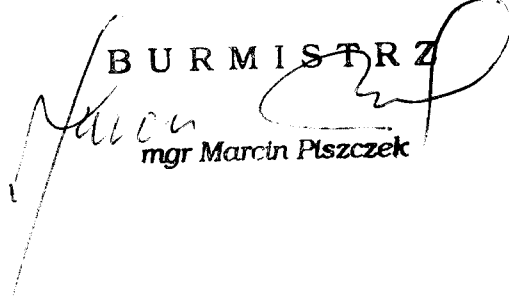
Wymianę stolarki okiennej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

#### § 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**BURMISTRZ**  
mgr Marcin Piszczek